

UCHWAŁA NR XII/71/2011
RADY GMINY PRZYWIDZ

z dnia 30 listopada 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piekło Dolne II dla fragmentu
obręb geodezyjnego Piekło Górne, gmina Przywidz**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 i art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), Rada Gminy Przywidz uchwala, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piekło Dolne II dla fragmentu obręb geodezyjnego Piekło Górne, gmina Przywidz, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, jak na rysunku planu.

§ 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, zbiorniki retencyjne, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej (w tym m. in. stacje bazowe telefonii komórkowej);
- 2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki;
- 3) 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, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych;
- 4) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 5) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – mieszkanie na działce wspólnej z obiektem gospodarczym. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania, przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej.

§ 3.

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

P,U – teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej

W terenie P,U dopuszcza się:

- 1) działalność gospodarczą z zakresu produkcji oraz usług, w tym przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych przy spełnieniu rygorów określonych w przepisach odrębnych dotyczących Przywidskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, z wyłączeniem:
 - a) zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - b) szpitali i domów opieki społecznej,
 - c) budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
- 2) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej

W terenie MN,U dopuszcza się:

- 1) zabudowę jednorodziną;
- 2) usługi turystyki (pensjonaty, hotele, motele, ośrodki wypoczynkowe, wynajem pokoi);
- 3) usługi sportu i rekreacji;
- 4) usługi zdrowia z wykluczeniem szpitali i domów opieki społecznej;
- 5) gastronomię;
- 6) usługi handlu detalicznego, biura, pracownie, kancelarie, gabinety – mieszczące się wyłącznie w lokalach użytkowych do 100m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej budynku, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową.

KDW – teren ulicy wewnętrznej.

2. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siećową infrastrukturę techniczną, a także ciągów komunikacyjnych.

§ 4.

1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:

- 1) budynki jednorodzinne, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą: minimum 2mp na mieszkanie;
- 2) hotele, motele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe: minimum 1mp na pokój noclegowy;
- 3) usługi handlu: minimum 2mp oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
- 4) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, itp.): minimum 2mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
- 5) usługi zdrowia, biura, gabinety, kancelarie, pracownie: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
- 6) obiekty sportu i rekreacji: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
- 7) korty tenisowe, boiska do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów): minimum 2mp na kort/boisko;
- 8) boiska do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimum 6mp na boisko;
- 9) zakłady produkcyjne: minimum 2mp 10 zatrudnionych.

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.

§ 5.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 terenów oznaczonych kolejnymi cyframi od 1 do 5.

2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIEKŁO DOLNE II DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIEKŁO GÓRNE, GMINA PRZYWIDZ

1. NUMER TERENU: 1

2. POWIERZCHNIA: 1,12ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: P,U – teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM : istniejące zainwestowanie

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

6.1 linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – w tym od granicy lasu (poza zachodnią granicą planu) – zgodnie z przepisami,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,6,

6.5 wysokość zabudowy:

a) dla mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m, (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym ostatnia w formie poddasza),

b) dla pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m,

6.6 poziom posadzki parteru nad terenem: a) dla zabudowy jednorodzinnej – maksymalnie: 0,6m, b) dla pozostałych – nie ustala się

6.7 kształt dachu:

a) dla mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,

b) dla pozostałych – dowolny

6.8 formy zabudowy:

a) dla mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą – wolnostojące,

b) dla pozostałych – dowolne

6.9 minimalna powierzchnia działki budowlanej:

a) dla zabudowy z przydomową oczyszczalnią ścieków: 0,5ha, bez możliwości dalszego podziału,

b) dla pozostałej zabudowy: 1000m²

6.10 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Kaszub Południowych

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

8.1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych,

8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

8.3 w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na każde rozpoczęte 5 miejsc postojowych

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 dotyczy

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa – poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej nr 221,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach o minimalnej powierzchni 0,5ha,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych, 13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

14.1 do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych,

14.2 do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi

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

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI

ADMINISTRACYJNYCH : zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENU

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIEKŁO DOLNE II DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIEKŁO GÓRNE, GMINA PRZYWIDZ

1. NUMER TERENU: 2

2. POWIERZCHNIA: 0,61ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: istniejące zainwestowanie

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

5.1 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,

5.2 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

6.1 linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

a) dla zabudowy jednorodzinnej: 20%,

b) dla pozostałych: 30%

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,6,

6.5 wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy jednorodzinnej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m, (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym ostatnia w formie poddasza),

b) dla pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m,

6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,6m,

6.7 kształt dachu:

a) dla zabudowy jednorodzinnej – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,

b) dla pozostałych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni, dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m,

6.8 formy zabudowy:

a) dla zabudowy jednorodzinnej – wolnostojące,

b) dla pozostałych – dowolne

6.9 minimalna powierzchnia działki budowlanej:

a) dla zabudowy z przydomową oczyszczalnią ścieków: 0,5ha, bez możliwości dalszego podziału,

b) dla pozostałej zabudowy: 1000m²

6.10 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Kaszub Południowych

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI : nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 8.1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych,
- 8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- 8.3 w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na każde rozpoczęte 5 miejsc postojowych

