



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 11.12.2024 r.

Poz. 5256

### UCHWAŁA NR VIII/47/2024 RADY GMINY PRZYWIDZ

z dnia 4 listopada 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kierzkowo I w rejonie ulicy Morskiej, dla fragmentu obrębu geodezyjnego Kierzkowo, gmina Przywidz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130)

#### **Rada Gminy Przywidz uchwala, co następuje:**

##### **Rozdział 1.**

§ 1. 1. Stwierdza się nienaruszenie przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz uchwalonego uchwałą Nr XVIII/140/2004 Rady Gminy Przywidz z dnia 3 grudnia 2004 r. z późniejszymi zmianami.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kierzkowo I w rejonie ulicy Morskiej, dla fragmentu obrębu geodezyjnego Kierzkowo, gmina Przywidz zgodnie z uchwałą Rady Gminy Przywidz Nr XLV/386/2023 z dnia 15 maja 2023 roku.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 sporządzony na kopii mapy katastralnej wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz;
- 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2, 3, 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Podstawowym celem regulacji zawartych w planie jest ochrona interesu publicznego w skali lokalnej i ponadlokalnej poprzez:

- 1) ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 2) kształtowanie przestrzeni w sposób zapewniający wzajemne relacje pomiędzy działalnością gospodarczą a środowiskiem naturalnym, tworzące ład przestrzenny;
- 3) racjonalną gospodarkę gruntami wyposażonymi w infrastrukturę techniczną.

§ 3. Ustala się, że obszar objęty planem stanowią tereny oznaczone symbolami cyfrowymi wraz z ich przeznaczeniem (główną funkcją) określone symbolami literowymi:

- **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- **U** - teren zabudowy usługowej
- **KR** - teren drogi wewnętrznej

§ 4. 1. Ilekroć w tekście uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku głównym** – należy przez to rozumieć: budynek mieszkalny; budynek mieszkalno-usługowy; budynek usługowy;
- 2) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>;
- 3) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych znajdujących się na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 4) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:
  - a) najwyższej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
  - b) najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu budowli;
- 5) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na:
  - a) działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 6) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 7) **powierzchni kondygnacji** - należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego kondygnacji, mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tej kondygnacji, z wyłączeniem powierzchni balkonów, logii i tarasów;
- 8) **kondygnacji nadziemnej** - należy przez to rozumieć kondygnację, która nie jest zagłębiona poniżej poziomu przylegającego do niej terenu o więcej niż połowę jej wysokości w świetle;
- 9) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 10) **ilości kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 11) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć zgodność z planem w szczególnych przypadkach wymagających spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach szczegółowych
- 12) **skrótce mp** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 13) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać budynki i budowle;
- 14) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 15) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;

- b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 16) **poziomie gruntu** – należy przez to rozumieć średni poziom terenu przed głównym wejściem na pierwszą kondygnację nadziemną budynku;
- 17) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami **wykonawczymi**;
- 18) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 19) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan na rok 2024;
- 20) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 21) **kalenicy** – należy przez to rozumieć także górną krawędź dachu płaskiego, który również posiada nachylone połacie;
- 22) **układzie odwadniającym** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 23) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
- a) przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko;
- b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 24) **cechy tradycyjnej architektury regionalnej** – należy przez to rozumieć cechy zabudowy regionu pojezierza kaszubskiego charakterystyczne pod względem formy architektonicznej, tradycyjnych materiałów budowlanych oraz proporcji zabudowy (skala i gabaryty, rzut prostokątny budynków, kształt dachu i jego układ w stosunku do drogi) reprezentowane przez budynki o wartościach historyczno – kulturowych na terenie gminy i w danej miejscowości.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi i powszechnie obowiązującą interpretacją.

3. Ustalone w planie zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydziełów geodezyjnych dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

**§ 5. 1.** Ustalenia planu zapisane są w następującym układzie:

- 1) ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem, zawarte w rozdziale II;
- 2) ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, zawarte w rozdziale III.

2. Warunki zabudowy winny uwzględniać ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe planu.

**§ 6. 1.** Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu obwiedzonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) strefa ochrony ekspozycji krajobrazu związanego z historycznym układem ruralistycznym.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

**§ 7.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się w celu ochrony ładu przestrzennego w obszarze planu realizację zasad zagospodarowania terenów i zasad dotyczących zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie ustaleniami i warunkami.

