UCHWAŁA NR XXII/189/16
RADY GMINY PSZCZÓŁKI

z dnia 24 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki dla terenu górniczego „Pszczółki VA", obejmującego działkę o numerze ewid. 364/4, obręb Skowarcz

Na podstawie art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki", uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki dla terenu górniczego „Pszczółki VA", obejmującego działkę o numerze ewid. 364/4, obręb Skowarcz, zwaną dalej „planem", obejmującą obszar o powierzchni ~10,6ha, jak na rysunku planu (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 karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, parki, obiekty małej architektury, place zabaw, urządzenia sportowe i rekreacyjne, zbiorniki retencyjne, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej;

2) zabudowa – budynki;

3) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, inne niż ustalone w planie w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

4) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;

5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych.

§ 3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenu użyte w niniejszym planie: **P/U** – teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej. W terenie P/U dopuszcza się:

1) wszelką działalność gospodarczą z zakresu produkcji, usług, składów, baz i magazynów, z wyłączeniem:

   a) zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

   b) szpitali i domów opieki społecznej,

   c) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2 każda.

2) zieleń parkową;

3) tereny sportu, rekreacji i wypoczynku.

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

1) zakład produkcyjny: minimum 2mp na 10 zatrudnionych;

2) plac składowy, hurtownia, magazyn: minimum 2mp na 1000m2 pow. składowej;

3) gastronomia (restauracja, kawiarnia, bar, itp.): minimum 1mp na 4 miejsca konsumpcyjne;

4) pozostałe usługi: minimum 1mp na każde rozpoczęte 20m² powierzchni użytkowej budynku;

5) parki, tereny sportu, rekreacji i wypoczynku: minimum 2mp.

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

3. Ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk): dla funkcji, które wymagają powyżej 3mp: minimum 1mpk.

§ 5. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących sieciową infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych, wydzieleń stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, a także wydzieleń powstałych na skutek realizacji inwestycji drogowej.

§ 6. 1. Ustala się jeden teren oznaczony cyfrą 1;

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w karcie terenu w § 7.

§ 7. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIAPRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZÓŁKI DLA TERENU GÓRNICZEGO „PSZCZÓŁKI VA",OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ O NUMERZE EWID. 364/4, OBRĘB SKOWARCZ.

1. **NUMER TERENU: 1**.

2. **POWIERZCHNIA:** 10,55ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:P/U** – teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8.

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

1) linie zabudowy:

   a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

   b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,0;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;

6) kształt dachu – dowolny;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800m2;

8) szerokość dojazdów do minimum trzech działek – minimalnie 8m.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 800m2;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

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

1) obszary o spadkach powyżej 15% potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi; na obszarach potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi;

2) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi znajdujących się w obszarze oddziaływań prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;

3) zachowanie istniejącego poeksploatacyjnego zbiornika wodnego (orientacyjna lokalizacja, jak na rysunku planu) ; dopuszcza się regulację brzegu zbiornika oraz realizację elementów takich jak: pomosty, kładki itp.

9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZUKULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – dopuszcza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleń – dopuszcza się.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCHOCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA WICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.

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

1) dostępność drogowa – od sąsiadujących ulic spoza granic planu;

2) parkingi – zgodnie z § 4;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub z indywidualnego ujęcia wody;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników bezodpływowych;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

§ 8. 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).

§ 9. Zobowiązuje się Wójta Gminy Pszczółki do:

