



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 26 maja 2022 r.

Poz. 2068

UCHWAŁA Nr XXXV/282/2022

Rady Gminy Przywidz

z dnia 31 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jodłowno II w rejonie ulicy Polnej, dla fragmentu obrębu geodezyjnego Jodłowno, gmina Przywidz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2022r., poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2022r., poz. 503)

Rada Gminy Przywidz uchwała, co następuje:

Rozdział I

§ 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jodłowno II w rejonie ulicy Polnej, dla fragmentu obrębu geodezyjnego Jodłowno, gmina Przywidz, zgodnie z uchwałą XXIII/192/2021 z dnia 15 marca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jodłowno II w rejonie ulicy Polnej, dla fragmentu obrębu geodezyjnego Jodłowno, gmina Przywidz.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) Załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 sporządzony na kopii mapy katastralnej wraz z wrysem 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. 3 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; KDW – teren drogi wewnętrznej; KDX – teren ciągu pieszo-jezdnego.

§ 4.1. Ilekroć w tekście uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku głównym** – należy przez to rozumieć: budynek mieszkalny w strefie funkcyjnej MN;
- 2) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć zgodność z planem w szczególnych przypadkach wymagających spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) **ilości kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 4) **skrótce mp** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków, a wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 0,5 m;
- 6) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 7) **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, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 8) **poziomie gruntu** – należy przez to rozumieć średni poziom terenu przed głównym wejściem na pierwszą kondygnację nadziemną budynku;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 11) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan na rok 2021;
- 12) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 13) **kalenicy** – należy przez to rozumieć także górną krawędź dachu płaskiego, który również posiada nachylone połączenie;
- 14) **układzie odwadniającym** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;

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 wydzieleń 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 archeologicznej.

5) teren o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych (obecność utworów torfowo-murszowych).

Rozdział II

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) ujednolicona stylistyka z użyciem materiałów o szlachetnych fakturach takich, jak: drewno, okładziny kamienne lub ceramiczne, szkło, wyprawy tynkarskie;

b) elementy ślusarskie: żelazo kute, stal nierdzewna;

c) 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 bieli, beży, szarości oraz ugrów z palety barw ziemi o niskim nasyceniu.

b) ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów.

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

1. Obszar planu położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne:

1) ustala się zakaz makroniwelacji;

2) dopuszcza się niwelację terenu w niezbędnym zakresie – wyłącznie dla posadowienia budynku oraz połączenia komunikacyjnego (drogi dojazdowe i dojścia piesze).

3) zakaz zmiany stosunków wodnych poza dopuszczonymi przepisami przypadkami

2. Na obszarze objętym planem znajduje się teren o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych (obecność utworów torfowo-murszowych), oznaczony na rysunku planu. Zagospodarowanie tego terenu powinno zostać poprzedzone dokładnym rozeznaniem stosunków wodnych.

3. Obszar planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”. Zbiornik posiada dokumentację hydrologiczną.

4. 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.

5. Ewentualną wycinkę drzew powinno się wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym planem znajduje się strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr 14-41/10 ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

roboty ziemne na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

§ 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 należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, który może być zrealizowany bezpośrednio, za pomocą istniejącej lub nowo wydzielonej drogi wewnętrznej, 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, wydzieleń 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: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2,0 mp / 1 budynek mieszkalny.

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 wydzieleń terenów dla urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nieokreślonych planem. Dopuszcza się korektę istniejących wydzieleń geodezyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej.

7. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji nie powinna być uciążliwością w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska. Wszelkie urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej muszą być zamaskowane, w tym konstrukcje wież o kolorystyce maskującej. Należy dążyć do tego, aby różni operatorzy telefonii komórkowej korzystali z tych samych wież i konstrukcji wspornych.

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 indywidualnego ujęcia podziemnego lub z gminnej sieci wodociągowej (po jej wybudowaniu);

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 ciepłą: z indywidualnych źródeł lokalnych wykorzystujących paliwa o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza, ze źródeł odnawialnych energii (wiatr, słońce i inne);

5) zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną: 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 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: MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) na 25%, KDW (teren drogi wewnętrznej) i KDX (teren ciągu pieszo-jezdnego) na 0%.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 16.1. Symbol terenu: **1. MN, 2.MN**

2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dla zespołów zabudowy w obrębie jednej posesji obowiązują: spójność architektoniczna oraz jednolite pokrycia dachowe, kolorystyka i materiały. Główną bryłę budynku należy kształtować na rzucie prostokąta.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1;

