Uchwała Nr XI/ 99 / 11
Rady Gminy Pszczółki

z dnia 14 grudnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Kleszczewko Gmina Pszczółki.

Na podstawie: art. 20 ust. 1, w związku z art. 15, art.16 ust.1 i 2, art.17, art. 29 i art. 34 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 poz.717, z późn. zm.) oraz art. 18 ust.2 pkt.5 art. 40 ust.1 Ustawy o samorządzie gminnym z 8 marca 1990 r. (Dz. U. z 2001r. z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587) oraz w związku z art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871 z dnia 20 lipca 2010 r.) uchwala, co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§1. 1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w §1 ust. 2 z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki, określonymi w uchwale Nr XV/180/01 Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 28 grudnia 2001 r.

2. Plan obejmuje obszar działki geodezyjnej nr 96 obręb Kleszczewko o pow. **ok. 3,45ha**. Granice obszaru objętego niniejszym planem przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu w skali 1:1000.

3. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej i graficznej.

4. Integralną częścią uchwały są:
   1) załącznik nr 1- załącznik graficzny w skali 1:1000, rysunek planu;
   2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
   3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobach realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy.

§ 2. 1. Ustala się następujące definicje pojęć stosowanych w planie:

1) **intensywność zabudowy** – wskaźnik kształtowania zabudowy obliczany na podstawie wzoru: Pc / T = I. Przy czym Pc oznacza sumę powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie budynku, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, T – oznacza powierzchnię działki budowlanej, na której jest zlokalizowana zabudowa, przy czym za kondygnacje nadziemną do obliczeń intensywności zabudowy należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się powyżej poziomu przylegającego, projektowanego lub urządzonego terenu;

2) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej / teren biologicznie czynny** - wymagany w zagospodarowaniu terenu lub działki z niego wydzielonej % powierzchni stanowiącej pow. biologicznie czynną, rozumianą jako powierzchnia terenu niezabudowana i nieutwardzona, lecz aktywna przyrodniczo, czyli pokryta gruntem rodzimym z roślinnością, wodą powierzchniową - zbiornikami lub ciekami wodnymi, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalna wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m^2;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linie zabudowy podstawowej bryły budynku, której nie można przekroczyć, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed tę linię

zabudowy na odległość do **1,0m** takich elementów budynku jak schody, podjazdy, balkony, loggie, wykusze itp.; linia zabudowy nie dotyczy okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej jak 0,5m;

4) **reklamy** – tablica reklamowa, szyld reklamowy (niezwiązany z działalnością prowadzoną na własnej działce), napis o powierzchni ponad $1m^2$, umieszczony na budynku, a nie przewidziany pierwotnie jako integralna część budynku, umieszczony na innym obiekcie budowlanym lub będący w całości reklamą;

5) **tymczasowy obiekt budowlany -** obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;

6) **ustawa –** rozumie się przez to ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami);

7) **wskaźnik zabudowy** – określa powierzchnię zabudowy dopuszczoną na danej działce budowlanej lub terenie, określoną przez stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki, obliczany wg wzoru: Pz / T = W, gdzie Pz oznacza powierzchnię zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce, liczoną po obrysie murów zewnętrznych, T powierzchnię działki budowlanej.

§ 3. 1. Plan nie określa granic obszarów i terenów, o których mowa w art. 15 pkt. 3 ustawy.

2. Na rysunku planu, o którym mowa w §1 pkt.2, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice opracowania mpzp,

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

3) oznaczenie cyfrowo – literowe terenu w liniach rozgraniczających identyfikacyjne teren, gdzie:

a) **MN** oznacza **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**

b) **KDW** oznacza **tereny dróg wewnętrznych,**

c) **KX** oznacza **tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych lub pieszych**

4) nieprzekraczalne linie zabudowy

5) zieleń wymagana w urządzeniu terenu

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

3. Zapisy ustaleń tekstowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę planu określają:

1) oznaczenie identyfikacyjne;

2) przeznaczenie terenu;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,

10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

11) inne ustalenia:

a) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania ternu;

b) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Zapisy ustaleń tekstowych dla terenów komunikacyjnych planu określają:

1) przeznaczenie terenu;

2) parametry, wyposażenie, dostępność;

3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;

4) wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

5) inne ustalenia;

a) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

b) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 4. Przeznaczenie terenów.

1. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu ustala się przeznaczenie terenu.

2. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę określa się podstawową funkcję terenu jako **MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

ustala się zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne - dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na wydzielonej działce budowlanej;

2) wyklucza się możliwość realizacji obiektów w formie zabudowy szeregowej i bliźniaczej na sąsiednich działkach;

3) obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, dojścia piesze, zieleń, elementy małej architektury, itp);

4) garaż (w tym wielostanowiskowy) wolnostojący lub dobudowany (wbudowany) do budynku mieszkalnego, dopuszcza się lokalizowanie garaży na granicy działki budowlanej pod warunkiem, bliźniaczego zlokalizowania garażu na działce sąsiedniej;

5) prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska, nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych, oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować pogorszenia stanu środowiska w znacznych rozmiarach lub

zagrożenia życia i zdrowia ludzi, dopuszczalny procent powierzchni przeznaczonej na usługi 30% całkowitej powierzchni budynku;

6) pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami funkcji usługowych oraz muszą spełniać wymogi norm obowiązujących dla funkcji chronionych.

3. Dla terenów przeznaczonych pod komunikację określa się podstawową funkcję terenu jako:

1) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

2) KX – tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych i pieszych;

ustala się zakres dopuszczalnych funkcji i użytkowania:

a) elementy urządzenia i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi dróg;

b) w obrębie terenów dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących tradycyjnie wyposażenie ulic, np. ławki, latarnie i sieci inżynieryjne - w uzgodnieniu z zarządcą ulicy;

c) wyklucza się możliwość grodzenia terenów.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w **§ 12,** w tym: wskaźniki zabudowy, linie zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów, zieleń wymagana w urządzeniu terenu, minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej.
2. W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące ukształtowanie powierzchni terenu, zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.
3. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce budowlanej pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rodzaju materiałów pokrycia dachowego, a dla nowej zabudowy także nawiązywanie formą architektoniczną, wystrojem zewnętrznym do zasad zabudowy istniejącej w obszarze planu.
4. Ustala się nakaz zastosowania kolorystyki dachów – czerwień lub brązy, grafitowy, obowiązuje jednolita kolorystyka i rozwiązanie materiałowe dla wszystkich dachów w granicach jednej działki budowlanej i miarę możliwości działek sąsiednich.
5. Zasady umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych:
   1) dopuszcza się lokalizowanie reklam wolnostojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją;
   2) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze stylowym, dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę zlokalizowaną w budynku; przy większej liczbie szyldów wymagane jest ich zgrupowanie w jednym miejscu, przy wejściu, przy czym ich wielkości powinny stanowić modularną wielokrotność;
   3) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy, szyldu reklamowego, tablic informacyjnych należy dostosować należy rozwiązania architektonicznego budynku, tak by stanowiły harmonijną całość,
   4) na budynkach nie dopuszcza się sytuowania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością;

5) wyklucza się lokalizowanie reklam o powierzchniach większych niż 2,5 m^2.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W obszarze objętym planem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
2. W obszarze objętym planem nie występują obiekty chronione na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, nie występują żadne obiekty ani obszary wpisane do ewidencji zabytków, nie występują także obiekty ani obszary stanowiące dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.
3. Obszar planu znajduje się poza granicami obszarów chronionego krajobrazu.
4. Wszelkie prace inwestycyjne należy prowadzić przy jak najmniejszej ingerencji w ukształtowanie terenu. Po zakończeniu robót teren przywrócić do stanu pierwotnego. Obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu lub wpływające na stosunki wodne w obszarze objętym planem i w terenach przyległych.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w art. 2 ustawy.
2. Przestrzeniami ogólnodostępnymi, w obszarze planu są wszystkie tereny komunikacyjne: droga i ciągi piesze i pieszo-jezdne, oznaczone symbolami: **06.KDW, 07.KX, 08.KX, 09.KX, 10.KX.**

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad scaleń i podziałów nieruchomości na podstawie art. 102 ust.1 i 2, ustawy o gospodarce nieruchomościami.[1]
2. Zasady podziału na działki w wydzielonych terenach wg ustaleń szczegółowych podanych w § 12.

