



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 19 września 2022 r.

Poz. 3426

UCHWAŁA Nr XXXVIII/299/2022

RADY GMINY PRZYWIDZ

z dnia 28 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piekło Dolne IV w rejonie ulicy Wierzbowej, dla fragmentu obrębu geodezyjnego Piekło Górne, gmina Przywidz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022r., poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piekło Dolne IV w rejonie ulicy Wierzbowej, dla fragmentu obrębu geodezyjnego Piekło Górne, gmina Przywidz, zgodnie z uchwałą Rady Gminy Przywidz Nr XXI/178/2020 z dnia 18 grudnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piekło Dolne IV w rejonie ulicy Wierzbowej, dla fragmentu obrębu geodezyjnego Piekło Górne, 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 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, które należą do zadań własnych gminy;

4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 stawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2022, poz. 503).

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 2.

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. - ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022r., poz. 503).

2. Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 3.

1. Definicje pojęć użytych w tekście uchwały:

- 1) **Infrastruktura techniczna** - sieci infrastruktury technicznej, a także urządzenia, instalacje i obiekty związane z ich kontrolą, nadzorem i funkcjonowaniem, stacje transformatorowe oraz GPZ, stacje rozdzielcze, maszty pomiarowe, itp.
- 2) **Przeznaczenie podstawowe terenu** – funkcja projektowana.
- 3) **Przeznaczenie terenu uzupełniające** – istniejąca lub projektowana funkcja stanowiąca uzupełnienie funkcji podstawowej.
- 4) **Budynek główny** – budynek o dominującej formie i funkcji.
- 5) **Budynek pomocniczy** – budynek związany z obsługą funkcji podstawowej i / lub uzupełniającej, pomieszczenia techniczne oraz garaż na samochód.
- 6) **Rysunek planu** – załącznik graficzny do uchwały w sprawie uchwalenia planu.
- 7) **Obszar planu** – cały obszar objęty granicami opracowania planu.
- 8) **Teren elementarny** – wyznaczony liniami rozgraniczającymi, o podobnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.

9) **Wysokość zabudowy** – zgodnie z obowiązującymi przepisami – nie dotyczy masztów i urządzeń telekomunikacji.

10) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków, nie dotyczy to wykuszy, schodów, podjazdów i balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 4.

1. W granicach opracowania występują następujące formy ochrony przyrody:

1) Przywidzki Obszar Chronionego Krajobrazu;

2) GZWP nr 116 - „Zbiornik Międzymorenowy Gołębiewo”.

2. Dla terenów położonych w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy odrębne.

3. Dla terenów położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują przepisy szczegółowe zawarte m.in. w ustawie Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017r.

4. Stosowane rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, nie mogą naruszać w sposób trwały stosunków wodno-gruntowych oraz doprowadzać do ich zanieczyszczenia.

5. Należy maksymalnie ograniczać rozmiary placów budów w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery w trakcie prac ziemnych.

6. Wszelkie rowy, podmokłości oraz towarzyszące im kępy zadrzewień i zakrzewień, w tym śródpolnych i przydrożnych, należy zachować i chronić przed zanikiem (zasypaniem, osuszeniem).

7. Przy nowych nasadzeniach należy stosować gatunki rodzime, zgodne z warunkami siedliskowymi.

8. Wzdłuż północnej granicy terenu planu zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej.

Rozdział IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 5.

1. W granicach planu występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków o nazwie AZP 15-41/57 Piekło Dolne st. nr 10, którego granice określono na rysunku planu.

2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności mogące doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego wymagają prowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

Rozdział V

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 6.

Ustala się następujące zasady obsługi:

1. Energia elektryczna:

1) dopuszcza się lokalizację nowej stacji elektroenergetycznej, stacji transformatorowych, rozdzielczych oraz dopuszcza się budowę podziemnych i naziemnych urządzeń, obiektów i instalacji dla potrzeb obsługi, kontroli i funkcjonowania sieci elektroenergetycznych nn, SN;

2) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę i przebudowę podziemnych i napowietrznych sieci energetycznych nn (niskiego napięcia) i SN (średniego napięcia);

3) wzdłuż trasy istniejącej linii energetycznej średniego napięcia o napięciu znamionowym 15 kV wyznacza się obszar oddziaływania o szerokości 7,5 m od osi linii, w którym obowiązuje zakaz zabudowy; oś symetrii pasa wyznaczona jest przez słupy elektroenergetycznej linii napowietrznej – zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami; w przypadku skablowania linii, strefa ta nie obowiązuje.

