UCHWAŁA NR XIV/148/12
RADY GMINY PSZCZÓŁKI

z dnia 12 września 2012 r.

zmieniająca uchwałę nr II/25/02 Rady Gminy Pszczółki z dnia 11 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki dla działki o numerze ew. 98 w miejscowości Kleszczewko

Na podstawie art.20 ust.1, art.27, art.29 ust.1 i art.34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz.647), art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1, art.41 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. z 2001 r. Dz.U. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.: z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568, z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457, z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218, z 2008 r. Nr 180, poz.1111, Nr 223, poz.1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz.1241, z 2010 r. Nr 28, poz.142, Nr 40, poz.230, Nr 106, poz.675, z 2011 r. Nr 21, poz.113, Nr 117, poz.679, Nr 134, poz.777, Nr 149, poz.887, Nr 217, poz.1281, z 2012 r. poz.567) **uchwala się, co następuje:**

§ 1.

Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki" uchwala się zmianę uchwały nr II/25/02 Rady Gminy Pszczółki z dnia 11 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki dla działki o numerze ew. 98 w miejscowości Kleszczewko, zwaną dalej „planem", obejmującą obszar o powierzchni około 3,4 ha, jak na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1.

§ 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, zbiorniki retencyjne, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej;

2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych;

3) układ odwadniający - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;

4) zabudowa grupowa - zabudowa składająca się z grup budynków (maksymalnie cztery budynki w grupie).

§ 3.

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenu użyte w niniejszym planie:

MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

W terenie MN dopuszcza się:

1) zabudowę jednorodzinną;

2) usługi: handlu detalicznego, gastronomię, biura, pracownie, kancelarie, gabinety, mieszczące się wyłącznie w lokalach użytkowychdo 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej budynku, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową. Wyklucza się usługi oświaty, żłobki, przedszkola, punkty przedszkolne, usługi opieki społecznej.

KDW - teren ulicy wewnętrznej.

§ 4.

Ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących sieciową infrastrukturę techniczną, a także ciągów komunikacyjnych.

§ 5.

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

1) budynki jednorodzinne: minimum 2 mp na mieszkanie;

2) usługi handlu: minimum 2 mp;

3) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, itp.): minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych;

4) biura, gabinety, kancelarie, pracownie: minimum 2mp oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych.

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

§ 6.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 3 tereny oznaczone kolejnymi cyframi od 1 do 3.

2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENÓW

ZMIANY UCHWAŁY NR II/25/02 RADY GMINY PSZCZÓŁKI

Z DNIA 11 GRUDNIA 2002R. W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZÓŁKI

DLA DZIAŁKI O NUMERZE EW. 98 W MIEJSCOWOŚCI KLESZCZEWKO

1. **NUMERY TERENÓW: 1, 2**

2. **POWIERZCHNIE: teren nr 1: 1,52 ha, teren nr 2: 1,41 ha**

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy i tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni 2 m² na działkę,

5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt. 6, 8,

5.3 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

6.1 linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne - jak na rysunku planu (załącznik nr 1),

b) pozostałe - zgodnie z przepisami,

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

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,

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

6.5 wysokość zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9,5 m,

(maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

6.6 poziom posadzki parteru nad poziomem terenu - maksymalnie: 1,0 m,

6.7 kształt dachu - dwuspadowy (w tym o krzyżujących się kalenicach) z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 40 do 45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe (w tym o krzyżujących się kalenicach), o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej 0,8 m, maksymalnej 1,9 m,

6.8 formy zabudowy - wolnostojąca, bliźniacza, grupowa (maksymalnie 4 budynki w grupie),

6.9 maksymalna powierzchnia zabudowy 1 budynku:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 200 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 150 m^2,

c) dla zabudowy grupowej: 100 m^2 ,

6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej: minimum 800 m^2,

b) dla budynku (segmentu) w zabudowie bliźniaczej: minimum 400 m^2; dopuszcza się zabudowę na granicach działek, z zastrzeżeniem pkt 6.1,

c) dla budynku w zabudowie grupowej: minimum 300 m^2 ;dopuszcza się zabudowę na granicach działek, z zastrzeżeniem pkt 6.1