2. Projektowana zabudowa powinna prezentować wysoki standard i wysoką jakość rozwiązań architektonicznych:

1) elementy architektury o wysokiej wartości estetycznej i użytkowej:

a) obowiązuje ujednolicona stylistyka z użyciem materiałów o szlachetnych fakturach takich, jak: drewno, glina, cegła, kamień w partii cokołowej, wyprawy tynkarskie, ponadto dopuszcza się okładziny ceramiczne wyłącznie nieszkliwione i nieangobowane;

b) dla budynków obowiązują wyłącznie pokrycia dachowe o matowym wykończeniu: dachówka ceramiczna o naturalnym spieku w odcieniu ceglastym, brązowym oraz tonacje szarości (w nawiązaniu do tradycyjnego pokrycia strzechą, gontem);

c) elementy ślusarskie: żelazo kute, stal nierdzewna;

d) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;

2) kolorystyka elementów elewacyjnych zharmonizowana z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów:

a) obowiązuje kolorystyka naturalna w odcieniach: szarości, beżu, brązu, bieli o matowym wykończeniu;

b) ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki (*rażącej, nasyconej, intensywnej, itp.*) nie występującej w tradycyjnych materiałach elewacyjnych architektury regionalnej;

3) Na obszarze objętym planem wzdłuż ul. Morskiej (poza obszarem mpzp), nowoprojektowana zabudowa w pierwszej linii zabudowy, pod względem formy architektonicznej powinna nawiązywać do cech tradycyjnej architektury regionalnej.

**§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1. Obszar planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo”. Zbiornik posiada dokumentację hydrologiczną.

2. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

3. Ewentualną wycinkę drzew powinno się wykonywać na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.

4. W nasadzeniach zieleni stosować gatunki rodzime zgodne z siedliskiem.

5. Ochrona dziko występujących gatunków roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Obszar planu miejscowego na fragmencie objęty jest strefą ochrony ekspozycji krajobrazu związanego z historycznym układem ruralistycznym. W strefie ochrony ekspozycji krajobrazu związanego z historycznym układem ruralistycznym miejscowości Kierzkowo nowoprojektowaną zabudowę należy dostosować do cech tradycyjnej architektury regionalnej, w tym do historycznej zabudowy wsi Kierzkowo, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi § 16.

**§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się.

**§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1. Przy realizacji nowych podziałów geodezyjnych zapewnić należy dostęp do drogi publicznej, który może być zrealizowany za pomocą istniejących lub nowo wydzielonych dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej (inwestycyjnej), określona w rozdziale III, nie obowiązuje dla procedur ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, wydzielen dla sieci i małych urządzeń infrastruktury technicznej, podziałów korygujących i porządkujących.

3. Na obszarze planu nie ustala się wielkości działek dla terenów komunikacji.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: Nie ustala się.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.
2. Działki budowlane (inwestycyjne) powstałe w wyniku scalania i podziału nieruchomości powinny być zgodne z ustaleniami zawartymi w rozdziale III.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej:

1. Ustala się minimalne wskaźniki parkingowe:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2,0 mp / 1 dom;
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 mp / 1 mieszkanie;
  - 3) dla usług: 1,0 mp / 50,0 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1,0 mp / 1 obiekt i dodatkowo 1,0 mp / każdego 5 zatrudnionych;
- 1a) Nakaz realizacji miejsc do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów, lokalizowanych w strefach ruchu w ilości i na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych.
2. Ustala się lokalizację miejsc postojowych w granicach własnej działki.
3. Na całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i wymianę budowli, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej.
4. Zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie istniejących sieci infrastruktury, w tym odległości od zabudowy i zadrzewień, sieci podziemnych i naziemnych, powinno spełniać wymogi określone przepisami odrębnymi.
5. Zasilanie nowej zabudowy w media infrastruktury technicznej - na podstawie warunków przyłączeniowych określonych przez dostawcę.
6. W obszarze planu ustala się możliwość nowych wydzieleni terenów dla urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nieokreślonych planem. Dopuszcza się korektę istniejących wydzieleni geodezyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej.
7. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Dla terenów, na których położone są sieci i urządzenia elektroenergetyczne lub planuje się ich lokalizację, ustala się:
  - 1) sieci elektroenergetyczne należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 2) planowaną zabudowę należy realizować w odległościach od istniejących sieci elektroenergetycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 3) istnieje możliwość przesunięcia lub skablowania linii elektroenergetycznych – w uzgodnieniu z gestorem sieci;
  - 4) przyjmuje się możliwość budowy stacji transformatorowych na obszarze planu, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów;
9. W zakresie zaopatrzenia w media:
  - 1) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia (nn), ze źródeł odnawialnych energii (wiatr, słońce i inne);
  - 3) zaopatrzenie w gaz: butlowy lub sieciowy (po wybudowaniu sieci gazowej);
  - 4) zaopatrzenie w energię cieplną: z indywidualnych źródeł lokalnych wykorzystujących paliwa o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza, ze źródeł odnawialnych energii (wiatr, słońce i inne);

