UCHWAŁA NR XXXI/330/14
RADY GMINY PSZCZÓŁKI

z dnia 30 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego wsi Pszczółki

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz.594 z późn. zm.), art.15 ust.2, art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz.647 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Rady Gminy Pszczółki nr XI/101/11 z dnia 14 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego wsi Pszczółki uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne i ustalenia wstępne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego wsi Pszczółki, zwany dalej „planem".

2. Obszar planu obejmuje tereny o łącznej powierzchni około 1,87 ha położone w granicach działek oznaczonych geodezyjnie nr 11/20, 11/21, 11/22, 11/23, 11/24 w obrębie Pszczółki.

3. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zabudowy dla funkcji zabudowy mieszkaniowo usługowej.

4. Integralnymi częściami planu są:

1) tekst uchwały;

2) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

§ 2. 1. Na rysunku planu zawarto następujące ustalenia:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 3. 1. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 4. 1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) **intensywność zabudowy** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych po obrysie z wyłączeniem tarasów i balkonów do powierzchni działki bądź terenu inwestycji;

2) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji ścian nowych budynków oraz rozbudowie istniejących; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części obiektu (np.:

w postaci ryzalitu, wykusza, balkonu, loggi lub innej), jednak wysunięcie to nie może być większe niż 1,5 m; linie nie dotyczą portierni, oraz innych obiektów służących celom kontroli dostępu i ochrony terenu o kubaturze nie większej niż 80 m3, obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon);

3) **reklama** - należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu, umieszczaną na ścianach budynków lub nieażurowych częściach ogrodzeń tj. bez wolnostojącej konstrukcji nośnej;

4) **reklama podświetlana** – należy przez to rozumieć reklamę, czytelną w nocy poprzez podświetlenie własnym zewnętrznym źródłem światła;

5) **reklama świetlna** – należy przez to rozumieć reklamę, czytelną w nocy dzięki wewnętrznemu źródłu światła;

6) **szyld** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę lub rolnika działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie - firmę lub nazwę ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy lub rolnika oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;

7) **teren elementarny** - należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego ustala się jednakowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania;

8) **teren biologicznie czynny** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, o powierzchni nie mniejszej niż 10m2, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację;

9) **uchwała -** należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

10) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (obsługa ludności obejmująca drobną wytwórczość, naprawy i konserwację), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie: nie powoduje przekroczenia żadnego ze standardów jakości środowiska poza zajmowaną działką, ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących;

11) **wielkość powierzchni zabudowy** – stosunek procentowy powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki lub zespołu działek budowlanych objętych wspólnym procesem budowlanym;

12) **wskaźniki parkingowe** - wymagana minimalna ilość miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub na terenie inwestycji.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

1) **tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1MU** i **2MU** – tereny budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego; dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe i gospodarcze; dopuszcza się realizację placów zabaw, boisk i sportowych urządzeń terenowych oraz terenów zieleni i rekreacji realizowanych jako tereny publicznie dostępne; w granicach terenu **1MU** oznaczono na rysunku planu istniejący budynek w trakcie realizacji, dopuszcza się jego adaptacje w formie budynku dwumieszkaniowego;

2) **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1U** – tereny usług nieuciążliwych i budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej, zabudowa usługowa może być realizowana niezależnie od zabudowy mieszkaniowej; dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe i gospodarcze;

3) **teren komunikacji – droga wewnętrzna** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW** - szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m, 1 jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik przynajmniej jednostronny szerokości 1,5 m.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

§ 6. 1. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie jednego budynku mieszkalnego na działce; jeśli powierzchnia działki budowlanej jest większa niż 1500 m2 dopuszcza się lokalizowania dwóch budynków mieszkalnych na działce;

2) ustawienie budynków:

a) kalenicę główną budynku należy sytuować prostopadle do linii frontu działki;

3) ustalenia dotyczące wymaganego kształtu i kąta nachylenia dachu dotyczą głównego budynku na działce, dla zabudowy pomocniczej (garaże, budynki gospodarcze itp. kształt dachu dowolny.