6.11 należy stosować formy architektoniczne kontynuujące tradycję budowlaną regionu

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

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

8.1 wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

8.2 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

8.3 zachowanie otwartego koryta istniejącego rowu odwadniającego położonego w południowo-wschodniej części terenu 1.MN

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:** nie dotyczy

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych do rowu odwadniającego położonego w południowo-wschodniej części terenu 1.MN oraz poza południowo-wschodnią granicą terenu 2.MN

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

13.1 dostępność drogowa - od ulicy w terenie 3.KDW,

13.2 parkingi - do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5,

13.3 zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej, w uzasadnionych przypadkach ścieki należy gromadzić z szczelnym zbiorniku bezodpływowym, okresowo opróżnianym przez upoważniony podmiot gospodarczy. Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obiekt budowlany należy do niej bezwzględnie podłączyć na warunkach określonych przez zarządcę infrastruktury oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

13.5 zagospodarowanie wód opadowych - zagospodarowanie na terenie inwestycji (np. w formie studni chłonnych, zbiorników retencyjnych),

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,

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

13.8 zaopatrzenie w ciepło - z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,

13.9 gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

15. **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%

KARTA TERENU

ZMIANY UCHWAŁY NR II/25/02 RADY GMINY PSZCZÓŁKI

Z DNIA 11 GRUDNIA 2002 R. W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZÓŁKI

DLA DZIAŁKI O NUMERZE EW. 98 W MIEJSCOWOŚCI KLESZCZEWKO

1. **NUMER TERENU:** 3

2. **POWIERZCHNIA:** 0,52 ha

3. **KLASA DROGI: KDW** - ulica wewnętrzna

4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

4.1 szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),

4.2 przekrój - jezdnia, chodnik lub chodniki,

4.3 dostępność do terenów przyległych - bez ograniczeń

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM**

z ulicą Pomorską (poza północno-zachodnią granicą planu)

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

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** nie ustala się

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

9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy

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

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

§ 7.

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).

§ 8.

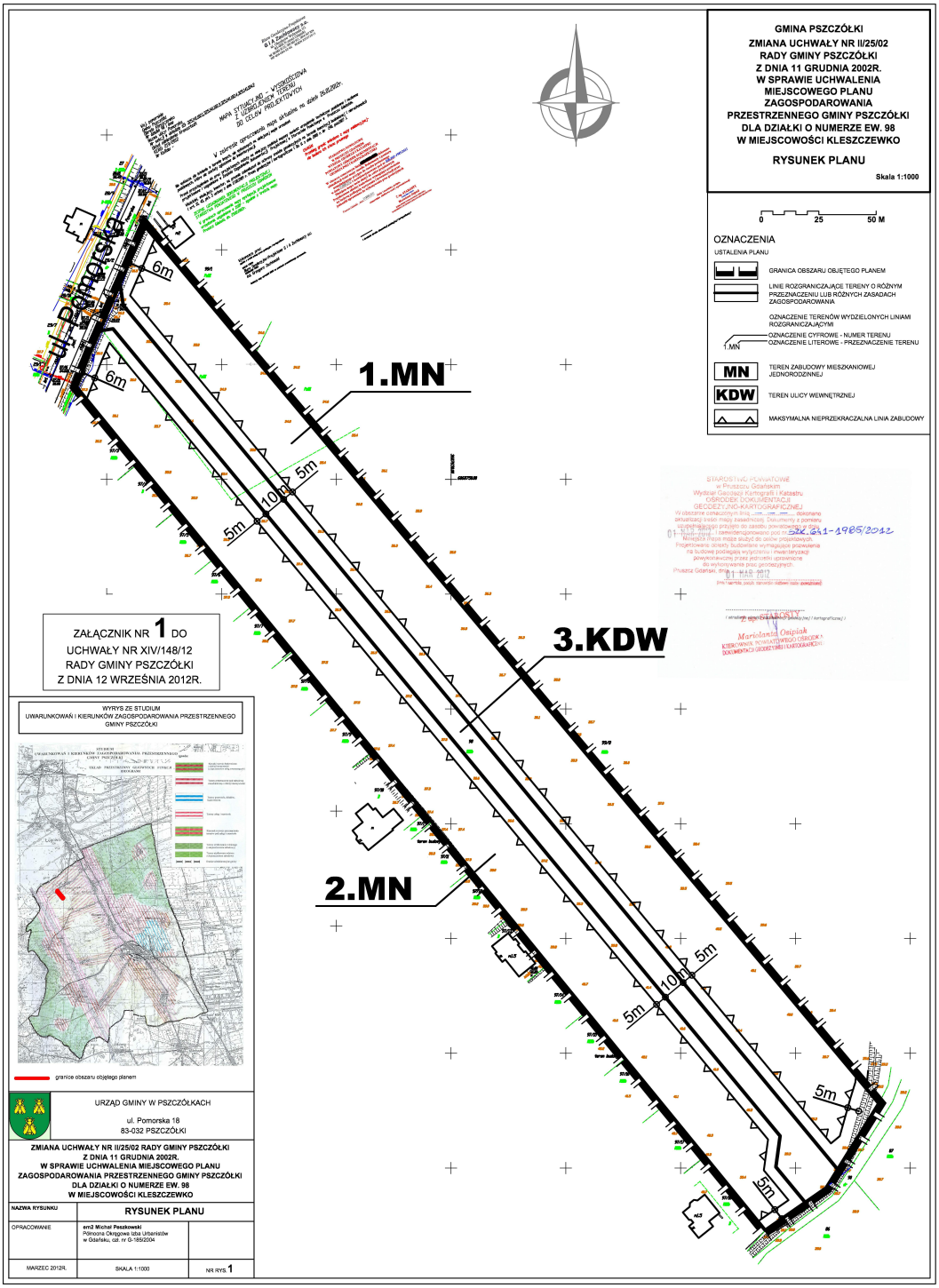
Zobowiązuje się Wójta Gminy Pszczółki do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;