§ 9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi ani zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. Dla obszaru objętego planem nie ustala się terenów objętych zakazem zabudowy.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
   1) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem z sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż drogi gminnej Kleszczewko - Ulkowy, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci;
   2) dopuszcza się realizację sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających terenów KDW i KX.
   3) należy zapewnić ludności z obszaru opracowania dostęp do awaryjnych źródeł nieskażonej wody pitnej oraz jej zapasów w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw.

[1] Na dzień wejścia w życie niniejszego planu: *Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami)*

2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
   1) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, obsługiwanych przez specjalistyczne przedsiębiorstwa, do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
   2) dopuszcza się realizację zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających terenów KDW i KX;
   3) wprowadza się bezwzględny nakaz włączenia obiektów budowlanych do zbiorczego układu kanalizacyjnego po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej wraz z likwidacją zbiorników bezodpływowych.
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:
   1) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki, w sposób uniemożliwiający zalewanie sąsiednich działek;
   2) ustala się wymóg tworzenia warunków zatrzymania wód deszczowych w miejscu ich opadania (w szczególności w granicach indywidualnych działek budowlanych), ograniczając ilości wód odprowadzanych do odbiorników, poprzez: odprowadzenie wód opadowych do gruntu (po podczyszczeniu), budowę zbiorników retencyjnych (w tym np. oczek wodnych na działkach budowlanych, retencji na „zielonych dachach", stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych);
   3) dopuszcza się realizację zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających terenów KDW i KX;
   4) włączenie obszaru objętego planem do sieci kanalizacji deszczowej w przypadku realizacji sieci.
4. W zakresie zasilania w energię elektryczną:
   1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w ciągu drogi gminnej, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci;
   2) dopuszcza się realizację zbiorczej sieci energetycznej w liniach rozgraniczających terenów KDW i KX;
   3) dopuszcza się skablowanie sieci i budowę nowych sieci na warunkach zarządcy sieci.
5. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
   1) tereny w obszarze objętym planem należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
   2) dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych, w tym sieci światłowodowych, w liniach rozgraniczających dróg lub ciągów pieszo-jezdnych, jeśli jej przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej; ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci;
   3) lokalizacje stacji bazowych telekomunikacyjnych telefonii komórkowej na obszarze objętym planem, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i gaz:
   1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło i w ciepłą wodę użytkową ze źródeł bezemisyjnych lub niskoemisyjnych, indywidualnych;
   2) dopuszcza się realizację zbiorczej sieci ciepłowniczej i gazowej w liniach rozgraniczających terenów KDW i KX.

7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się wymóg zbiórki odpadów w pojemnikach zlokalizowanych na własnych działkach zgodnie przepisami warunków techniczno-budowlanych i zagospodarowanie ich (w tym segregacji) zgodnie z przepisami lokalnymi.
8. Przy południowo - wschodniej granicy obszaru objętego planem przebiega rów melioracyjny. Wprowadza się zakaz zabudowy i zagospodarowania terenu mogącego utrudnić dostęp, utrzymanie i konserwację w pasie 10m od rowu melioracyjnego.
9. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, niezbędnej dla funkcjonowania obszaru zgodnie z określonym przeznaczeniem oraz budowę sieci, o ile nie jest to sprzeczne to z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będzie poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną w planie symbolem **06. KDW** włączoną do drogi Kleszczewko – Ulkowy, włączonej do drogi krajowej nr 91.
2. Dopuszcza się lokalizowanie wjazdów na wydzielone w obszarze planu działki budowlane wyłącznie od strony drogi wewnętrznej **06.KDW**.
3. Ustala się nakaz urządzenia miejsc postojowych na każdej działce budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każdy wydzielony na działce lokal mieszkalny (w tym: garaż i miejsce postojowe na podjeździe).