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 dotyczy

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 13.1 dostępność drogowa – poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej nr 221,
- 13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
- 13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach o minimalnej powierzchni 0,5ha,
- 13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
- 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych, 13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 14.1 do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych,
- 14.2 do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi

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

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH : zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENU

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIEKŁO DOLNE II DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIEKŁO GÓRNE, GMINA PRZYWIDZ

1. NUMER TERENU: 3

2. POWIERZCHNIA: 3,28ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: istniejące zainwestowanie

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

5.1 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,

5.2 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

6.1 linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – w tym od granicy lasu (poza zachodnią oraz północną granicą planu) – zgodnie z przepisami,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

a) dla zabudowy jednorodzinnej: 20%,

b) dla pozostałych: 30%

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,6,

6.5 wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy jednorodzinnej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m, (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym ostatnia w formie poddasza),

b) dla pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m,

6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,6m,

6.7 kształt dachu:

a) dla zabudowy jednorodzinnej – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,

b) dla pozostałych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni, dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m,

6.8 formy zabudowy:

a) dla zabudowy jednorodzinnej – wolnostojące,

b) dla pozostałych – dowolne

6.9 minimalna powierzchnia działki budowlanej:

a) dla zabudowy z przydomową oczyszczalnią ścieków: 0,5ha, bez możliwości dalszego podziału,

b) dla pozostałej zabudowy: 1000m²

6.10 szerokość dróg wewnętrznych: minimalnie 8m; drogi wewnętrzne zakończone placem do zawracania o wymiarach minimum 12,5x12,5m,

6.11 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Kaszub Południowych

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY :

8.1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych,

8.2 maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień,

8.3 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

8.4 w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na każde rozpoczęte 5 miejsc postojowych

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 dotyczy

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa – od ulicy Kaszubskiej w terenie 5.KDW,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach o minimalnej powierzchni 0,5ha,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU :

14.1 do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych,

14.2 do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi

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

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH :

16.1 zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,

16.2 zalecany podział na działki, jak na rysunku planu

KARTA TERENU

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIEKŁO DOLNE II DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIEKŁO GÓRNE, GMINA PRZYWIDZ

1. NUMER TERENU: 4

2. POWIERZCHNIA: 0,23ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: istniejące zainwestowanie

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

5.1 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,

5.2 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

6.1 linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – w tym od granicy lasu (poza wschodnią oraz północną granicą planu) – zgodnie z przepisami,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

a) dla zabudowy jednorodzinnej: 20%,

b) dla pozostałych: 30%

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,6,

6.5 wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy jednorodzinnej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m, (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym ostatnia w formie poddasza),

b) dla pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m,

6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,6m,

6.7 kształt dachu:

a) dla zabudowy jednorodzinnej – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,

b) dla pozostałych – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni, dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m,

6.8 formy zabudowy:

a) dla zabudowy jednorodzinnej – wolnostojące,

b) dla pozostałych – dowolne

6.9 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m²

6.10 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Kaszub Południowych

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

8.1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych,

8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

8.3 w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na każde rozpoczęte 5 miejsc postojowych

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 dotyczy

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa – od ulicy Kaszubskiej w terenie 5.KDW,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

14.1 do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych,

14.2 do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi

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

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI

ADMINISTRACYJNYCH: zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

KARTA TERENU

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIEKŁO DOLNE II DLA
FRAGMENTU OBREBU GEODEZYJNEGO PIEKŁO GÓRNE, GMINA PRZYWIDZ**

1. NUMER TERENU: 5

2. POWIERZCHNIA: 0,24ha

3. KLASA DROGI: KDW – droga wewnętrzna (odcinek ulicy Kaszubskiej)

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI :

4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

4.2 przekrój – dowolny,

4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,

4.4 wyposażenie – nie ustala się

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM poprzez połączenie z drogą wojewódzką nr 221

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY
WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWE GO: stosuje się
przepisy ogólne

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA
I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH :

9.1 mała architektura – dopuszcza się,

9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,

9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,

9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,

9.5 zieleń – dopuszcza się

**10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU
WARTOŚCI TERENU :** 0%

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH
OCHRONIE, USTALONYCH 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 dotyczy

**13. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI
ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się.

§ 6.

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).

§ 7.

Zobowiązuje się Wójta 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.

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 7, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/71/2011

Rady Gminy Przywidz

z dnia 30 listopada 2011 r.

Zalacznik1.jpg

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/71/2011

Rady Gminy Przywidz

z dnia 30 listopada 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piekło Dolne II dla fragmentu obrębu geodezyjnego Piekło Górne, gmina Przywidz został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 września 2011r. do 19 października 2011r. Publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu odbyła się w dniu 12 października 2011r. Do projektu planu w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/71/2011

Rady Gminy Przywidz

z dnia 30 listopada 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE 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 nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.