UCHWAŁA NR XVI/203/02
RADY GMINY PSZCZÓŁKI

z dnia 28 marca 2002r

w sprawie: ***uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr: 21/13, 63/2, cz. dz. 63/3, dz. 95 i 97 na terenie wsi Kleszczewko gmina Pszczółki*** *(zmiana do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki).*

Na podstawie art.26 i art.18 ust.3, w związku z art. 7-12, art.18-25, art. 27-29, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999r. z późniejszymi zmianami), oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996r. z późniejszymi zmianami) na wniosek Zarządu Gminy, Rada Gminy Pszczółki uchwala co następuje:

§ 1

Do ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki, zatwierdzonego Uchwałą nr VIII/25/89 Gminnej Rady Narodowej w Pszczółkach z dnia 29.09.1989r. ogłoszona w D. Urz. Woj. Gd. Nr 27 poz.190 z dnia 16.11.1989r. wprowadza się następujące zmiany:

Na terenie wsi Kleszczewko:

2. **Działka nr 21/13 o powierzchni. 2,78 ha przeznaczona w aktualnym planie gminy Pszczółki na cele upraw polowych i ogrodniczych, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**

1.0 Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o powierzchni działek min.800 m^2 i szerokości działki min. 20m.

Powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 20%powierzchni całkowitej działki.

Budynki mieszkalne o wysokości max. 8,5m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru.

Możliwość podpiwniczenia o wysokości max. 0,6 m nad poziom terenu.

Budynki gospodarcze parterowe o wysokości max. 5,0 m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru.

Dachy spadziste.

Bryła budynku dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji,

1.1 Zasady obsługi komunikacyjnej

KD – tereny dróg szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających z wjazdem na istniejącą drogę publiczną na zasadzie służebności przejazdu w akcie notarialnym, zakończone placykiem do zawracania 12,5 x 12,5m.

KX – teren przejść pieszych szerokości 4,0 m w liniach rozgraniczających.

1.2 Uzbrojenie terenu

zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu wiejskiego po uzyskaniu warunków technicznych na dostawę wody i określeniu punktu włączenia do sieci,

odprowadzenie ścieków sanitarnych - do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji, do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wywożone przez specjalistyczne firmy pod warunkiem podłączenia obiektów kubaturowych do wiejskiej sieci wodociągowej,

w momencie wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej , zbiorniki na ścieki należy zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, z wszystkie obiekty podłączyć do sieci.

odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki,

usuwanie odpadów stałych - po segregacji winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,

zaopatrzenie w ciepło – rozwiązania indywidualne z preferencją paliw ekologicznych,

zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci N.N. i Ś.N. po uzyskaniu warunków technicznych z Zakładu Energetycznego. Opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną obszaru objętego planem, na etapie decyzji o warunkach zabudowy. Koncepcję wraz z planem uzgodnić w zakresie sieci 15KV i 0,4KV z Zakładem Energetycznym.

2.0 Ustalenia inne

- należy zadrzewić i zakrzewić co najmniej 20% ogólnej powierzchni działki, gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi.
- zachować przepustowość istniejących rowów melioracyjnych
- wzdłuż rowów zachować pas szerokości 5,0 m wolny od zabudowy zadrzewień i zakrzewień,
- na działkach przylegających do drogi wewnętrznej obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż granicy posesji od strony drogi,
- na działkach o powierzchni powyżej 2000m^2 obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmujących co najmniej 3% powierzchni nie mniej niż50m^2,
- powierzchnia aktywna przyrodniczo nie powinna być mniejsza niż 50% ogólnej powierzchni działki (do powierzchni tej zaliczyć można obowiązujące do zlokalizowania

- ***zaopatrzenie w ciepło*** – rozwiązania indywidualne z preferencją paliw ekologicznych,
- ***zaopatrzenie w energię elektryczną*** z istniejącej sieci N.N. i Ś.N. po uzyskaniu warunków technicznych z Zakładu Energetycznego. Opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną obszaru objętego planem, na etapie decyzji o warunkach zabudowy. Koncepcję wraz z planem uzgodnić w zakresie sieci 15KV i 0,4KV z Zakładem Energetycznym.