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

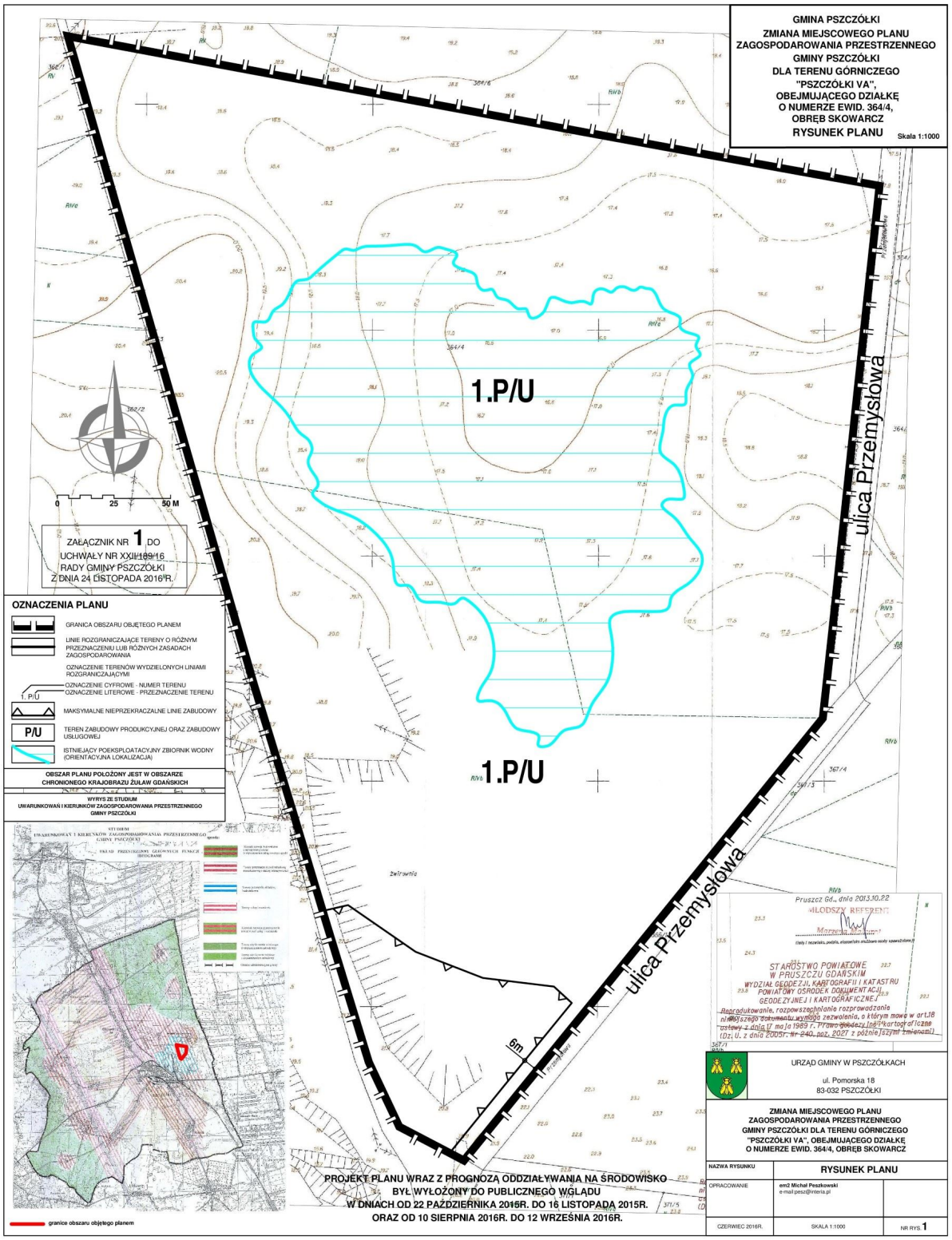
2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Pszczółki.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Halina Ostrowska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/189/16
Rady Gminy Pszczółki
z dnia 24 listopada 2016 r.