2. Ustala się następujące zasady dotyczące kolorystyki i materiałów dla dachów i elewacji budynków:

1) kolorystyka elewacji – dla elewacji tynkowanych dopuszcza się biele, beże, szarości, kolory pastelowe; dopuszcza się elewacje ceglane i w okładzinach klinkierowych;

2) nakaz utrzymania spójnej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady; dotyczy wszystkich obiektów kubaturowych na danej działce budowlanej;

3) zakaz stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady stosowania ogrodzeń:

1) od strony dróg i dojazdów - w granicach własnej nieruchomości, z dopuszczeniem wycofania w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych;

2) maksymalna wysokość ogrodzeń: 2,0 m nad poziom terenu, z cokołem do wysokości 40 cm, powyżej cokołu ażurowe w minimum 20%;

3) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych; dopuszcza się betonowe słupki ogrodzeniowe;

4) szafki instalacyjne urządzeń infrastruktury technicznej obsługujące daną nieruchomość należy wkomponować w jej ogrodzenie.

§ 8. 1. Ustala się zasady rozmieszczania reklam:

1) na terenach **1MU** i **2MU** dopuszcza się realizację reklam w formie tablicy reklamowej, szyldu, reklamy świetlnej lub podświetlanej o całkowitej powierzchni ekspozycyjnej maksymalnie 3 m2;

2) na terenie **1U** dopuszcza się realizację reklam w formie tablicy reklamowej, szyldu, reklamy świetlnej lub podświetlanej o całkowitej powierzchni ekspozycyjnej maksymalnie 6 m2;

3) zakaz sytuowania reklam:

a) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;

b) na latarniach ulicznych;

c) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej;

d) na balustradach balkonów i tarasów;

e) nie związanych z prowadzoną działalnością na terenie danej działki.

2. Umieszczanie reklamy na ścianie budynku jest możliwe pod warunkiem dostosowania jej formy i wielkości do kompozycji architektonicznej całej ściany, z uwzględnieniem funkcji budynku.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody, i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. W całym obszarze wprowadza się obowiązek:

1) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na zbocza skarp;

2) w przypadku ogrzewania budynków z indywidualnych kotłowni obowiązuje stosowanie technologii i paliw ekologicznych;

3) skablowania nowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia;

4) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych, drogowych i kubaturowych;

5) aktywną biologicznie warstwę gleby zdjętą w miejscach wykopów budowlanych należy wykorzystać do kształtowania terenów zieleni towarzyszących nowej zabudowie.

2. Cały obszar planu przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – dopuszczalne poziomy hałasów jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie planu mogą występować niezinwentaryzowane podziemne urządzenia melioracyjne. W przypadku ich uszkodzenia w obrębie projektowanych obiektów budowlanych obowiązuje naprawa i modernizacja tych urządzeń w sposób zachowujący spójność systemu drenażowego całego obszaru i nie powodujący szkód na obszarach przyległych - zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

4. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

a) dziko występujących roślin objętych ochroną,

b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,

c) dziko występujących grzybów objętych ochroną.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Na obszarze planu nie występują obiekty i strefy podlegające ochronie.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Przestrzenią publiczną na obszarze planu są tereny dróg wewnętrznych i dojazdów oraz tereny publicznie dostępne w ramach usług.

2. Na terenach stanowiących przestrzeń publicznie dostępną obowiązuje:

1) nakaz stosowania przy zagospodarowaniu terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki, itp.

2) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego do potrzeb osób niepełnosprawnych;

3) lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych oraz kiosków i znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego;

4) dla realizowanych funkcji usług zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni dojść i wejść do budynków i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym.

Rozdział 7.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Dla terenów **1MU** i **2MU** ustala się następujące wskaźniki zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 40%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,2;

4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalny 0,6;

5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50%;

6) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 11 m; dopuszcza się 1 kondygnację podziemną, realizacja kondygnacji podziemnej musi być poprzedzona ustaleniem poziomu wód gruntowych;

7) wysokość cokołu maksymalnie 0,5 m;

8) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczonymi naczółkami o połaciach o jednakowych kątach nachylenie, o kącie nachylenia 35-45o;

9) dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w formie dobudówek.

2. Dla terenu **1U** ustala się następujące wskaźniki zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 50%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,2;

4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalny 1,0;

5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%;

6) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 11 m; dopuszcza się 1 kondygnację podziemną, realizacja kondygnacji podziemnej musi być poprzedzona ustaleniem poziomu wód gruntowych;

7) wysokość cokołu maksymalnie 0,5 m;

8) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczonymi naczółkami o połaciach o jednakowych kątach nachylenie, o kącie nachylenia 35-45o;

9) dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w formie dobudówek.