2.0 Ustalenia inne

- należy zadrzewić i zakrzewić co najmniej 20% ogólnej powierzchni działki, gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi,
- zachować przepustowość istniejących rowów melioracyjnych
- wzdłuż rowu melioracyjnego zachować pas szerokości min. 5,0m wolny od zabudowy zadrzewień i zakrzewień,
- graniczną ilość obiektów w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe ustala się na liczbach 10.
- na działkach przylegających do drogi wewnętrznej obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż granicy posesji od strony drogi,
- na działkach o pow. powyżej 1000m^2 obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmujących co najmniej 3% powierzchni nie mniej niż 30m ^{2}
- powierzchnia aktywna przyrodniczo nie powinna być mniejsza niż 50% ogólnej powierzchni działki (do powierzchni tej zaliczyć można obowiązujące do zlokalizowania zadrzewienia i grupy zieleni).

§ 2

Integralną część uchwały stanowią rysunku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
Rysunek nr 2- działka nr 21/13 w Kleszczewku w skali 1:1000
Rysunek nr 3 - działka nr 63/2 i cz. dz. 63/3 w Kleszczewku w skali 1:1000
Rysunek nr 4 – część działki nr 95 w Kleszczewku w skali 1:1000
Rysunek nr 5 - działka nr 97 w Kleszczewku w skali 1:1000
stanowiące zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki.

Na rysunkach planu ustalono następujące elementy planu:

a) granice terenu objętego planem
b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określone,
c) linie zabudowy nieprzekraczalne,

d) granice stref uciążliwości.

§ 3

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości dla:

a) budownictwa mieszkaniowego 0 %

§ 4

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do :

1. Niezwłocznego przekazania niniejszej Uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku, w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Pszczółkach.
3. Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego" i wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Należytego uwidaczniania w tekście planu wymienionych w § 1 zmian wprowadzonych do niego niniejszą uchwałą.

§ 5

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki zatwierdzony uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Pszczółkach z dnia 29.09.1989r. Nr VIII/25/89. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27 poz.190 z dnia 16.11.1989r.) we fragmentach objętych granicami niniejszych zmian.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 4 pkt. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały

- ***zaopatrzenie w ciepło*** – rozwiązania indywidualne z preferencją paliw ekologicznych,
- ***zaopatrzenie w energię elektryczną*** z istniejącej sieci N.N. i Ś.N. po uzyskaniu warunków technicznych z Zakładu Energetycznego. Opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną obszaru objętego planem, na etapie decyzji o warunkach zabudowy. Koncepcję wraz z planem uzgodnić w zakresie sieci 15KV i 0,4KV z Zakładem Energetycznym.

2.0 Ustalenia inne

- należy zadrzewić i zakrzewić co najmniej 20% ogólnej powierzchni działki, gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi,
- zachować normatywną odległość zabudowy od linii wysokiego napięcia,
- na terenie działek zlokalizowana jest osada datowana na okres wczesnośredniowieczny i średniowieczny. Teren działek może zostać przeznaczony pod zabudowę po wcześniejszym przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych i sporządzeniu dokumentacji archeologiczno konserwatorskiej.
- na działkach przylegających do drogi wewnętrznej (oznaczonej symbolem KD) obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż granicy posesji od strony drogi.
- na działkach o powierzchni powyżej 2000m^2 obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmujących co najmniej 3% powierzchni nie mniej niż 50 m^2
- powierzchnia aktywna przyrodniczo nie powinna być mniejsza niż 50% ogólnej powierzchni działki (do powierzchni tej zaliczyć można obowiązujące do zlokalizowania zadrzewienia i grupy zieleni).

4. Część działki nr 95 o powierzchni 1,10 ha przeznaczona w aktualnym planie gminy Pszczółki na cele upraw polowych i ogrodniczych, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

1.0. Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o powierzchni działek min.800 m^2 i szerokości działki min. 22,0 m.

Powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 20%powierzchni całkowitej działki.

Budynki mieszkalne o wysokości max. 8,5m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru.

Możliwość podpiwniczenia o wysokości max. 0,9 m nad poziom terenu.

zadrzewienia i grupy zieleni).

3. Działki nr 63/2 o powierzchni 0,49 ha i część działki nr 63/3 o powierzchni 1,00 ha przeznaczone w aktualnym planie gminy Pszczółki na cele upraw polowych i ogrodniczych, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

1.0 Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o powierzchni działek min.800 m^2 i szerokości działki min. 20m.

Powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 20%powierzchni całkowitej działki.

Budynki mieszkalne o wysokości max. 8,5m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru.

Możliwość podpiwniczenia o wysokości max. 0,9 m nad poziom terenu.