§ 12. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolami:
   - **01.MN –** pow. 0,61 ha
   - **02.MN –** pow. 0,53 ha
   - **03.MN –** pow. 0,85 ha
   - **04.MN –** pow. 0,78 ha
   - **05.MN** – pow. 0,16 ha

   ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, zakres dopuszczonych form zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z § 4 pk.2;
   2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1 do uchwały):
      a) min. 6m od strony drogi gminnej,
      b) min. 6m od strony terenu komunikacyjnego **06.KDW**,
      c) min. 6m od strony ciągów pieszych **07.KX**, **08.KX**, **09.KX**, **10.KX**,
      d) min. 8m od sąsiednich terenów mieszkaniowych i rolnych,
      e) min. 10m od granicy rowu melioracyjnego;
   3) powierzchnia zabudowy dla wszystkich obiektów zlokalizowanych na jednej działce budowlanej – maksymalnie 20% powierzchni działki;
   4) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 9 m nad poziom terenu, poziom posadowienia maksymalnie 0,9 m;
   5) wysokość zabudowy dla garaży i obiektów towarzyszących – maksymalnie 5 m nad poziom terenu;
   6) geometria dachu dla budynków mieszkalnych – dachy spadziste, ustala się kąt pochylenia połaci dachowych w przedziale 30-45°, dopuszcza się stosowanie lukarn,

okien połaciowych, instalowanie na dachach urządzeń typu kolektory słoneczne, dla budynków towarzyszących (np. garaży) dopuszcza się dachy płaskie, pulpitowe, z pokryciem dachowym harmonizującym z budynkiem mieszkalnym;

7) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej / terenu biologicznie czynnego – 50%, z czego 20% należy zagospodarować w formie zieleni zwartej, zadrzewić lub zakrzewić;

8) ustala się wymóg zagospodarowania zielenią terenów wskazanych na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały);

9) dopuszcza się podział terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

   a) **01.MN, 02.MN** na działki budowlane o szerokości frontu min. 25 m, powierzchnia minimalna 800 m^2, powierzchnia maksymalna – nie ustala się,

   b) **03.MN, 04.MN** na działki budowlane o szerokości frontu min. 30 m, powierzchnia minimalna 850 m^2, powierzchnia maksymalna – nie ustala się,

   c) **05.MN** – nie dopuszcza się podziału terenu na mniejsze działki budowlane,

   d) orientacyjne linie podziału na działki budowlane przedstawiono na rysunku planu – (załącznik nr 1 do uchwały).

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolem **06.KDW –** pow. 0,47 ha, ustala się:

   1) przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji – droga wewnętrzna**, zakres dopuszczonych form zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z §4 pk.3;

   2) parametry i wyposażenie:
      a) droga wewnętrzna, jednojezdniowa, jeden pas ruchu w każdą stronę, zakończona placem nawrotowym o wymiarach 15 m x 15 m,
      b) szerokość pasa drogowego – min. 10 m,
      c) szerokość pasa ruchu – min 2,75 m,
      d) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z §10;

   3) zasady organizacji ruchu, parkowanie:
      a) poza pasami ruchu dopuszcza się realizację ścieżki pieszo-jezdnej wzdłuż drogi,
      b) dopuszcza się realizację zjazdów do działek budowlanych.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały) symbolami
   - **07.KX** – pow. 0,01 ha
   - **08.KX** – pow. 0,01 ha
   - **09.KX** – pow. 0,02 ha
   - **10.KX** – pow. 0,01 ha

   ustala się:

   1) przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji – ciąg pieszo jezdny lub pieszy** zakres dopuszczonych form zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z § 4 pk.3;

   2) parametry i wyposażenie:
      a) szerokość ciągu – min. 5 m,
      b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z §10;

   3) zasady organizacji ruchu, parkowanie:
      a) dopuszcza się realizację ścieżki pieszo-jezdnej lub pieszej,
      b) nie dopuszcza się realizacji zjazdów do działek budowlanych,
      c) nie dopuszcza realizacji miejsc postojowych.

§ 13. Inne ustalenia

1. Wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
2. Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r . ustalono tereny przeznaczone na cele nierolne i uzyskano wymagane przepisami zgody na ich przeznaczenie:
   1) dla gruntów rolnych o powierzchni 3,4541 ha stanowiących własność prywatną uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – pismo nr GZ.tr.057 – 602 – 215/11 z dnia 20.06.2011;
   2) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej.
3. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się w wysokości:
   1) dla terenów **MN - 30%**, ze względu na zmianę przeznaczenia terenów z rolnego na budowlany;
   2) dla terenów **KDW i KX** – nie ustala się stawki procentowej dla tych terenów, gdyż nie następuje dla nich wzrost wartości nieruchomości.

