

Uchwała Nr XXXI/217/2013
Rady Gminy Przywidz
z dnia 30 grudnia 2013 roku

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 uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz”, Rada Gminy Przywidz uchwała 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, cieki 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 RZESTRZENNEGO PIEKŁO DOLNE III DLA FRAGMENTU OBREBU 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 połąci 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 ODRĘBNYCH 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 cieku; dopuszcza się kładki i przepusty,
- 2) stosowanie materiałów naturalnych do umocnienia brzegów cieku,
- 3) zachowanie obecnego kierunku odpływu wód w cieku,
- 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 cieku; dopuszcza się kładki i przepusty,
- 2) stosowanie materiałów naturalnych do umocnienia brzegów cieku,
- 3) zachowanie obecnego kierunku odpływu wód w cieku,
- 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%.

§ 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 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.

§ 10.

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

Przewodniczący Rady Gminy Przywidz

PRZEWODNICZĄCY RADY
Feliks Mikulski
Feliks Mikulski

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.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Feliks Mikulski
Feliks Mikulski

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

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 przewiduje się realizację oczyszczalni ścieków (karta terenu 1.K)
– realizacja oczyszczalni oraz pozostałej infrastruktury technicznej na zasadach obowiązujących w
gminie Przywidz.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Feliks Mikulski
Feliks Mikulski

Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr XXV/164/2013 Rady Gminy Przywidz z dnia 27 marca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piekło Dolne III dla fragmentu obrębu geodezyjnego Piekło Górne, gmina Przywidz.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ~4,46ha położony we wsi Piekło Dolne w sąsiedztwie rzeki Więcisa.

W granicach przedmiotowego projektu planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości: Piekło Dolne (obręb ewidencyjny Piekło Górne, Gmina Przywidz), zatwierdzony Uchwałą Nr XXXIX/282/09 Rady Gminy Przywidz z dnia 12 listopada 2009 roku. W/w plan miejscowy przeznaczają przedmiotowy obszar pod zabudowę usługową

Celem przedmiotowego projektu planu jest dopuszczenie oczyszczalni ścieków na omawianym obszarze.

Obszar objęty granicami projektu planu stanowią grunty gminne.

Rozwiązania omawianego projektu planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy Przywidz, określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz i nie naruszają jego ustaleń.

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.

Projekt planu sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku, (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn.zm.) spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Feliks Mikulski