2) na części terenu obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 6,0 m od 3.KDW - zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) 6,0 m od drogi wewnętrznej poza obszarem objętym planem - zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) 12,0 m od granicy lasu - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,4;
 - b) minimalna – nie ustala się;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 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 najwyższa w formie poddasza);
 - b) dla pozostałych budynków: gospodarczych, garaży i wiat z dachami dwuspadowymi – nie więcej niż 6,0 m od kalenicy do poziomu gruntu;
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie;
 - 6) formy zabudowy: wolnostojące;
 - 7) rodzaj i pokrycie dachu:
 - a) dla budynków głównych dachy dwuspadowe (o symetrycznych połaciach dachu, krzyżujące się) o nachyleniu połaci od 35° do 45°;
 - b) dla pozostałych budynków dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°;
 - c) pokrycie dachów:
 - dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją (dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka);
 - dla budynków obowiązują wyłącznie pokrycia dachowe o matowym wykończeniu: tonacje tradycyjnej dachówki ceramicznej tj. brązy, czerwienie (kolor naturalnego spieku ceramicznego) oraz (w nawiązaniu do tradycyjnego pokrycia z strzechy, gontu) tonacje szarości i grafitu;
 - dopuszcza się naczółki, lukarny, wykusze – na maksymalnej powierzchni 30% połaci dachu;
 - 8) usytuowanie budynków na działce:
 - a) budynki mieszkalne należy sytuować główną kalenicą równoległą do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę (z tolerancją do 5 stopni), a budynki gospodarcze równoległe lub prostopadłe do nich;
 - 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: dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 25,0 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 drogi wewnętrznej: 6,0 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.

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

1) dostępność drogowa: z 3.KDW;

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 cieplną: 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: **3.KDW**

2. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.

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; dopuszcza się miejsca postojowe – w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: droga wewnętrzna (ul. Polna) poza obszarem objętym niniejszym planem do drogi gminnej nr 169024G.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1;

2) na części terenu obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.

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

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: 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.

§ 18.1. Symbol terenu: 4.KDX

2. Przeznaczenie terenu: teren ciągu pieszo-jezdnego.

3. Parametry i wyposażenie:

1) przekrój: jedna przestrzeń dla ruchu pieszego i kołowego;

2) dostępność do terenów przyległych: nie dopuszcza się;

3) wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie, nie dopuszcza się miejsc postojowych.

4. Powiązania z układem zewnętrznym: do drogi leśnej poza obszarem objętym niniejszym planem.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: terenpołożony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1.

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

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: lokalizacja obiektów tymczasowych.

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

1) zaopatrzenie w energię elektryczną: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 2;

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 7.

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

Rozdział IV

Postanowienia końcowe

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

§ 20. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Jodłowno, zatwierdzony uchwałą Nr XI/114/2007 Rady Gminy Przywidz z dnia 14 grudnia 2007r. (Dz.Urz.Woj.Pom. poz. 906 z dnia 23.04.2008 r.).

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

Przewodniczący Rady

Michał Jasiński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JODŁOWNO II W REJONIE ULICY POLNEJ, DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO JODŁOWNO, GMINA PRZYWIDZ

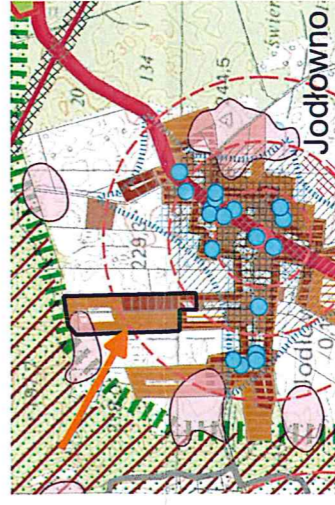
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXV/282/2022 Rady Gminy Przywidz z dnia 31 marca 2022 r.
Rysunek planu w skali 1:1000



Legenda:

- granica planu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDW - teren drogi wewnętrznej
- KDX - teren ciągu pieszo-jezdnego
- strefa pośredniej ochrony archeologicznej od stanowiska 14-41/10
- teren o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych (obecność utworów torfowo-murszowych)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYWIDZ



- ### Oznaczenia ogólne
- granice administracyjne gmin
 - granice obszarów geodezyjnych
 - nazwy wsi i osiedli
 - nazwy poszczególnych miejscowości
 - lasy
 - wody powierzchniowe (zbiorniki i ciekły)
- ### Zagospodarowanie i przeznaczenie terenów
- tereny zagospodarowane i zabudowane wskazane do adaptacji
 - obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w obszarach których nie definiuje się w Studium przeznaczenia terenów
 - tereny urbanizacji - obszary zabudowane i wskazane do rozwoju
 - granice terenów objętych planami zagospodarowania przestrzennego
 - I etap
 - II etap
 - obszary o ograniczonej zabudowie do czasu realizacji infrastruktury technicznej - III etap
 - tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (grupy I, II, III)
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią
 - tereny predysponowane do występowania ruchów masowych