- 5) zaopatrzenie w łączność telekomunikacją: z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo;
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do szczelnych zbiorników bezodpływowych opróżnianych okresowo przez koncesjonowane przedsiębiorstwo; obowiązkowo do gminnego układu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej (po jego wybudowaniu) przy jednoczesnej likwidacji zbiorników bezodpływowych;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego (wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia – zgodnie z przepisami odrębnymi);
- 8) gospodarka odpadami – wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji zagospodarowania odpadów, bądź zagospodarowanie w inny, zgodny z obowiązującymi przepisami sposób.

10. W przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

**§ 15.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustala się stawkę procentową dla terenu MN-MW-U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej) na 25%.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 16. 1.** Symbol terenu: **1 MN-MW-U**

2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dla zespołów zabudowy w obrębie jednej posesji obowiązują: spójność architektoniczna oraz jednolite pokrycia dachowe, kolorystyka i materiały- obowiązują ustalenia § 7. W strefie ochrony ekspozycji krajobrazu związanego z historycznym układem ruralistycznym bryła budynku na rzucie prostokąta w proporcjach min. 1:1,6 – 1:2;

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia § 8.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia § 9.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu:

- a) 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KR;
- a) 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 233.

2) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,8
- b) minimalna – nie ustala się;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

3a) maksymalny udział powierzchni zabudowy w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu związanego z historycznym układem ruralistycznym: 20%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków głównych: nie więcej niż 9,0 m od kalenicy do poziomu gruntu (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe);
- b) dla pozostałych budynków (gospodarczych, garaży i wiat):
  - z dachami dwu- i wielospadowymi: nie więcej niż 6,0 m od kalenicy do poziomu gruntu;
  - z dachami płaskimi: nie więcej niż 4,0 m od kalenicy do poziomu gruntu;

- c) dopuszcza się podpiwniczenie;
- 6) formy zabudowy: wolnostojące;
- 7) rodzaj i pokrycie dachu:
  - a) dla budynków głównych poza strefą ochrony ekspozycji krajobrazu związanego z historycznym układem ruralistycznym: dachy dwuspadowe i dachy wielospadowe o symetrycznych połaciach dachu - o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
  - b) dla budynków głównych w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu związanego z historycznym układem ruralistycznym: dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach dachu o nachyleniu połaci od 35° do 45°;
  - c) dla pozostałych budynków (gospodarczych, garaży i wiat):
    - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°;
    - dachy płaskie o nachyleniu połaci do 12°;
  - d) dla budynków głównych oraz dla budynków pozostałych dopuszcza się dachy półpłaskie w przedziale 18°-22° z wymogiem zastosowania ścianki kolankowej w przedziale 1,0 -1,8 m;
  - e) pokrycie dachów dwu- i wielospadowych:
    - dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją (dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka), dopuszcza się pokrycia naturalne takie jak strzecha, gont;
    - dopuszcza się wyłącznie ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów, ograniczoną do tonacji dachówki ceramicznej o naturalnym spieku w odcieniu ceglastym, brązowym oraz tonacje szarości w nawiązaniu do tradycyjnego pokrycia strzechą, gontem, o matowym wykończeniu, obowiązują ustalenia § 7;
    - dopuszcza się naczółki, lukarny, wykusze - na maksymalnej powierzchni 30% połaci dachu w osi elewacji frontowej budynku;
- 8) usytuowanie budynków na działce:
  - a) równolegle lub prostopadle do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę albo;
  - b) równolegle lub prostopadle do bocznej granicy działki;
- 9) poziom posadzki parteru nad poziomem terenu: 0,2 - 0,5 m;
- 10) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: maksymalna - 20,0 m.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.