Budynki gospodarcze parterowe o wysokości max. 5,0m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru.

Dachy spadziste.

Bryła budynku dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji,

1.1 Zasady obsługi komunikacyjnej

KD – tereny dróg w liniach rozgraniczających z poszerzeniem drogi istniejącej o 4,0m od strony projektowanej zabudowy, zakończoną placykiem do zawracania 12,5 x 12,5m.

1.3 Uzbrojenie terenu

- ***zaopatrzenie w wodę*** - z istniejącego wodociągu wiejskiego po uzyskaniu warunków technicznych na dostawę wody i określeniu punktu włączenia do sieci,
- ***odprowadzenie ścieków sanitarnych*** - do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji, do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wywożone przez specjalistyczne firmy pod warunkiem podłączenia obiektów kubaturowych do wiejskiej sieci wodociągowej, w momencie wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej, zbiorniki na ścieki należy zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do sieci.
- ***odprowadzenie wód opadowych*** – powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki,
- ***usuwanie odpadów stałych*** - po segregacji winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,

grupy zieleni).

5. Działka nr 97 o powierzchni 3,72 ha przeznaczona w aktualnym planie gminy Pszczółki na cele upraw polowych i ogrodniczych, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

1.0. Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o powierzchni działek min.900 m^2 i szerokości działki min. 25,0 m.

Powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 20%powierzchni całkowitej działki.

Budynki mieszkalne o wysokości max. 8,5m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru.

Możliwość podpiwniczenia o wysokości max. 0,9 m nad poziom terenu.

Budynki gospodarcze parterowe o wysokości max. 5,0 m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru.

Dachy spadziste.

Bryła budynku dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji,

1.1 Zasady obsługi komunikacyjnej

KD – tereny dróg szerokości 5,0 i 8,0 m w liniach rozgraniczających z wyjazdem na drogę publiczną relacji Ulkowy – Różyny zakończoną placykiem do zawracania 15,0 x 15,0m.

KX – tereny przejść pieszych szerokości 4,0 m w liniach rozgraniczających.

1.2 Uzbrojenie terenu

- ***zaopatrzenie w wodę*** - z istniejącego wodociągu wiejskiego po uzyskaniu warunków technicznych na dostawę wody i określeniu punktu włączenia do sieci,
- ***odprowadzenie ścieków sanitarnych*** - do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji, do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wywożone przez specjalistyczne firmy pod warunkiem podłączenia obiektów kubaturowych do wiejskiej sieci wodociągowej, w momencie wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej, zbiorniki na ścieki należy zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do sieci.
- ***odprowadzenie wód opadowych*** – powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki,
- ***usuwanie odpadów stałych*** - po segregacji winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,

Budynki gospodarcze parterowe o wysokości max. 5,0 m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru.

Dachy spadziste.

Bryła budynku dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji,

1.1 Zasady obsługi komunikacyjnej

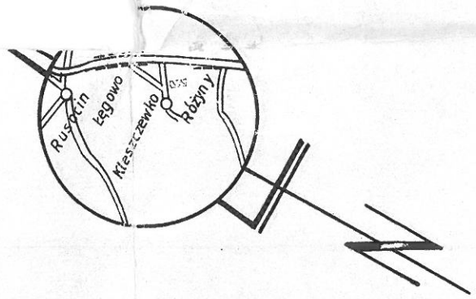
KD – tereny dróg szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających z wyjazdem na drogę publiczną relacji Ulkowy – Różyny zakończoną placykiem do zawracania 12,5 x 12,5m.

1.2. Uzbrojenie terenu

- ***zaopatrzenie w wodę*** - z istniejącego wodociągu wiejskiego po uzyskaniu warunków technicznych na dostawę wody i określeniu punktu włączenia do sieci,
- ***odprowadzenie ścieków sanitarnych*** - do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji, do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wywożone przez specjalistyczne firmy pod warunkiem podłączenia obiektów kubaturowych do wiejskiej sieci wodociągowej, w momencie wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej, zbiorniki na ścieki należy zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do sieci.
- ***odprowadzenie wód opadowych*** – powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki,
- ***usuwanie odpadów stałych*** - po segregacji winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,
- ***zaopatrzenie w ciepło*** – rozwiązania indywidualne z preferencją paliw ekologicznych,
- ***zaopatrzenie w energię elektryczną*** z istniejącej sieci N.N. i Ś.N. po uzyskaniu warunków technicznych z Zakładu Energetycznego. Opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną obszaru objętego planem, na etapie decyzji o warunkach zabudowy. Koncepcję wraz z planem uzgodnić w zakresie sieci 15KV i 0,4KV z Zakładem Energetycznym.