4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Telekomunikacja:

1) adaptuje się istniejące sieci zlokalizowane w granicach opracowania i dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę w postaci linii napowietrznych lub podziemnych na warunkach określonych w obowiązujących przepisach;

2) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę podziemnych i naziemnych urządzeń, obiektów i instalacji dla potrzeb obsługi, kontroli i funkcjonowania sieci telekomunikacyjnych.

3. Zaopatrzenie w wodę:

1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia dla potrzeb planu;

2) projektuje się nowe sieci wodociągów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) do czasu wybudowania sieci wodociągowych na terenach nie zainwestowanych dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi regulującymi to zagadnienie;

4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;

5) podczas projektowania sieci należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę w warunkach kryzysowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Odprowadzenie ścieków i wód opadowych:

1) do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;

2) odprowadzenie wód opadowych należy zagospodarować w granicach własności nieruchomości uwzględniając obowiązujące przepisy.

5. Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych; ze źródeł odnawialnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6. Zaopatrzenie w gaz: butlowy lub sieciowy (po wybudowaniu sieci gazowej).

7. Gospodarka odpadami: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8. System melioracji:

1) w przypadku wykrycia należy zachować system melioracji, w przypadku wystąpienia kolizji należy dokonać przebudowy istniejącego systemu w niezbędnym zakresie lub/i naprawy w przypadku uszkodzenia w trakcie prowadzonych prac budowlanych.

9. Obsługa komunikacyjna:

1) podstawową komunikacją w obrębie planu jest droga wewnętrzna (ul. Wierzbowa) łącząca się z drogą wojewódzką nr 221 – dopuszcza się nowe zjazdy na drogę wewnętrzną w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

2) dopuszcza się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;

3) w obrębie dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

4) karty parkingowe dla osób niepełnosprawnych – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział VI

Przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7.

1. Celem ustaleń planu jest:

1) umożliwienie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego, mającego wpływ na ożywienie gospodarcze terenu gminy;

2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania zabudowy;

3) ustalenie zasad ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego.

2. Na obszarze planu wyznaczono następujące tereny elementarne:

01. MN,U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
02. ZK	tereny zieleni krajobrazowej

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2, są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole terenów o różnym przeznaczeniu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

Rozdział VII

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§8.

1. Budynki należy sytuować na zasadach określonych w Rozdziale VIII.

2. Projektowana zabudowa powinna prezentować wysoki standard i wysoką jakość rozwiązań architektonicznych:

1) ujednoliconą stylistyką z użyciem materiałów o szlachetnych fakturach takich, jak: drewno, wyprawy tynkarskie, okładziny kamienne lub ceramiczne wyłącznie nieszkliwione i nieangobowane, zakazuje się stosowania stali;

2) kolorystyką elementów elewacyjnych zharmonizowaną z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów oraz wymienionych w pkt. 1).

3. Podziały geodezyjne:

1) podziały geodezyjne zgodnie z zasadami zawartymi w kartach dla poszczególnych terenów;

2) dopuszcza się w każdym terenie elementarnym wydzielenie nowej działki niezbędnej pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz projektowanego układu komunikacyjnego, ograniczenia wielkości wydzielonych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady podziału na nowe działki ustalono w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

Rozdział VIII

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 9.

Na obszarze planu występują tereny o znacznych spadkach (do 15%) zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – oznaczone na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Wszelkie inwestycje na tych obszarach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych z uwzględnieniem stateczności skarp i oceną możliwości odprowadzania wód opadowych do gruntu – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział IX

Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 10.