8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 20 m,
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do drogi, z której następuje zjazd na działkę: w miarę możliwości zbliżony do 90°;
- 4) minimalna szerokość projektowanej drogi wewnętrznej: 8,0 m.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: lokalizacja budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizacja obiektów tymczasowych;
  - b) tereny o funkcji składowej i magazynowej;

c) obowiązuje zakaz lokalizacji produkcji i usług uciążliwych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dostęp do drogi wojewódzkiej DW 233 ul. Morskiej poprzez istniejącą drogę wewnętrzną 2KR stanowiącą własność gminy Przywidz;
- 2) parkingi i miejsca postojowe: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 1, 1a i 2;
- 3) zaopatrzenie w wodę: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 1;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 2;
- 5) zaopatrzenie w gaz: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 3;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 4;
- 7) telekomunikacja: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 5;
- 8) odprowadzenie ścieków: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 6;
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 7;
- 10) gospodarka odpadami: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 8.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

#### § 17. 1. Symbol terenu: **2 KR**

2. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej (niepublicznej).

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) przekrój: jedna jezdnia, dopuszcza się chodniki;
- 2) dostępność do terenów przyległych: po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: jak na rysunku planu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia § 8.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: lokalizacja budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizacja obiektów tymczasowych;

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 1;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 2;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 7
- 4) gospodarka odpadami: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 8.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

**Rozdział 4.**  
**Postanowienia końcowe**

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przywidz.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Zastępca Przewodniczącego Rady Gminy Przywidz

**Milosz Grabarek**

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY PRZYWIDZ**

**Załącznik nr 1 do Uchwały Nr VIII/47/2024  
Rady Gminy Przywidz z dnia 4 listopada 2024 r.  
Rysunek planu w skali 1:2000**

**KIERUNKI**

**STRUKTURA**

**Oznaczenia ogólne**

- graniczce administracyjne gmin
- graniczce obrębów geodezyjnych
- Miowo - nazwy wsi obrębów
- Bliziny - nazwy pozostałych miejscowości
- lasy
- wody powierzchniowe (zbiorniki i cieki)

**Zagospodarowanie i przeznaczenie terenów**

- tereny zagospodarowane i zabudowane wskazane do adaptacji
- obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w obrębie których nie definiuje się w Studium przeznaczenia terenów
- tereny urbanizacyjne - obszary zabudowane i wskazane do rozwoju, głównie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
- I etap
- II etap
- mieszkanio - produkcyjno - usługowe
- obszary o ograniczonej zabudowie do czasu realizacji infrastruktury technicznej - III etap
- tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (grunty klas I - III)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- tereny predysponowane do występowania ruchów masowych

**Przelanki kształtowania struktury przestrzennej**

- węzły ruchotwórcze
- strefy aktywności (150-300 m od węzłów ruchotwórczych) wskazane do lokalizacji usług publicznych (usługi oświaty, kultury, ochrony środowiska, administracji, łączności i sportu) oraz usług komercyjnych (usługi handlu, finansów, gastronomii, obsługi turystyki) oraz kształtowania przestrzeni publicznych (złotki, place, zieleńce, parkingi)
- strefy optymalnej dostępności pieszej (do 500 m) od węzłów ruchotwórczych
- obszary wskazane do badań środowiskowych poprzedzających lokalizację farm wiatrowych i innych źródeł energii odnawialnej

**Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego**

- Rezerwat Przyrody „Wyspa na Jeziorze Przywidz”
- obszary chronione sieci Natura 2000 - PLH220025 - „Przywidz” - PLH220068 - „Guzy” - PLH220069 - „Huta Dolna” - PLH220092 - „Pomiewo” - PLH220065 - „Zielonina” - PLH220085 - „Szumieś”
- granica Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- pomniki przyrody
- główne zbiorniki wód podziemnych: GZWP 111 (Subnieka Gdańska), GZWP 116 (Zbiornik morenowy Gołębiowo)
- dział wodny II-rzędu
- korytarze ekologiczne subregionalne
- korytarze ekologiczne lokalne

**Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego**

- zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego - wpis nr 1694 z 18.06.1999 r. - Kościół parafialny pw. Matki Boskiej Różańcowej, pozostałe zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- objekty architektury i budownictwa
- cementarze, parki
- historyczne układy ruralistyczne
- strefy ochrony ekspozycji krajobrazu związanego z historycznymi układami ruralistycznymi
- historyczne zespoły budowlane
- strefa WI - ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmuje zasięg wpisu stanowiska archeologicznego do rejestru zabytków posiadające własną formę terenową
- strefa WII - ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmuje stanowiska płaskie ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków

**Układ komunikacyjny**

- drogi zbiorcze Z
- drogi lokalne L
- drogi dojazdowe D

**Elementy infrastruktury technicznej**

- lokalizacja istniejącej oczyszczalni ścieków aglomeracji ściekowej (Przywidz)
- lokalizacja nowej oczyszczalni ścieków aglomeracji ściekowej (Pieńko Dolne)
- przebieg linii elektroenergetycznej 400 kV. Grudziądz - Pelplin - Gdańsk Przyjaźń z pasem technologicznym (strefa ochronna)

**Oznaczenia ogólne**

- graniczce administracyjne gmin
- graniczce obrębów geodezyjnych
- Borowina - nazwy wsi obrębów
- Gromadzin - nazwy pozostałych miejscowości
- lasy
- wody powierzchniowe (zbiorniki i cieki)

**Obszary funkcjonalne o znaczeniu regionalnym i lokalnym istotne dla polityki przestrzennej gminy**

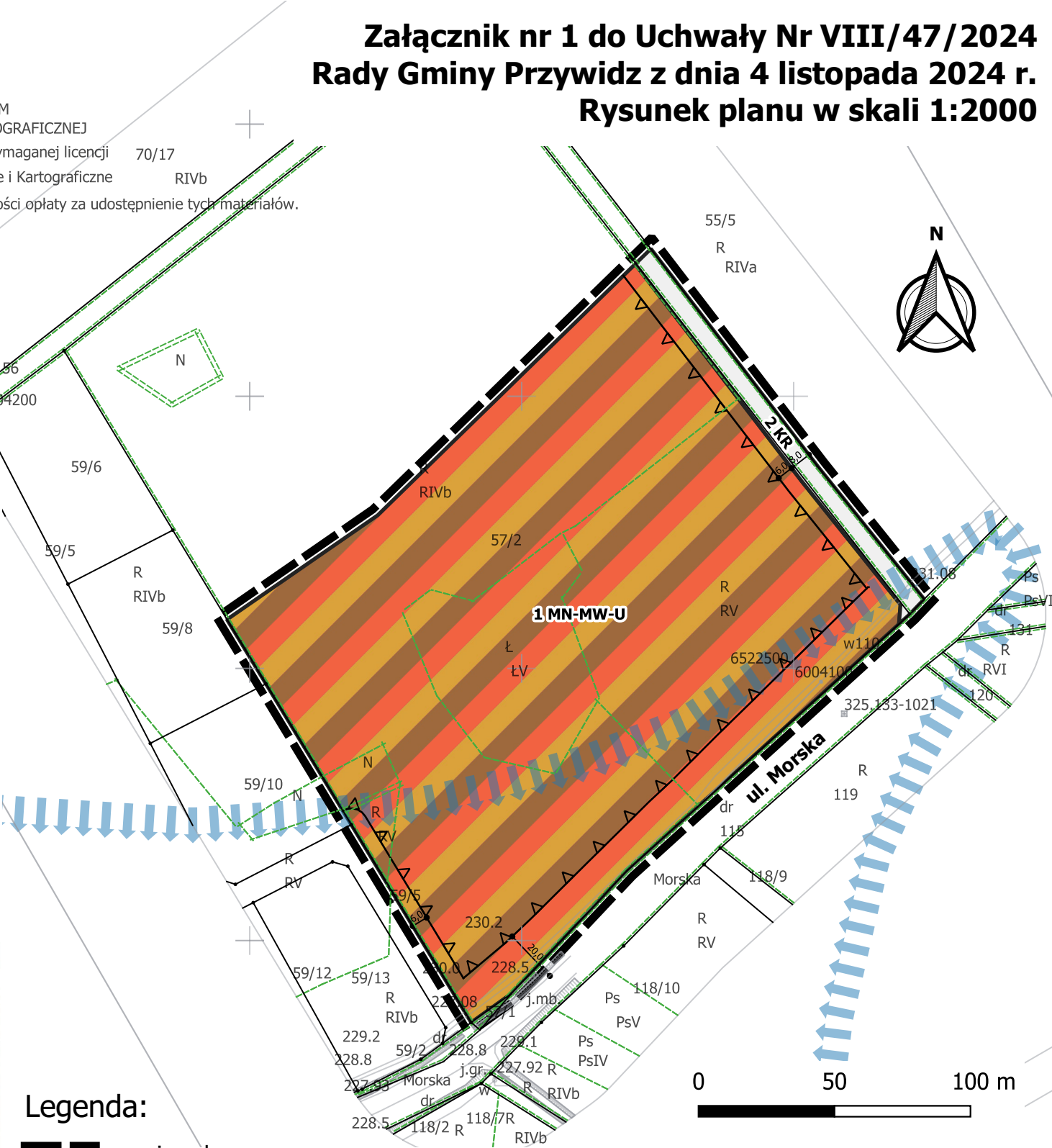
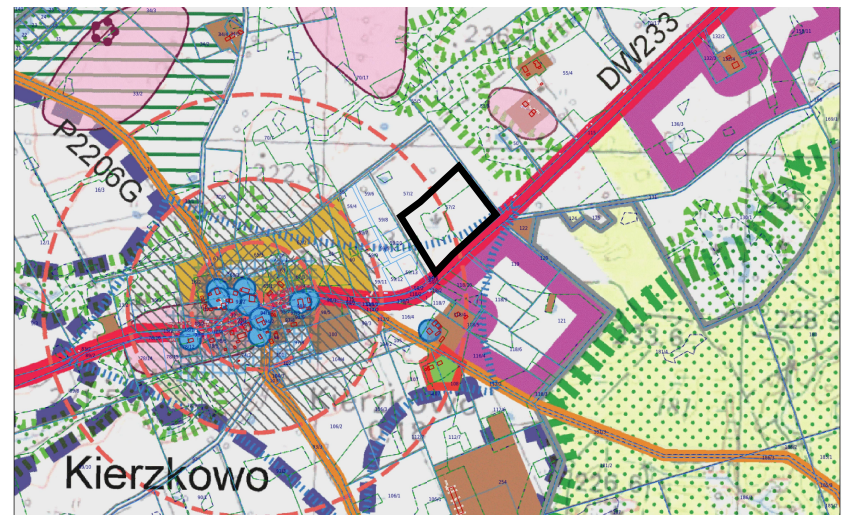
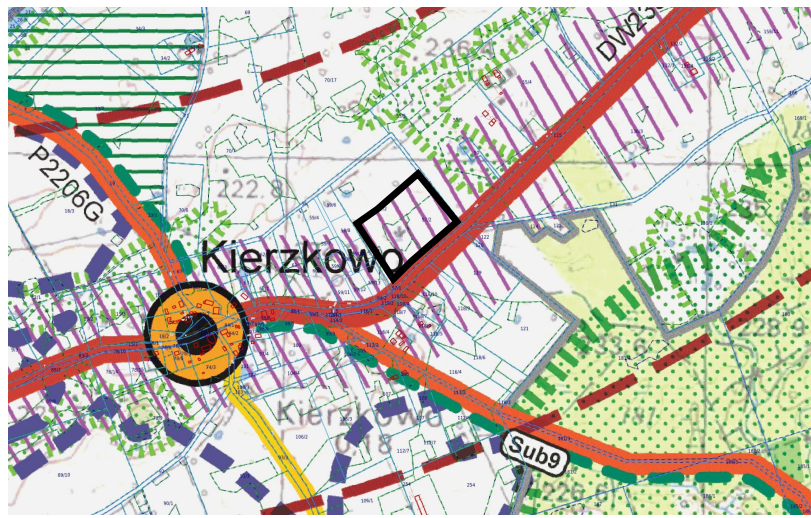
- Przywidzki Obszar Chronionego Krajobrazu
- obszary chronione sieci Natura 2000:
- rezerwat przyrody „Wyspa na Jeziorze Przywidz”
- korytarze ekologiczne subregionalne
- korytarze ekologiczne lokalne
- lasy ochronne
- lasy o dominującej funkcji rekreacyjnej
- obszary rolne o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej
- urbanizacja w obrębie aglomeracji ściekowej wskazana do rozwoju ewolucyjnego
- obszary wskazane do badań środowiskowych poprzedzających lokalizację silowni wiatrowych i innych źródeł energii odnawialnej