2.0 Ustalenia inne

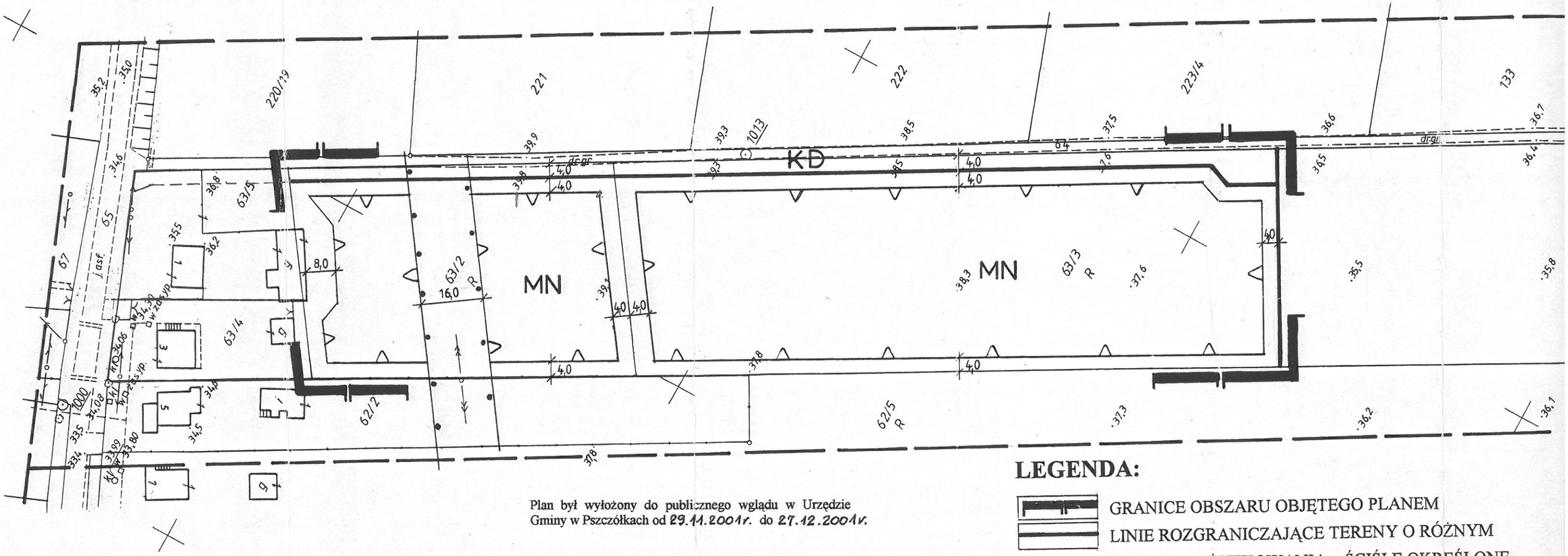
- należy zadrzewić i zakrzewić co najmniej 20% ogólnej powierzchni działki, gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi,
- na działkach przylegających do drogi wewnętrznej obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż granicy posesji od strony drogi,
- na działkach o pow. powyżej 1000m^2 obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmujących co najmniej 3% powierzchni nie mniej niż 30m^2
- powierzchnia aktywna przyrodniczo nie powinna być mniejsza niż 50% ogólnej powierzchni działki (do powierzchni tej zaliczyć można obowiązujące do zlokalizowania zadrzewienia i



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK NR 63/2 I 63/3 W KLESZCZEWKU GMINA PSZCZÓŁKI

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



Plan był wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy w Pszczółkach od 29.11.2001r. do 27.12.2001r.