§ 14. USTALENIA KOŃCOWE.

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pszczółki.

2. Zobowiązuje się Wójta Gminy Pszczółki do:
   1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem i ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
   2) umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Pszczółkach;
   3) publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej gminy;
   4) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentu planu miejscowego oraz wydania na ich wniosek potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Roman Klaman

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XI/99/11
Rady Gminy Pszczółki z dnia 14 grudnia 2011 r.

Załącznik nr 2 do Uchwały nr XI/99/11

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Kleszczewko obejmującego działkę nr 96.

dotyczący rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego oraz w ciągu 14 dni od zakończenia wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące ustaleń planu.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XI/99/11
Rady Gminy Pszczółki z dnia 14 grudnia 2011 r.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XI/99/11

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Kleszczewko obejmującego działkę nr 96.

dotyczący rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych ,

Rada Gminy w Pszczółkach ustala co następuje:

1. W planie miejscowym nie ustala się realizacji zadań własnych z zakresu dróg publicznych i oświetlenia ulic.
2. W planie miejscowym ustala się realizację następujących sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej w związku z przyjętymi zapisami planu:
   1) realizacja sieci wodociągowej o łącznej długości ok. 440mb,
   2) realizacja kolektora kanalizacji sanitarne o łącznej długości ok. 440mb.
3. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, szacunkowy koszt realizacji infrastruktury technicznej wynosi:
   1) koszty budowy sieci wodociągowej ok. 61.600 zł
   2) koszty budowy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej ok. 96.800 zł

Łącznie koszty wyniosą **158.400 zł** .

4. Realizacja zadań własnych Gminy, wymienionych w pkt. 2 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących budżetu gminy oraz innych zewnętrznych środków finansowych.

5. Realizację wyżej wymienionych zadań przewiduje się do końca 2016 roku, a w przypadku braku możliwości ich realizacji w tym terminie, zadania należy wprowadzić do wieloletniego planu inwestycyjnego Gminy Pszczółki na kolejne lata.

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XI /99 /11 Rady Gminy Pszczółki z dnia 14 grudnia 2011 roku.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Kleszczewko obejmującego działkę nr 96 w gminie Pszczółki.

skala 1:1000

0m 10 20 60m

N

Mapa sytuacyjno - wysokościowa z uzbrojeniem bez przyłączy do celów planistycznych w zakresie określonym Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. 80 poz.717)

gm. Pszczółki
obręb: Kleszczewko
dz. 96
Stan aktualny na dzień 12.03.2010 r.
Poziom odniesienia "Kronsztadt"
Układ współrzędnych "1965"
Ark. map : 335.141. 102.104
Skala 1 : 1000
KERG 544 / 2010

Wykonał :

15 KWI. 2010

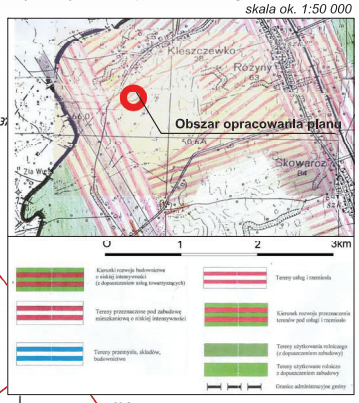
Nr. 641-208/2010

15 KWI. 2010

Z up. STAROSTY
Mariola Osipiak
KIEROWNIK POWIATOWEGO OŚRODKA

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki Uchwała Nr XV/180/ 01 Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 28 grudnia 2001 roku.

skala ok. 1:50 000



Kleszczewko, DK nr 91 a.

Dikowy

Wspólna

06.KDW

01.MN

02.MN

07.KX

05.KX

06.KDW

03.MN

04.MN

06.KDW

09.KX

10.KX

05.MN

RIII b

RIIIa

Rożyny

Skowarcz

OZNACZENIA:

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

granica opracowania mpzp

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

01.MN oznaczenie identyfikacyjne terenów w liniach rozgraniczających

nieprzekraczalne linie zabudowy

Funkcje, przeznaczenie terenów:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Tereny komunikacji:
KDW - tereny dróg wewnętrznych
KX - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszojezdnych lub pieszych

Zasady zabudowy zagospodarowania terenu:

zieleń wymagana w urządzeniu terenu

OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIE BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU

istniejace granice i numery działek geodezyjnych

orientacyjne linie podziału na działki budowlane

w przebieg istniejącego wodociągu

eN przebieg istniejącej sieci enegetycznej

Przedsiębiorstwo Projektowo - Realizacyjne "DOM" sp. z o.o.
ul. Kościuszki 34g 83-200 Starogard Gdański
tel. 0 58 56 220 57 fax 0 58 56 114 78
e-mail: domstar@dobrynet.pl

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XI/99/11 Rady Gminy Pszczółki z dnia 14 grudnia 2011 roku.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Kleszczewko obejmującego działkę nr 96.