Rozdział 8.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 1. Minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg i dojazdów wewnętrznych, wydzieleń pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz korekt granic pomiędzy sąsiadującymi działkami.

2. Ustala się możliwość łączenia i dokonywania podziałów istniejących działek w celu:

1) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w § 14,

2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych.

3. W granicach terenu **1MU** oznaczono na rysunku planu istniejący budynek w trakcie realizacji, dopuszcza się wydzielenie dwóch działek w przypadku adaptacji na budynek dwumieszkaniowy.

§ 14. 1. Szczegółowe zasady podziału nieruchomości określone w ustępie 2 dotyczą nowych wydzieleń.

2. Ustala się następujące warunki podziału na działki budowlane:

1) dla terenu **1MU** - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m2,

2) dla terenu **2MU** - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m2,

3) dla terenu **1U** - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m2.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

1) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowi droga powiatowa (ul. Sportowa) poza granicami planu;

2) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dojazd do terenu **1MU** – od drogi wewnętrznej **1KDW**,

b) dojazd do terenu **2MU** – od drogi wewnętrznej **1KDW**,

c) dojazd do terenu **1U** – od drogi wewnętrznej **1KDW**,

2. Warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:

1) obowiązują następujące minimalne wskaźniki parkingowe:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie,

b) budynek mieszkalno-usługowy: minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie i 1 miejsce na każde 30 m2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

2) obliczoną za pomocą wskaźników ilość miejsc parkingowych, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby;

3) wymagane miejsca parkingowe należy zapewnić w obrębie własnej działki;

4) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu i na dojeździe do garażu.

§ 16. 1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

a) głównych elementów układu:

- woda - system wodociągowy wiejski,

- zabezpieczenie wody do celów p. poż. – przy rozbudowie sieci wodociągowej przewidzieć hydranty p. poż. nadziemne wg obowiązujących przepisów,

- elektryczność – zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV; energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie,

- ścieki – do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne i grupowe zbiorniki na ścieki,

b) dopuszcza się inne rozwiązania, jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej: obowiązującą zasadą jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w szczególności: wodociągów, sieci elektrycznych średnich i niskich napięć, gazowych średniego i niskiego ciśnienia, ciepłowniczych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i innych; dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń we wszystkich terenach.

2) realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:

a) woda - z sieci wodociągowej,

b) elektryczność - z sieci elektrycznej, dopuszcza się inne źródła energii w tym instalacje fotowoltaiczne o mocy przyłączeniowej do 100 kW,

c) gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się naziemne lub podziemne zbiorniki na gaz,

d) ogrzewanie - z indywidualnych źródeł na paliwa o niskiej emisji, dopuszcza się kominki,

e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci obowiązują ustalenia w **§ 17**. ust. 1.,

f) wody opadowe lub roztopowe ujęte w szczelne systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni utwardzonych wymagają oczyszczenia w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń – stosuje się przepisy odrębne, do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własności nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami w szczególności poprzez studnie chłonne lub zbiorniki retencyjne,

h) gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów komunalnych oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania), gospodarka pozostałymi odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17. 1. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

2. Na czas budowy dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych.

Rozdział 11.
Stawki procentowe

§ 18. 1. Ustala się następujące stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.):

1) dla terenów **1MU**, **2MU** i **1U** ustala się stawkę procentową w wysokości **30%**;

2) dla terenu **1KDW** przeznaczonego na realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej element przestrzeni publicznie dostępnej, opłaty tej nie nalicza się;

3) w przypadku wykupu przez gminę gruntów w granicach terenów **1MU** lub **2MU,** przeznaczonych do zagospodarowania w formie terenów publicznie dostępnych, opłaty tej nie nalicza się.

Rozdział 12.
Ustalenia końcowe

§ 19. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi.

2. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Roman Klamann

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI PSZCZÓŁKI

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Strona 1

OPTIMA USŁUGI GEODEZYJNE
Tomasz Wasziński
Skowarcz, ul. Kwiatowa 17
83-032 Pszczółki
NIP 604-001-05-58, Regon 220602830

woj.: pomorskie
powiat: gdański
gmina: Pszczółki
obr: Pszczółki
Działka nr: 11/20, 11/21, 11/22, 11/23, 11/24
KERG: 124/2011
Sekcja mapy: 325.142.173, 325.142.221

MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA
Z UZBROJENIEM TERENU
DO CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1:500

Mapa aktualna w zakresie opracowania w dniu: 02.02.2011r.
Mapę wykonano na podstawie pomiaru bezpośredniego, danych archiwalnych oraz digitalizacji.

prace polowe: inż. Dawid Pietrucha, Tomasz Wasziński
prace kameralne: inż. Dawid Pietrucha, Tomasz Wasziński

Skowarcz, 16.02.2011r.

Inż. DAWID PIETRUCHA
Geodeta uprawniony
Nr upr. GDK 10044
tel. 502 619 649

Nie wykluczа się istnienia w terenie innych, nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji.

Właściciel, władający, inwestor są prawnie zobowiązani do ochrony znaków geodezyjnych na terenie inwestycji budowlanej (nieruchomości).
(art.15, 48 ust. 3 ustawy z dnia 17.05.1989r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne – Dz.U. z 2005r. Nr 240, poz. 2027 z późn. zm.)

Przed przystąpieniem do prac projektowych należy na niniejszej podkładzie mapowej nanieść urządzenia techniczne podziemne i nadziemne projektowane i uzgodnione w Zespole Uzgadniania Dokumentacji w Pruszczu Gdańskim.

ZESPÓŁ UZGADNIANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ
STAROSTWA POWIATOWEGO W PRUSZCZU GDAŃSKIM
W granicach opracowania mapy występują projektowane urządzenia uzgodnione w ZUDP zgodnie z trzecią mapy.

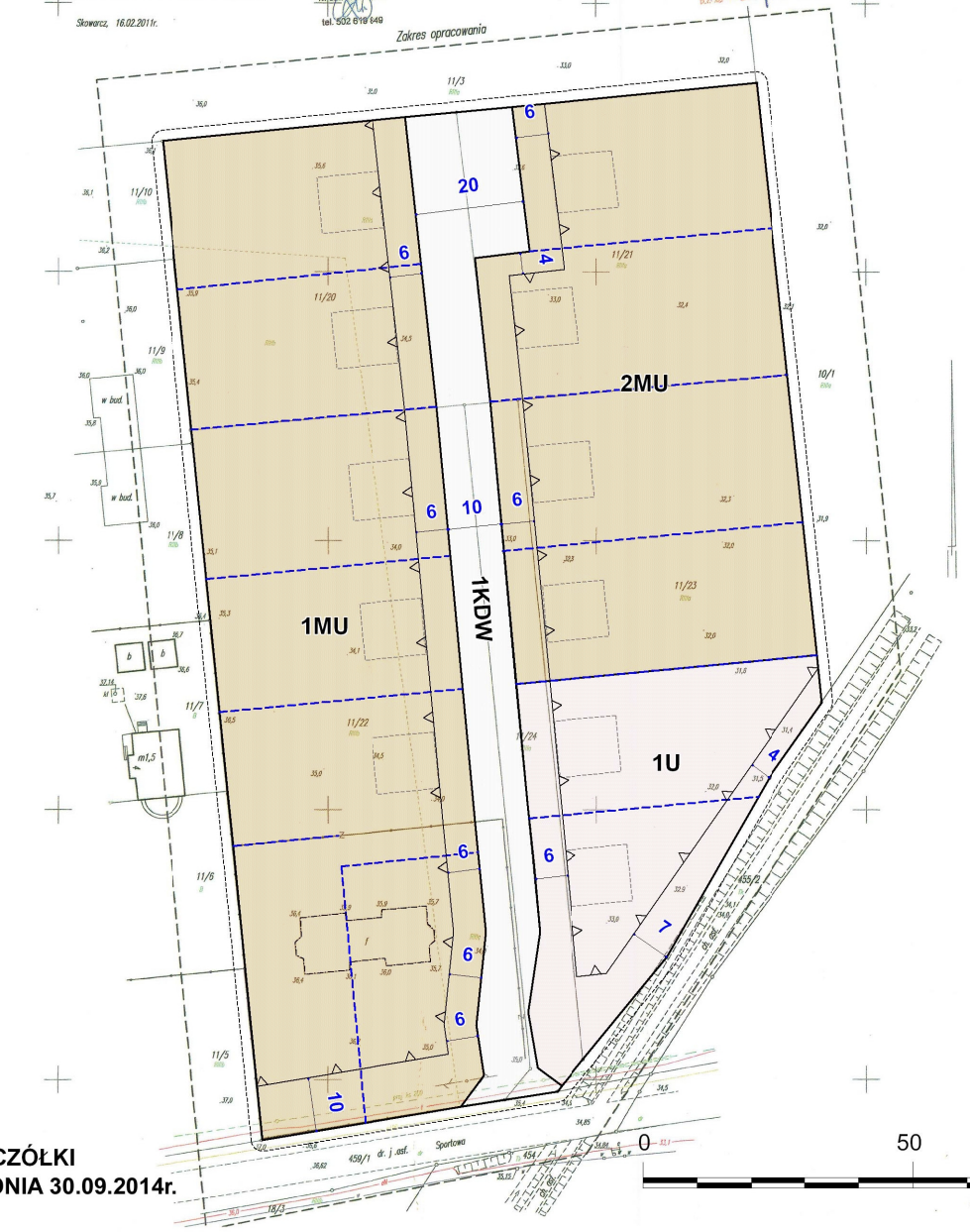
Pruszcz Gdański, dn. 2011.01.25, ozg. nr 103/2011