01. MN,U; 1,7984 ha	<p>1) <u>Przeznaczenie terenu:</u></p> <p>a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;</p> <p>b) uzupełniające: nie ustala się;</p> <p>c) tymczasowe: nie ustala się.</p> <p>2) <u>Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</u></p> <p>a) proporcje między funkcjami terenu - mieszkaniową i usługową: nie ustala się;</p> <p>b) podział na nowe działki o minimalnej powierzchni 1000 m², dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów;</p> <p>c) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 20,0 m;</p> <p>d) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do drogi, z której następuje zjazd na działkę: w miarę możliwości zbliżony do 90°;</p> <p>e) dla całego terenu elementarnego spełnione muszą być normy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowych i usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>f) teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w § 4. Realizacja zamierzenia nie może powodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;</p> <p>g) teren położony jest w granicach strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych numer 116 – obowiązują ustalenia zawarte w § 4. Na terenach tych obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP (GZWP nr 116), należy stosować rozwiązania techniczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;</p> <p>h) teren znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej, w której występuje stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 5.;</p> <p>i) na terenie występują obszary o znacznym spadku, obowiązują zapisy zawarte w § 9.;</p> <p>j) przez teren przebiega linia energetyczna średniego napięcia, obowiązują zapisy zawarte w § 6. ust. 1 pkt 3.;</p> <p>3) <u>Wskaźniki zabudowy:</u></p> <p>a) zabudowa wolnostojąca;</p> <p>b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30%;</p> <p>c) wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynek główny – maksymalnie 9,0 m; - budynek pomocniczy – maksymalnie 6,0 m; <p>d) ilość kondygnacji dla budynku głównego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>e) ilość kondygnacji dla budynku pomocniczego – 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>f) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;</p> <p>g) maksymalny poziom posadowienia budynku przy głównym wejściu: 0,6m;</p> <p>h) kolorystyka elewacji tynkowych: biele, beże, jasne szarości, ugry z palety barw ziemi o niskim nasyceniu;</p> <p>i) rodzaje dachów: dachy dwuspadowe symetryczne, w tym dachy o krzyżujących się kalenicach o nachyleniu połaci:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na ścianie kolankowej o wysokości powyżej 1,0 m - od 18° do 25°; - na ścianie kolankowej niższej niż 1,0 m - od 30° do 45°;
------------------------	--

	<p>j) rodzaj pokrycia dachu: pokrycie dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją (dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka) - obowiązują odcienie czerwieni, brązu, grafitu i szarości; dopuszcza się naturalne pokrycia dachowe;</p> <p>k) kolorystyka elewacji: zgodnie z zapisami zawartymi w § 8. ust. 2 pkt 2).</p> <p>l) Nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu lub z obowiązującymi przepisami;</p> <p>m) obsługa komunikacyjna w oparciu o istniejące lub projektowane drogi wewnętrzne;</p> <p>n) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji: w ramach własnej nieruchomości nie mniej 2 mp na jedno mieszkanie/budynek mieszkalny i 2 mp/ 100m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 mp / 1 obiekt usługowy;</p> <p>o) powierzchnia biologicznie czynna – min. 45%;</p> <p>p) usytuowanie budynków na działce: elewacja frontowa budynku głównego prostopadle lub równolegle do drogi;</p> <p>q) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,63.</p>
<p>02. ZK 0,2852 ha</p>	<p>1) <u>Przeznaczenie terenu:</u></p> <p>a) podstawowe: tereny zieleni krajobrazowej, w tym tereny zadrzewień zieleni naturalnej w tym, tereny trwałych użytków zielonych, rowów melioracyjnych i tereny podmokłe;</p> <p>b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, elementy rekreacji biernej i czynnej, w tym mała architektura (np. ścieżki, ławki, altanki);</p> <p>c) tymczasowe: nie ustala się.</p> <p>2) <u>Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:</u></p> <p>a) teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w § 4. Realizacja zamierzenia nie może powodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;</p> <p>b) teren położony jest w granicach strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych numer 116 – obowiązują ustalenia zawarte w § 4.;</p> <p>c) południowy fragment terenu znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej, w której występuje stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 5.;</p> <p>d) przez teren przebiega linia energetyczna średniego napięcia, obowiązują zapisy zawarte w § 6. ust. 1 pkt 3;</p> <p>e) należy zachować istniejące rowy melioracyjne z możliwością przebudowy w razie kolizji lub naprawy w przypadku uszkodzenia w trakcie prowadzenia prac budowlanych;</p> <p>f) należy zachować istniejące tereny, na których okresowo gromadzi się woda deszczowa;</p> <p>g) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu, w tym budowli i urządzeń z nimi związanych;</p> <p>h) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się;</p> <p>3) <u>Wskaźniki zabudowy:</u></p> <p>a) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90%;</p> <p>b) zakaz zabudowy kubaturowej.</p> <p>4) <u>Zasady dotyczące systemów komunikacji:</u> dostępność z przyległych terenów zieleni znajdujących się poza granicami planu.</p>

Rozdział X

Przepisy końcowe

§ 11.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
01. MN,U	25%

02. ZK	0%
--------	----

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przywidz.

§ 13.

Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości: Piekło Dolne (obręb ewidencyjny Piekło Górne, Gmina Przywidz), zatwierdzony uchwałą Nr XXXIX/282/09 Rady Gminy Przywidz osoby pełniące funkcję organów gminy z dnia 12 listopada 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 28, poz. 482 z dnia 25.02.2010 r.).

§ 14.

