UCHWAŁA NR XLIII/201/2026
RADY GMINY PRZYWIDZ
z dnia 29 października 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jodłowno III w rejonie ulic Kasztanowej i Cmentarnej, 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662 ze zm.) oraz art. 67 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz 1688 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.)

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 Jodłowno III, w rejonie ulic Kasztanowej i Cmentarnej, dla fragmentu obrębu geodezyjnego Jodłowno, gmina Przywidz, zgodnie z uchwałą Rady Gminy Przywidz Nr XXIX/132/2025 z dnia 18 grudnia 2025 r. będący formą uchylenia obowiązującego planu miejscowego.

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. Traci moc, w części objętej granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji inwestycji celu publicznego, jaką jest dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV Grudziądz–Pelplin–Gdańsk Przyjaźń, uchwała Nr XVI/114/2016 z dnia 22 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z dnia 22 lipca 2016 r. poz. 2632), w wyniku czego teren ten pozostanie nieobjęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 2.
Postanowienia końcowe

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy Przywidz

UZASADNIENIE

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.).

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Tereny objęte planem stanowią własność prywatną. Plan obejmuje tereny rolne niezabudowane, obecnie objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji inwestycji celu publicznego, jaką jest dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV Grudziądz–Pelplin–Gdańsk Przyjaźń, uchwała Nr XVI/114/2016 z dnia 22 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z dnia 22 lipca 2016 r. poz. 2632).

Celem sporządzenia niniejszego planu jest doprowadzenie do utraty mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (obszar oznaczony symbolem 5R), w granicach określonych na załączniku graficznym, w wyniku czego teren ten pozostanie nieobjęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony.

W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowany w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Przywidz oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej.

Wójt Gminy Przywidz, jako organ sporządzający projekt planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Kształtowanie struktur przestrzennych i nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2: Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, dla której Rada Gminy Przywidz podjęła Uchwałę Nr XLIX/431/2023 z dnia 31 października 2023 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Przywidz.

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Teren objęty planem stanowi własność prywatną i obejmuje tereny rolne niezabudowane, nie ma wpływu na budżet Gminy Przywidz.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLIII/201/2026
Rady Gminy Przywidz
z dnia 29 października 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jodłowno III, w rejonie ulic Kasztanowej i Cmentarnej, dla fragmentu obrębu geodezyjnego Jodłowno, gmina Przywidz

1. Do projektu planu miejscowego w czasie przeprowadzenia konsultacji społecznych w dniach od 31.08.2026 r. do 30.09.2026 r. nie wniesiono żadnych uwag do planu.
2. Załącznik nr 2 jest integralną częścią uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący
Rady Gminy Przywidz

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLIII/201/2026
Rady Gminy Przywidz
z dnia 29 października 2026 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 2025 r. poz. 1483 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 2026 r. poz. 662), jak:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną,
2) zaopatrzenie w energię cieplną,
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.

II. Budowa dróg gminnych.

W związku z realizacją planu nie planuje się budowy nowych dróg gminnych.

III. Uzbrojenie terenu

W związku z realizacją planu miejscowego nie są planowane nowe założenia i inwestycje z zakresu zadań własnych gminy, w tym z zakresu rozbudowy sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Obszar planu stanowi tereny rolne niezabudowane.

Przewodniczący
Rady Gminy Przywidz

Załącznik Nr 4

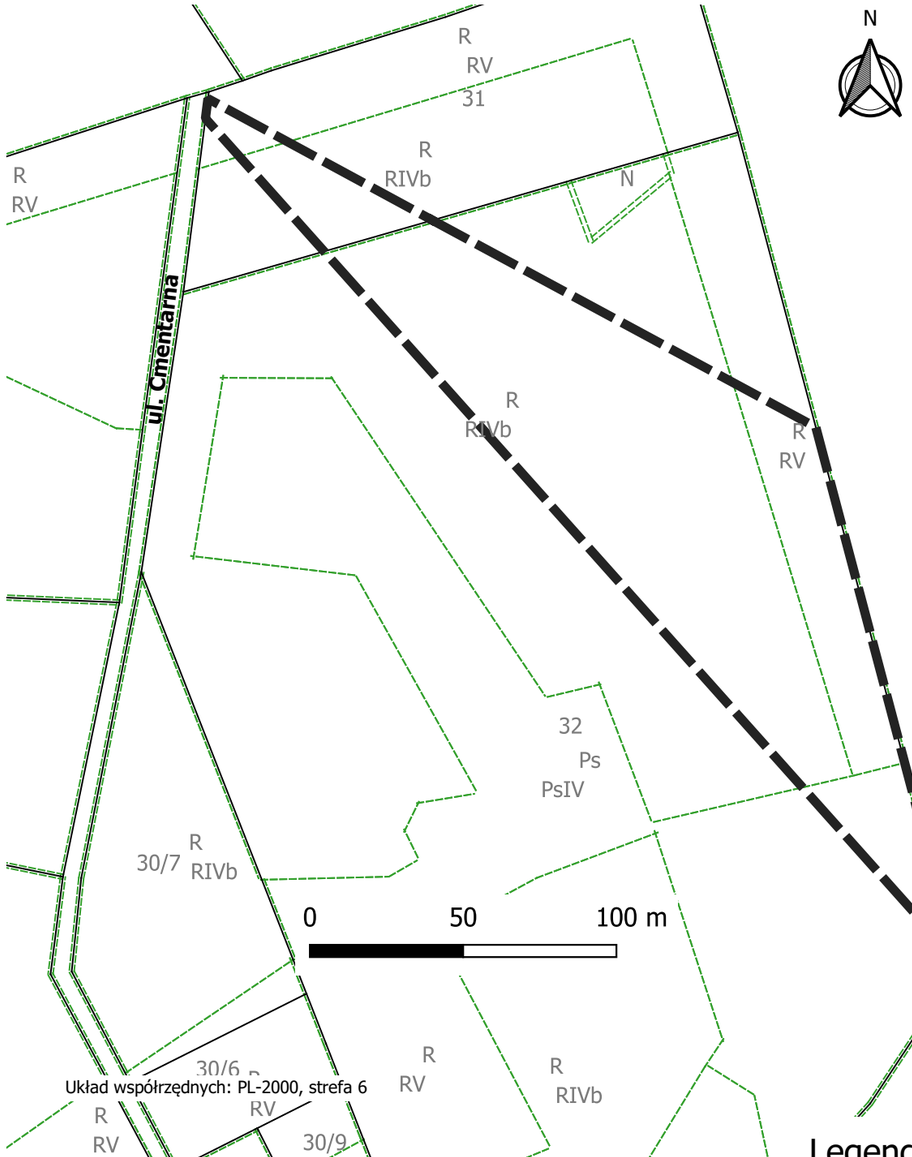
do uchwały Nr XLIII/201/2026
Rady Gminy Przywidz
z dnia 29 października 2026 r.