2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej gminy Pszczółki.

§ 9.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 8, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.


GMINA PSZCZÓŁKI
ZMIANA UCHWAŁY NR II/25/02
RADY GMINY PSZCZÓŁKI
Z DNIA 11 GRUDNIA 2002R.
W SPRAWIE UCHWALENIA
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZÓŁKI
DLA DZIAŁKI O NUMERZE EW. 98
W MIEJSCOWOŚCI KLESZCZEWKO
RYSUNEK PLANU
Skala 1:1000
0
25
50 M
OZNACZENIA
USTALENIA PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
1.MN
OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU
MN
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDW
TEREN ULICY WEWNĘTRZNEJ
MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
ul. Pomorska
6m
6m
1.MN
2.MN
3.KDW
10m
5m
5m
10m
5m
5m
5m
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO
UCHWAŁY NR XIV/148/12
RADY GMINY PSZCZÓŁKI
Z DNIA 12 WRZEŚNIA 2012R.
WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZÓŁKI
granice obszaru objętego planem
URZĄD GMINY W PSZCZÓŁKACH
ul. Pomorska 18
83-032 PSZCZÓŁKI
ZMIANA UCHWAŁY NR II/25/02 RADY GMINY PSZCZÓŁKI
Z DNIA 11 GRUDNIA 2002R.
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZÓŁKI
DLA DZIAŁKI O NUMERZE EW. 98
W MIEJSCOWOŚCI KLESZCZEWKO
NAZWA RYSUNKU
RYSUNEK PLANU
OPRACOWANIE
arch2 Michał Peszkowski
Północna Okręgowa Izba Urbanistów
w Gdańsku, czł. nr G-1852/2004
MARZEC 2012R.
SKALA 1:1000
NR RYS. 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/148/12

Rady Gminy Pszczółki

z dnia 12 września 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu zmiany uchwały nr II/25/02 Rady Gminy Pszczółki z dnia 11 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki dla działki o numerze ew. 98 w miejscowości Kleszczewko w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/148/12

Rady Gminy Pszczółki

z dnia 12 września 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

W obszarze w/w planu miejscowego nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.