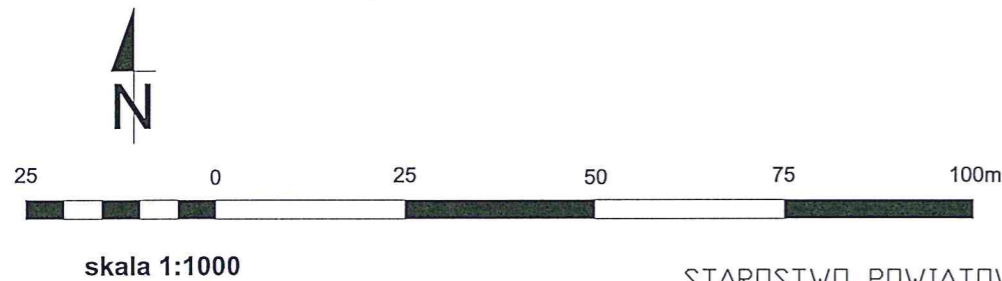
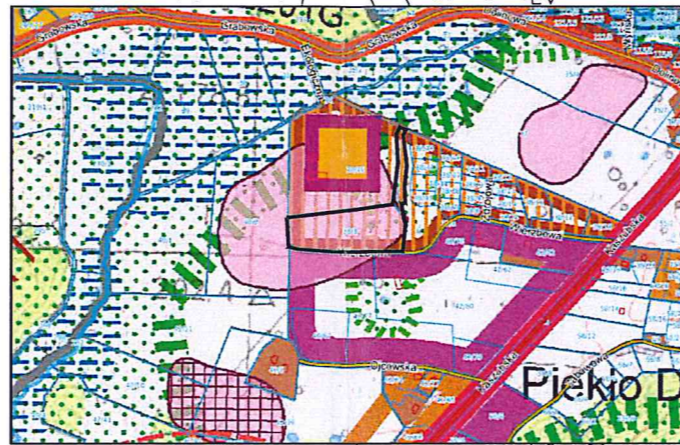
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Michał Jasiński

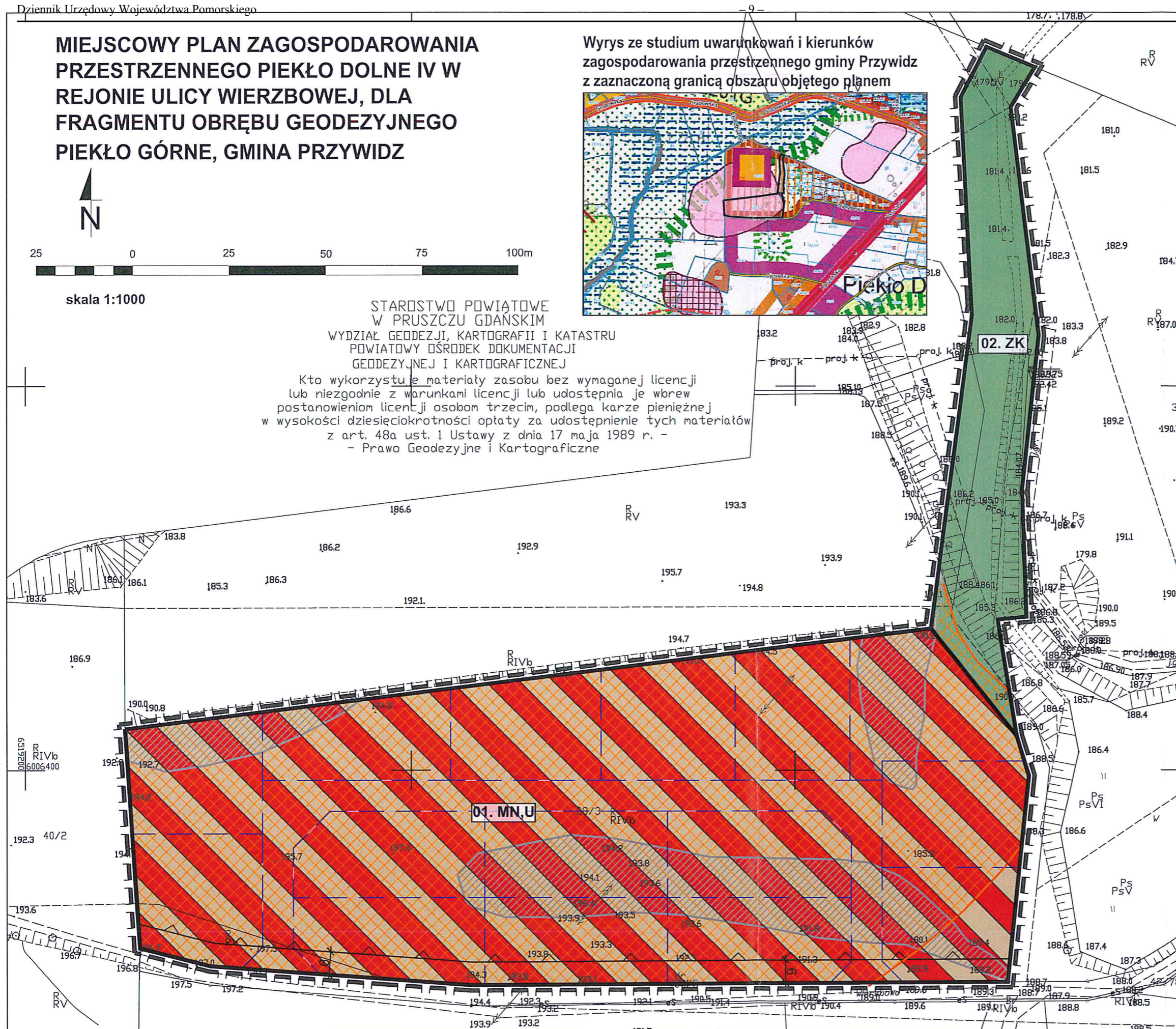
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIEKŁO DOLNE IV W REJONIE ULICY WIERZBOWEJ, DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIEKŁO GÓRNE, GMINA PRZYWIDZ