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 2026 r. poz. 538 ze zm.), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę **Zalacznik4.gml**

Przewodniczący
Rady Gminy Przywidz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JODŁOWNO III W REJONIE ULIC KASZTANOWEJ I CMENTARNEJ DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO JODŁOWNO, GMINA PRZYWIDZ

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLIII/201/2026
Rady Gminy Przywidz z dnia 29 października 2026 r.
Rysunek planu w skali 1:2000



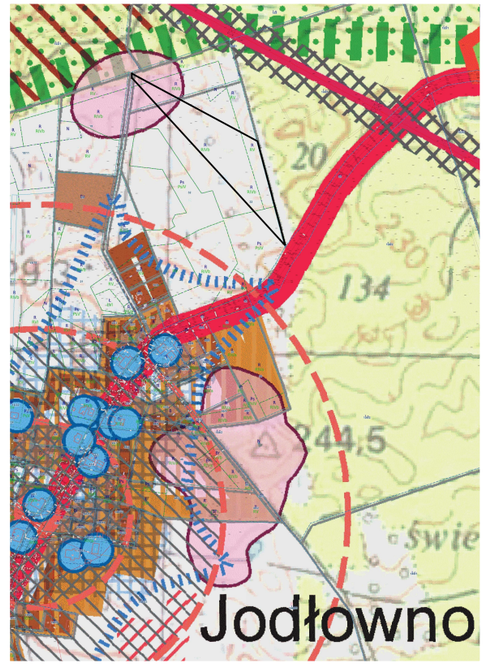
Układ współrzędnych: PL-2000, strefa 6

Pruszcz Gdański, dnia 06.02.2025 r.
Licencja nrGKiK-EGiB.6621.1.797.2025_2204_P
Nazwa organu wydającego licencję:
Starosta Gdański
ul. Wojska Polskiego 16
83-000 Pruszcz Gdański

Legenda:

granica planu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYWIDZ



KIERUNKI

Oznaczenia ogólne
- granice administracyjne gmin
- granice obrębów geodezyjnych
- Miłowo — nazwy wsi obrębowych
- 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 urbanizacji – obszary zabudowane i wskazane do rozwoju, głównie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
- I etap
- II etap

mieszkaniowo – usługowe; 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

Przesłanki 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 (zatoki, 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"
  – PLH220089 – „Huta Dolna"
  – PLH220092 – „Pomlewo"
  – PLH220065 – „Zielenina"
  – PLH220085 – „Szumleś"
- granica Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- pomniki przyrody
- główne zbiorniki wód podziemnych: GZWP 111 (Subniecka Gdańska), GZWP 116 (Zbiornik morenowy Gołębiewo)
- 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:
- – obiekty architektury i budownictwa
- – cmentarze, parki
- historyczne układy ruralistyczne
- strefy ochrony ekspozycji krajobrazu związanego z historycznymi układami ruralistycznymi
- historyczne zespoły budowlane
- strefa W.I – ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmuje zasięg wpisu stanowiska archeologicznego do rejestru zabytków
- strefa W.II – ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmuje stanowiska posiadające własną formę terenową
- strefa W.III – pośredniej 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 (Piekło Dolne)
- przebieg linii elektroenergetycznej 400 kV: Grudziądz – Pelplin – – Gdańsk Przyjaźń z pasem technologicznym (strefą ochronną)

Referat Planowania Przestrzennego		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JODŁOWNO III W REJONIE ULIC KASZTANOWEJ I CMENTARNEJ DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO JODŁOWNO, GMINA PRZYWIDZ		
Tytuł: Rysunek planu	Zespół projektowy	mgr Katarzyna Miazga arch. Mateusz Sieńko
Przywidz, październik 2026 r.		skala 1:2000