



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 21 marca 2014 r.

Poz. 1206

UCHWAŁA NR XXXI/217/2013 RADY GMINY PRZYWIDZ

z dnia 30 grudnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piekło Dolne III dla fragmentu obrębu geodezyjnego Piekło Górne, gmina Przywidz

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), Rada Gminy Przywidz uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz”, Rada Gminy Przywidz uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piekło Dolne III dla fragmentu obrębu geodezyjnego Piekło Górne, gmina Przywidz, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ~4,46ha, jak na rysunku planu.

2. Plan stanowi jednocześnie zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości: Piekło Dolne (obręb ewidencyjny Piekło Górne, Gmina Przywidz), zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/282/09 Rady Gminy Przywidz z dnia 12 listopada 2009 roku (Dz.Urz. Woj. Pom. z 2010r., Nr 28, poz. 482).

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej),
- 2) zabudowa – budynki,
- 3) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciek naturalne, kanały, rowy i drenaże,
- 4) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 6) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych.

§ 3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

- 1) **K** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja – oczyszczalnia ścieków
- 2) **WS** – wody powierzchniowe śródlądowe płynące.

§ 4. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 3 tereny oznaczone kolejnymi cyframi od 1 do 3.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenów.

§ 5. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIEKŁO DOLNE III DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIEKŁO GÓRNE, GMINA PRZYWIDZ

1. **NUMER TERENU: 1**

2. **POWIERZCHNIA: 4,42ha**

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: K** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja – oczyszczalnia ścieków

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 10%,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 10%,
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – minimalna: 0, maksymalna: 0,1,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12m,
- 6) kształt dachu – płaski, dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – dowolna

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

- 1) szerokość frontu działki – dowolna,
- 2) powierzchnia działki – dowolna,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) południowa część terenu potencjalnie zagrożona ruchami masowymi ziemi; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi,
- 2) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów

9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

nie dotyczy

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – jak na rysunku planu
 - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren znajduje się w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu
 - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem do rzędnej 180,01m n.p.m.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – poprzez zjazd z drogi powiatowej nr 2201G (spoza północnej granicy planu); należy zapewnić możliwość dojazdu do terenów: 2.WS, 3.WS,
- 2) parkingi – minimum 4 miejsca postojowe do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 25%.

§ 6. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIEKŁO DOLNE III DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIEKŁO GÓRNE, GMINA PRZYWIDZ

1. **NUMER TERENU: 2**
2. **POWIERZCHNIA: 0,03ha**
3. **PRZEZNACZENIE TERENU: WS** – wody powierzchniowe śródlądowe płynące
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy,
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy,
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy,
- 6) kształt dachu – nie dotyczy,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) zachowanie odkrytego koryta ciekę; dopuszcza się kładki i przepusty,
- 2) stosowanie materiałów naturalnych do umocnienia brzegów ciekę,
- 3) zachowanie obecnego kierunku odpływu wód w ciekę,
- 4) ustala się minimalny 95% udział powierzchni terenu biologicznie czynnego

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

teren znajduje się w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

nie ustala się

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – poprzez teren 1.K,
- 2) parkingi – wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – odprowadzenie powierzchniowe,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) telekomunikacja – nie dotyczy

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 25%.**§ 7. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIEKŁO DOLNE III DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIEKŁO GÓRNE, GMINA PRZYWIDZ****1. NUMER TERENU: 3****2. POWIERZCHNIA: 0,01ha****3. PRZEZNACZENIE TERENU: WS – wody powierzchniowe śródlądowe płynące****4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się****5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy,
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy,
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy,
- 6) kształt dachu – nie dotyczy,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) zachowanie odkrytego koryta ciek; dopuszcza się kładki i przepusty,
- 2) stosowanie materiałów naturalnych do umocnienia brzegów ciek,
- 3) zachowanie obecnego kierunku odpływu wód w ciek,
- 4) ustala się minimalny 95% udział powierzchni terenu biologicznie czynnego

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

teren znajduje się w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

nie ustala się

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – poprzez teren 1.K,
- 2) parkingi – wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – odprowadzenie powierzchniowe,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) telekomunikacja – nie dotyczy

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 25%.