STAROSTWO POWIATOWE
w Pruszczu Gdańskim
Wydział Geodezji Kartografii i Katastru
OKRĘGOWA KOMISJA
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ
22 MAR 2011

Z up. STAROSTY
Mariola Cetnik

Pruszcz Gdański, dnia 22 MAR 2011

Zakres opracowania



OZNACZENIA:

USTALENIA

- GRANICA CBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

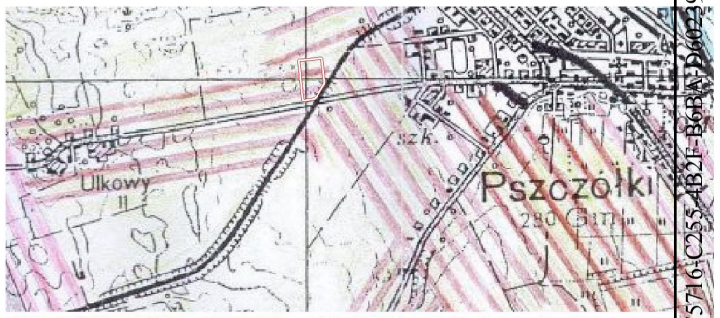
PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO USŁUGOWEJ
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDW – TERENY KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- PROPONOWANA LOKALIZACJA DOMÓW
- ISTNIEJĄCY BUDYNEK W TRAKCIE REALIZACJI
- 6 – WYMIAROWANIE DROGI WEWNĘTRZNEJ I LINII ZABUDOWY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZÓŁKI SKALA 1:25 000



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY
RADY GMINY PSZCZÓŁKI
NR XXXI/330/14 Z DNIA 30.09.2014r.

Id: 9B675716-C255-4B2F-B6BA-D6022390C02E. Podpisany

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXI/330/14
Rady Gminy Pszczółki
z dnia 30 września 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO PSZCZÓŁKI wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26 maja do 16 czerwca 2014 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszajacego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy wpis	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pszczółek w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	-	-	-	-	-	-	-	-

UWAGA:

NIE WPŁYNĘŁY ŻADNE UWAGI DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU PLANU

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXI/330/14
Rady Gminy Pszczółki
z dnia 30 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się, zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz.518), budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.
§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz.594 z późn. zm.), zadania własne gminy.
§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:
1) art. 18 ust.1 i art. 7 ust.4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012 r. poz.1059 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:
- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg gminnych znajdujących się na terenie gminy,
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg gminnych, znajdujących się na terenie gminy, natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;
2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2006 r . Nr 123 poz.858 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.
§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz.885 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz.594 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.).
2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Gminy Pszczółki.
3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

UZASADNIENIE

Projekt planu został opracowany w oparciu o uchwałę nr XI/101/11 Rady Gminy Pszczółki z dnia 14 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego wsi Pszczółki.

Celem przedmiotowego planu jest przeznaczenie terenów prywatnych pod zabudowę jednorodzinną. Rozwiązania planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy Pszczółki, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki.

Projekt miejscowego planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 maja do 16 czerwca 2014 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Pszczółkach, przy ul. Pomorskiej 18. W dniu 10.06.2014 r. odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Do projektu miejscowego planu nie wpłynęły żadne uwagi.