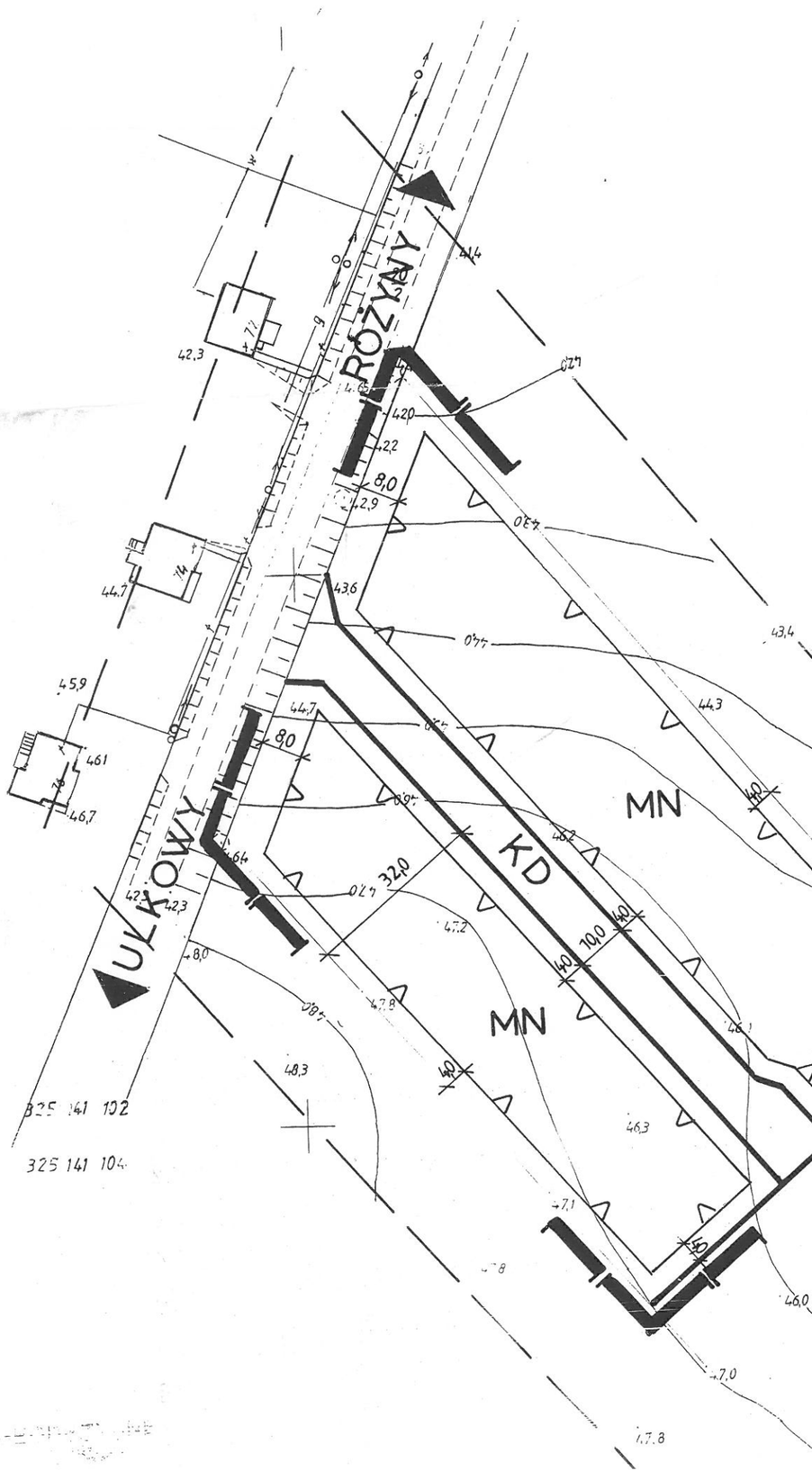
LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA – ŚCIŚLE OKREŚLONE
- GRANICE WŁASNOŚCI ISTNIEJĄCE
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWE
- KD — TERENY DRÓG W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- GRANICE STREFY UCIĄŻLIWOŚCI LINII ENERGETYCZN

ia
7/2000.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEG
DZIAŁKI NR 95 W KLESZCZEWKU GMINA PSZCZÓŁKI
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:100



LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE
- GRANICE WŁASNOŚCI ISTNIEJĄCE
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- KD — TERENY DRÓG W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI NR 21/13 W KLESZCZEWKU GMINA PSZCZÓŁKI

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

droga

ZAKRES OPRACOWANIA

KD

KX

MN

MN

i w bud.

droga gosp

PRZEWODNICZĄCY RADY
Jolanta Przyłucka

BJĘTEGO PLANEM
ĄCE TERENY O RÓŻNYM
ANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE
ISTNIEJĄCE
EPRZEKRACZALNE

Plan był wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie

Projektant
mgr inż arch. Danuta Skrzypińska- Kopczyńska
upr. bud. nr 3 Gd/71, upr. plan. przestrz. nr 333/88
83-400 Kościerzyna ul. Staszica 5A/4