**Struktura powiązań funkcjonalnych**

- osie aktywności gospodarczej
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- regionalna trasa rowerowa nr 116 - Szlak Hymnu Narodowego (Westerplatte - Będomin)
- regionalne szlaki turystyczne:
  - „Szlak Skarszewski” (Reg-zie): Sopot - Gdańsk - Kołbudy - Kozia Góra - Jezioro Przywidz - Miłowo - Trąbki Wielkie - Skarszewy;
  - „Szlak Wzgórz Szymbarskich” (Reg-cz): Sopot - Łapino - Czapielsk - Marszewo - Huta Dolna - Michalin - Borcz - Wlezyca - Szymbark - Golubie - Sierakowice
- subregionalne i lokalne trasy rowerowe/szlaki piesze, w tym:
  - „Pod górę, nad jezioro” (Sub5): Pruszcz Gd. - Łęgowo - Trąbki Małe - Kleszczewo - Czerniewo - Błotnia - Bliziny - Gromadzin - Przywidz
  - „Górska premia do Przywidza” (Sub7): Pruszcz Gd. - Borzęcin - Lisewiec - Peregowo - Czapielsk - Marszewo - Kłonowo Dolne - Przywidz
  - „Wzdłuż południowej granicy” (sub9): Trąbki Wielkie - Elganowo - Postołowo - Drzewina - Kierzkowo - Gromadzin - Przywidz - Szklana Góra - Buszkowy - Peregowo - Lublewo - Bąkowo
  - „Wzgórze Przywidzkie” (1)
  - „Dolina Rekinicy” (2)
  - „Wokół Jeziora Przywidzkiego” (3)
  - „Pieńka” (4)
  - „Trzech jezior” (5)
- ścieżka dydaktyczna
- miejsca węzłowe ruchu turystycznego istniejące i projektowane
- przebieg linii elektroenergetycznej 400 kV. Grudziądz - Pelplin - Gdańsk Przyjaźń z pasem technologicznym (strefa ochronna)

**Kierunki zmian w strukturze funkcjonalnej miejscowości**

- mięjsowości o prognozowanej liczbie mieszkańców:
  - 3,000
  - 2,000
  - 1,000
  - 500
  - 200
- mięjsowości o wiodącej funkcji mieszkaniowo-usługowej
- mięjsowości o wiodącej funkcji mieszkaniowej
- mięjsowości o wiodącej funkcji mieszkaniowo-leśniczowskiej
- mięjsowości o wiodącej funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej
- centrum usługowe gminy
- centra usługowe lokalne
- teoretyczne zasięgi obsługi (1,5; 2,0; 3,0; 4,0 km)
- mięjsowości obrębów



**Legenda:**

- graniczce planu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN-MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- KR - teren drogi wewnętrznej
- strefa ochrony ekspozycji krajobrazu związanego z historycznym układem ruralistycznym

Referat Rolnictwa, Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KIERZKOWO I W REJONIE ULICY MORSKIEJ, DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO KIERZKOWO, GMINA PRZYWIDZ		
Tytuł: Rysunek planu	Zespół projektowy	arch. Dorota Adamska mgr Katarzyna Miazga arch. Mateusz Sierko
Przywidz, listopad 2024 r.		skala 1:2000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/47/2024

Rady Gminy Przywidz

z dnia 4 listopada 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kierzkowo I w rejonie ulicy Morskiej, dla fragmentu obrębu geodezyjnego Kierzkowo, gmina Przywidz**

1. Do projektu planu miejscowego w czasie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach 03.09.2024 r. - 30.09.2024 r. oraz w terminie ustalonym do dnia 08.10.2024 r. nie wniesiono żadnych uwag do planu.

2. Załącznik nr 2 jest integralną częścią uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/47/2024  
Rady Gminy Przywidz  
z dnia 4 listopada 2024 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania**

Przeznaczenie terenu planu miejscowego ulega zmianie, przewiduje się możliwość rozbudowy i zagospodarowania terenu dotychczas niezainwestowanego.

#### **I. Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 3 ustawy o finansach publicznych (Dz.U. z 2023r., poz.1270 z późn. zm.) oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1465), jak:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- 3) zaopatrzenie w gaz

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

#### **II. Budowa dróg gminnych.**

W związku z realizacją planu nie planuje się budowy nowych dróg gminnych, tylko utrzymywanie istniejącej..

#### **III. Uzbrojenie terenu**

W związku z realizacją planu miejscowego nie są planowane nowe założenia i inwestycje w rozbudowie sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Obszar planu znajduje się poza aglomeracją.

## Załącznik do Załącznika Nr 4

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Zalacznik4.gml

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/47/2024

Rady Gminy Przywidz

z dnia 4 listopada 2024 r.

Zalacznik4.gml