Skala 1:1000

Data opracowania: III. 2011r.

Dyrektor pracowni:	mgr inż. arch. Marta Kleib - Stańczuk	uprawn. do proj. w zakr. projektowym nr 1334/93 nr wpisu do POIU G-0552/2002
Projektant:	mgr inż. arch. Barbara Zgórska	nr wpisu do POIU G-2810/2009

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XI /99 /11 Rady Gminy Pszczółki z dnia 14 grudnia 2011 roku.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Kleszczewko obejmującego działkę nr 96 w gminie Pszczółki.

skala 1:1000

0m 10 20 60m

N

Mapa sytuacyjno - wysokościowa
z uzbrojeniem bez przyłączy
do celów planistycznych
w zakresie określonym Ustawą o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym
z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. 80 poz.717)

gm. Pszczółki
obręb: Kleszczewko
dz. 96
Stan aktualny na dzień 12.03.2010 r.
Poziom odniesienia "Kronsztadt"
Układ współrzędnych "1965"
Ark. map.: 335.141, 102.104
Skala 1 : 1000
KERG 544 / 2010

Wykonał:

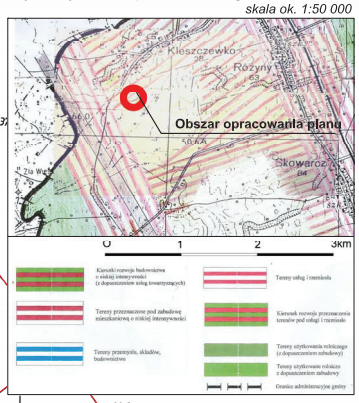
15 KWI. 2010

Nr. 641-208/2010

15 KWI. 2010

Z up. STAROSTY
Mariola Osipiak
KIEROWNIK POWIATOWEGO OŚRODKA

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki Uchwała Nr XV/180/ 01 Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 28 grudnia 2001 roku.
skala ok. 1:50 000



Kleszczewko, DK nr 91 a.

Dikowy

Wspólna

06.KDW

01.MN

02.MN

07.KX

05.KX

06.KDW

03.MN

04.MN

06.KDW

09.KX

10.KX

05.MN

RIII b

RIIIa

Hogalińska

OZNACZENIA:

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

granica opracowania mpzp

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

01.MN oznaczenie identyfikacyjne terenów w liniach rozgraniczających

nieprzekraczalne linie zabudowy

Funkcje, przeznaczenie terenów:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Tereny komunikacji:
KDW - tereny dróg wewnętrznych
KX - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszojezdnych lub pieszych

Zasady zabudowy zagospodarowania terenu:

zieleń wymagana w urządzeniu terenu

OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIE BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU

istniejace granice i numery działek geodezyjnych

orientacyjne linie podziału na działki budowlane

w przebieg istniejącego wodociągu

eN przebieg istniejącej sieci enegetycznej

Przedsiębiorstwo Projektowo - Realizacyjne "DOM" sp. z o.o.
ul. Kościuszki 34g 83-200 Starogard Gdański
tel. 0 58 56 220 57 fax 0 58 56 114 78
e-mail: domstar@dobrynet.pl

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XI/99/11 Rady Gminy Pszczółki z dnia 14 grudnia 2011 roku.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Kleszczewko obejmującego działkę nr 96.

Skala 1:1000

Data opracowania: III. 2011r.

Dyrektor pracownii:	mgr inż. arch. Marta Kleib - Stańczuk	uprawn. do proj. w zakr. przestrzennym nr 1334/93 nr wpisu do POIU G-0552/2002
Projektant:	mgr inż. arch. Barbara Zgórska	nr wpisu do POIU G-2612/2009