§ 8. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

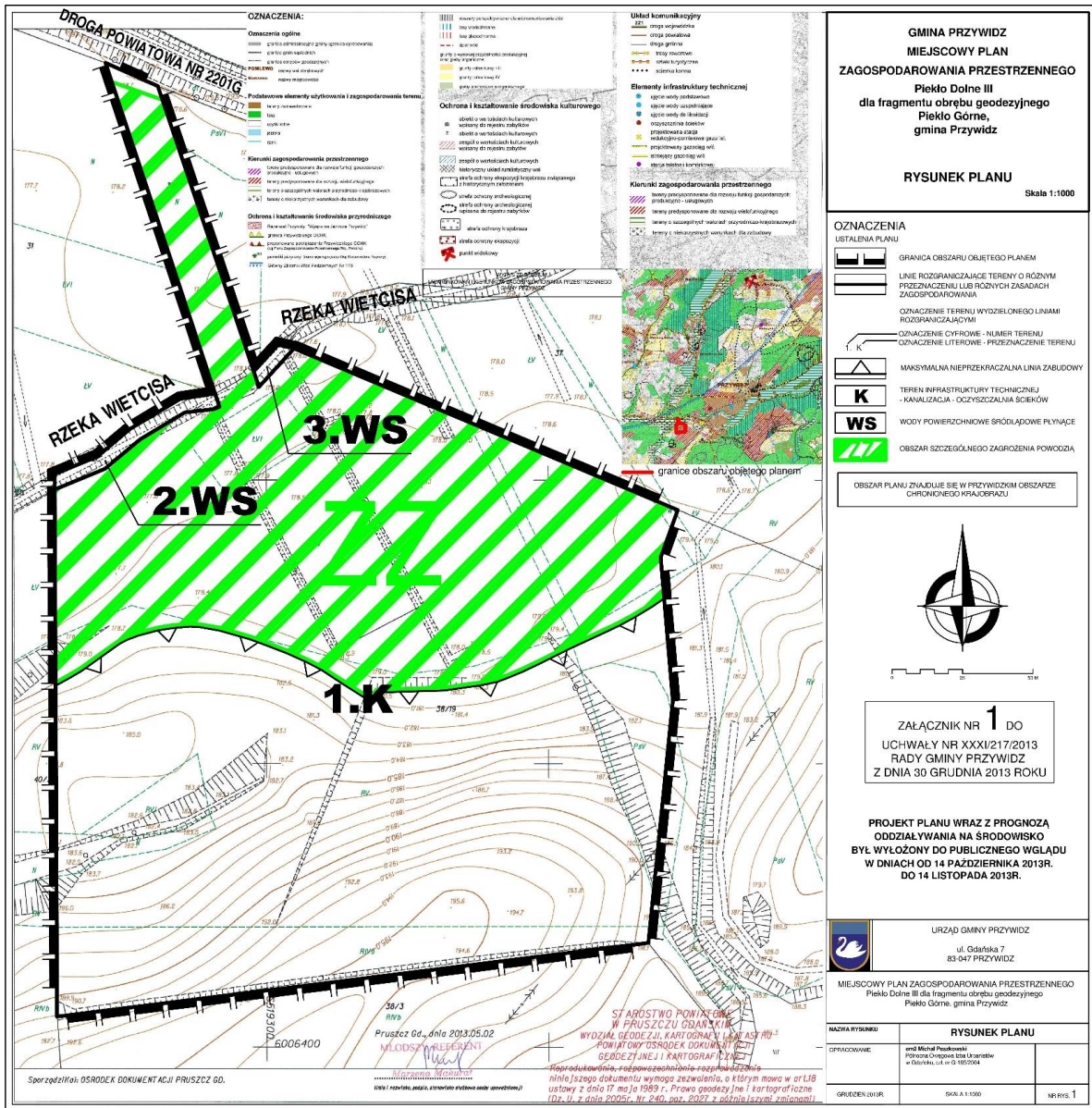
§ 9. Zobowiązuje się Wójt Gminy Przywidz do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Przywidz.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Przywidz

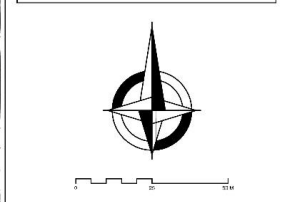
Feliks Mikulski



GMINA PRZYWIDZ
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 Piekło Dolne III
 dla fragmentu obrębu geodezyjnego
 Piekło Górne,
 gmina Przywidz

RYСУNEK PLANU
 Skala 1:1000

- OZNACZENIA**
USTALENIA PLANU
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - OZNACZENIE TERENU WYDzielONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
 - OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU
 - MAKSYMALNA NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
 - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA - OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
 - WODY POWIERCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE PŁYNAJĄCE
 - OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ



ZALĄCZNIK NR 1 DO
 UCHWAŁY NR XXXI/217/2013
 RADY GMINY PRZYWIDZ
 Z DNIA 30 GRUDNIA 2013 ROKU

PROJEKT PLANU WRAZ Z PROGNOZĄ
 ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
 BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
 W DNIACH OD 14 PAŹDZIERNIKA 2013R.
 DO 14 LISTOPADA 2013R.

URZĄD GMINY PRZYWIDZ ul. Gdańska 7 83-047 PRZYWIDZ	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Piekło Dolne III dla fragmentu obrębu geodezyjnego Piekło Górne, gmina Przywidz	
NAZWA RYSUNKU	RYСУNEK PLANU
OPRACOWAŁ	mgr Michał Podkościelny Pokojeva Opatowska 10a Urząd w Gdańsku, ul. nr 18/20/04
GRUBOŚĆ LINIJI	ISO A 4 1:1000 NR RYS. 1

Sporządził: Katedra OSRODEK DOKUMENTACJI PRUSZCZ GD.
 Pruszcz Gd., dnia 2013.05.02
 MŁODSZY REZERWANT
 ST. ARDSTWO POWIATOWE W PRUSZCZU GDAŃSKIM
 WYDZIAŁ GEODEZJI, KARTOGRAFII I LASOTWÓRSTWA
 POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
 GEODEZJI I KARTOGRAFII
 Reprodukowanie, rozpowszechnianie, rozprowadzanie
 niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art.18
 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne
 (Dz. U. z dnia 2005r. Nr 240, poz. 2027 z późnizszymi zmianami)

ZAŁĄCZNIK Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/217/2013
Rady Gminy Przywidz
z dnia 30 grudnia 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piekło Dolne III dla fragmentu obrębu geodezyjnego Piekło Górne, gmina Przywidz został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 października 2013r. do 14 listopada 2013r. Publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu odbyła się w dniu 13 listopada 2013r.

Do projektu planu w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

ZAŁĄCZNIK Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/217/2013
Rady Gminy Przywidz
z dnia 30 grudnia 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W obszarze w/w planu miejscowego przewiduje się realizację oczyszczalni ścieków (karta terenu 1.K) – realizacja oczyszczalni oraz pozostałej infrastruktury technicznej na zasadach obowiązujących w gminie Przywidz.