- ### Przeznaki kształtowania struktury przestrzennej
- wsie i osiedla
 - strefy aktywności (150-300 m od węzłów ruchomych)
 - wsie i osiedla o lokalizacji usług publicznych (szkoły, ośrodki kulturalne, ośrodki sportowe, ośrodki rekreacyjne, ośrodki usług administracyjnych, ośrodki usług administracyjnych, ośrodki usług administracyjnych, ośrodki usług administracyjnych)
 - strefy optymalnej dostępności pieszej (do 500 m od węzłów ruchomych)
 - lokalizacje farm wiatrowych i innych źródeł energii odnawialnej
- ### Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego
- Rezerwat Przyrody „Wyspa na Jeziorze Przywidz”
 - obszary objęte ochroną sasko-niemiecką (1995-2000)
 - PL1220008 - „Guz”
 - PL1220009 - „Hala Dobra”
 - PL1220010 - „Zielona”
 - PL1220011 - „Stumień”
 - granica Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
 - pomniki przyrody
 - główne zbiorniki wód podziemnych: GZWP 111 (Słoneczka Gańska), GZWP 116 (Zbiornik morenowy Gólkowe)
 - dzał wodny II rzędu
 - korytara ekologiczne subregionalne
 - korytara ekologiczne lokalne

- ### Elementy infrastruktury technicznej
- linie energetyczne
 - linie wodociągowe
 - linie gazowe
 - linie telekomunikacyjne
 - drogi dojazdowe D
 - drogi lokalne L
- ### Układ komunikacyjny
- drogi zbiorcze Z
 - drogi lokalne L
 - drogi dojazdowe D

- ### 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:
 - obiekty architektury i budownictwa
 - cmentarze, parki
 - historyczne układy ruralistyczne
 - strefy ochrony ekspozycji krajobrazu związanego z historycznymi układami ruralistycznymi
 - historyczne zespoły budowlane
 - strefa WI - obszar ochrony konserwatorskiej, objętej zapisem ustawy z dnia 23.09.1997 r. o zabytkach kultury materialnej
 - strefa WII - obszar ochrony konserwatorskiej, objętej zapisem ustawy z dnia 23.09.1997 r. o zabytkach kultury materialnej
 - strefa WIII - podstrefa ochrony konserwatorskiej, objętej zapisem ustawy z dnia 23.09.1997 r. o zabytkach kultury materialnej
 - strefa WIV - obszar ochrony konserwatorskiej, objętej zapisem ustawy z dnia 23.09.1997 r. o zabytkach kultury materialnej
 - strefa WV - obszar ochrony konserwatorskiej, objętej zapisem ustawy z dnia 23.09.1997 r. o zabytkach kultury materialnej
 - strefa WVI - obszar ochrony konserwatorskiej, objętej zapisem ustawy z dnia 23.09.1997 r. o zabytkach kultury materialnej
 - strefa WVII - obszar ochrony konserwatorskiej, objętej zapisem ustawy z dnia 23.09.1997 r. o zabytkach kultury materialnej
 - strefa WVIII - obszar ochrony konserwatorskiej, objętej zapisem ustawy z dnia 23.09.1997 r. o zabytkach kultury materialnej
 - strefa WIX - obszar ochrony konserwatorskiej, objętej zapisem ustawy z dnia 23.09.1997 r. o zabytkach kultury materialnej
 - strefa WX - obszar ochrony konserwatorskiej, objętej zapisem ustawy z dnia 23.09.1997 r. o zabytkach kultury materialnej
 - strefa WXI - obszar ochrony konserwatorskiej, objętej zapisem ustawy z dnia 23.09.1997 r. o zabytkach kultury materialnej
 - strefa WXII - obszar ochrony konserwatorskiej, objętej zapisem ustawy z dnia 23.09.1997 r. o zabytkach kultury materialnej
 - strefa WXIII - obszar ochrony konserwatorskiej, objętej zapisem ustawy z dnia 23.09.1997 r. o zabytkach kultury materialnej
 - strefa WXIV - obszar ochrony konserwatorskiej, objętej zapisem ustawy z dnia 23.09.1997 r. o zabytkach kultury materialnej
 - strefa WXV - obszar ochrony konserwatorskiej, objętej zapisem ustawy z dnia 23.09.1997 r. o zabytkach kultury materialnej
 - strefa WXVI - obszar ochrony konserwatorskiej, objętej zapisem ustawy z dnia 23.09.1997 r. o zabytkach kultury materialnej
 - strefa WXVII - obszar ochrony konserwatorskiej, objętej zapisem ustawy z dnia 23.09.1997 r. o zabytkach kultury materialnej
 - strefa WXVIII - obszar ochrony konserwatorskiej, objętej zapisem ustawy z dnia 23.09.1997 r. o zabytkach kultury materialnej
 - strefa WXIX - obszar ochrony konserwatorskiej, objętej zapisem ustawy z dnia 23.09.1997 r. o zabytkach kultury materialnej
 - strefa WXX - obszar ochrony konserwatorskiej, objętej zapisem ustawy z dnia 23.09.1997 r. o zabytkach kultury materialnej
 - strefa WXXI - obszar ochrony konserwatorskiej, objętej zapisem ustawy z dnia 23.09.1997 r. o zabytkach kultury materialnej
 - strefa WXXII - obszar ochrony konserwatorskiej, objętej zapisem ustawy z dnia 23.09.1997 r. o zabytkach kultury materialnej
 - strefa WXXIII - obszar ochrony konserwatorskiej, objętej zapisem ustawy z dnia 23.09.1997 r. o zabytkach kultury materialnej
 - strefa WXXIV - obszar ochrony konserwatorskiej, objętej zapisem ustawy z dnia 23.09.1997 r. o zabytkach kultury materialnej
 - strefa WXXV - obszar ochrony konserwatorskiej, objętej zapisem ustawy z dnia 23.09.1997 r. o zabytkach kultury materialnej
 - strefa WXXVI - obszar ochrony konserwatorskiej, objętej zapisem ustawy z dnia 23.09.1997 r. o zabytkach kultury materialnej
 - strefa WXXVII - obszar ochrony konserwatorskiej, objętej zapisem ustawy z dnia 23.09.1997 r. o zabytkach kultury materialnej
 - strefa WXXVIII - obszar ochrony konserwatorskiej, objętej zapisem ustawy z dnia 23.09.1997 r. o zabytkach kultury materialnej
 - strefa WXXIX - obszar ochrony konserwatorskiej, objętej zapisem ustawy z dnia 23.09.1997 r. o zabytkach kultury materialnej
 - strefa WXXX - obszar ochrony konserwatorskiej, objętej zapisem ustawy z dnia 23.09.1997 r. o zabytkach kultury materialnej