GMINA PSZCZÓŁKI
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZÓŁKI DLA TERENU GÓRNICZEGO "PSZCZÓŁKI VA", OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ O NUMERZE EWID. 364/4, OBRĘB SKOWARCZ
RYSUNEK PLANU
Skala 1:1000
1.P/U
1.P/U
ulica Przemysłowa
ulica Przemysłowa
0 25 50 M
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXII/189/16 RADY GMINY PSZCZÓŁKI Z DNIA 24 LISTOPADA 2016 R.
OZNACZENIA PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU
1.P/U
MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
P/U
TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ISTNIEJĄCY POEKSPLOATACYJNY ZBIORNIK WODNY (ORIENTACYJNA LOKALIZACJA)
OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ŻUŁAW GDAŃSKICH
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZÓŁKI
granice obszaru objętego planem
Pruszcz Gd., dnia 2013.10.22
STAROSTWO POWIATOWE W PRUSZCZU GDAŃSKIM
WYDZIAŁ GEODEZJI, KARTOGRAFII I KATASTRU
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
Reprodukowanie, rozpowszechnianie rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art.18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z dnia 2005r. Nr 240, poz. 2027 z późniejszymi zmianami)
URZĄD GMINY W PSZCZÓŁKACH
ul. Pomorska 18
83-032 PSZCZÓŁKI
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZÓŁKI DLA TERENU GÓRNICZEGO "PSZCZÓŁKI VA", OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ O NUMERZE EWID. 364/4, OBRĘB SKOWARCZ
NAZWA RYSUNKU
RYSUNEK PLANU
OPRACOWANIE
em2 Michał Peszkowski
e-mail:pesz@interia.pl
CZERWIEC 2016R.
SKALA 1:1000
NR RYS. 1
PROJEKT PLANU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 22 PAŹDZIERNIKA 2015R. DO 16 LISTOPADA 2015R. ORAZ OD 10 SIERPNIA 2016R. DO 12 WRZEŚNIA 2016R.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/189/16

Rady Gminy Pszczółki

z dnia 24 listopada 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki dla terenu górniczego „Pszczółki VA", obejmującego działkę o numerze ewid. 364/4, obręb Skowarcz był wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie w dniach: od 22 października 2015r. do 16 listopada 2015r. oraz od 10 sierpnia 2016 roku do 12 września 2016 roku. W dniach: 16 listopada 2015r. oraz 29 sierpnia 2016 roku odbyły się publiczne dyskusje na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu.

Do projektu planu miejscowego w ustawowym terminie związanym z pierwszym wyłożeniem do publicznego wglądu uwagi nie wpłynęły.

Do projektu planu miejscowego w ustawowym terminie związanym z drugim wyłożeniem do publicznego wglądu uwagę złożyła osoba prywatna – data wpływu 29.08.2016r.

Składający uwagę wyraził negatywną opinię dotyczącą przedmiotowego planu z uwagi na bardzo potrzebne inwestycje dla społeczeństwa Skowarcza takie jak: drogi osiedlowe, chodniki i wiele innych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/189/16

Rady Gminy Pszczółki

z dnia 24 listopada 2016 r.

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

Gmina planuje realizację zieleni parkowej wraz z niezbędną infrastrukturą na przedmiotowym obszarze finansowaną na zasadach obowiązujących w Gminie Pszczółki.

UZASADNIENIE

Projekt planu opracowany został w oparciu o uchwałę nr XVI/184/2012 z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki dla terenu górniczego „Pszczółki VA", obejmującego działkę o numerze ewid. 364/4, obręb Skowarcz, zmienioną uchwałą nr XVII/191/2013 z dnia 18 stycznia 2013 r.

Celem uchwalenia planu jest uaktualnienie i doprecyzowanie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów na przedmiotowym obszarze poprzez dopuszczenie funkcji produkcyjno-usługowej. Rozwiązania planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy Pszczółki, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki.

Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu dla działki nr 364/4 w Skowarczu została podjęta w dniu 8 marca 2016 r. - nr XIII/111/16. Wojewoda Pomorski rozstrzygnięciem nadzorczym nr PN-II.4131.36.2016.KS z dnia 14 kwietnia 2016 r. stwierdził nieważność uchwały. Projekt miejscowego planu został skorygowany oraz powtórnie uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Następnie został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 sierpnia do 12 września 2016 r., a w dniu 29 sierpnia 2016 r. odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu.

Do projektu planu wpłynęła jedna uwaga - złożona w dniu 29 sierpnia 2016 r. przez osobę prywatną. Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona.

Projekt planu realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie procedury zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur.

Plan jest zgodny z wynikami analizy zawartej w uchwale nr XXXII/340/14 z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, jest pozytywny, gdyż jego uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego, wzbudzania aktywności gospodarczej wśród inwestorów i mieszkańców oraz branż związanych z dalszymi procesami inwestycyjnymi, w pierwszej kolejności z budownictwem.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą, spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.