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem



STAROSTWO POWIATOWE
W PRUSZCZU GDANSKIM
WYDZIAŁ GEODEZJI, KARTOGRAFII I KATASTRU
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Kto wykorzystuje materiały zasobu bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów z art. 48a ust. 1 Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne



LEGENDA

USTALENIA PLANU	
OZNACZENIA OGÓLNE	
	granica obszaru objętego planem miejscowym
	obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
FUNKCJE TERENÓW	
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
	tereny zieleni krajobrazowej
UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE	
	tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
UWARUNKOWANIA KULTUROWE	
	strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków AZP 15-41/57 Piekło Dolne st. nr 10

OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	linie proponowanego podziału działek - nieobowiązujące

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/299/2022 Rady Gminy w Przywidzu z dnia 28 czerwca 2022r.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Michał Jasiński

<p>DW SPACE sp. z o.o. z siedzibą w Łęgutach</p>	Odział Sopot ul. Okrzei 13/4, 81-747 Sopot tel. +48 601 667 710	
	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIEKŁO DOLNE IV W REJONIE ULICY WIERZBOWEJ, DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIEKŁO GÓRNE, GMINA PRZYWIDZ</p>	
skala 1:1000 załącznik nr 1	Projektował: dr inż. arch. Wanda Laguna nr UPR. URB. 1614 mgr Zuzanna Maślij mgr inż. arch. Izabela Sudujko	

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVIII/299/2022
Rady Gminy Przywidz
z dnia 28 czerwca 2022.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PIEKŁO DOLNE IV W REJONIE ULICY WIERZBOWEJ, DLA FRAGMENTU OBREBU
GEODEZYJNEGO PIEKŁO GÓRNE, GMINA PRZYWIDZ**

1. Do projektu planu miejscowego w czasie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 11.05.2022r. do 01.06.2022r. oraz w terminie ustalonym do dnia 15.06.2022r. 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 XXXVIII/299/2022
Rady Gminy Przywidz
z dnia 28 czerwca 2022r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa, przewiduje się możliwość podziału działki na min.1000m².

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 (tj. Dz.U. z 2019r., poz.869) 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 (tj. Dz.U. z 2019 r., poz. 506 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.

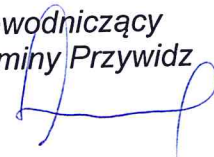
II. Budowa dróg gminnych.

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

III. Uzbrojenie terenu

W związku z realizacją planu miejscowego nie są planowane nowe założenia i inwestycje w rozbudowie sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, teren objęty planem miejscowym posiada dostęp do wodociągu i kanalizacji sanitarnej.

Przewodniczący
Rady Gminy Przywidz



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 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piekło Dolne IV w rejonie ulicy Wierzbowej, dla fragmentu obrębu geodezyjnego Piekło Górne, gmina Przywidz, są dostępne pod adresem:

<https://przywidz.e-mapa.net/wykazplanow/>

Przewodniczący

Rady Gminy Przywidz