PRZEWODNICZĄCY RADY
Miśkał Jasicki

Referat Rolnictwa, Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JODŁOWNO II W REJONIE ULICY POLNEJ, DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO JODŁOWNO, GMINA PRZYWIDZ	
Tytuł:	Zespół projektowy
Rysunek planu	arch. Dorota Agamska mgr Katarzyna Miłaga
Przywidz, marzec 2022 r.	skala 1:1000

211.6

Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego

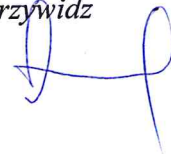
Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXV/282/2022
Rady Gminy Przywidz
z dnia 31 marca 2022r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
JODŁOWNO II W REJONIE ULICY POLNEJ DLA FRAGMENTU OBRĘBU
GEODEZYJNEGO JODŁOWNO , GMINA PRZYWIDZ**

1. Do projektu planu miejscowego w czasie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 08.02.2022r. do 01.03.2022r. oraz w terminie ustalonym do dnia 15.03.2022r. nie wniesiono żadnych uwag.
2. Załącznik nr 2 jest integralną częścią uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący

Rady Gminy Przywidz



Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXV/282/2022
Rady Gminy Przywidz
z dnia 31 marca 2022r.

**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 w większości nie ulega zmianie, przewiduje się możliwość zagęszczenia zabudowy na terenach objętych ustaleniami planu miejscowego.

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 2021r., poz. 305 ze 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 2022r., poz. 559 ze zm.), 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 przewiduje się realizacji nowych dróg, tylko utrzymanie stanu istniejącego.

III. Uzbrojenie terenu

W związku z realizacją planu miejscowego nie są planowane nowe założenia i inwestycje infrastrukturalne.

Przewodniczący
Rady Gminy Przywidz



Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXV/282/2022
Rady Gminy Przywidz
z dnia 31 marca 2022r.

DANE PRZESTRZENNE

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022r. poz. 503) dane przestrzenne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jodłowno II w rejonie ulicy Polnej, dla fragmentu obrębu geodezyjnego Jodłowno, gmina Przywidz, są dostępne pod adresem: <https://przywidz.e-mapa.net/wykazplanow/>.

Przewodniczący

Rady Gminy Przywidz

