

**UCHWAŁA NR XI/100/11
RADY GMINY PSZCZÓŁKI**

z dnia 14 grudnia 2011 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 15, art.16 ust.1 i 2, art. 29 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.: z 2004 r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz.319, Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz.803, Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237, Nr 220, poz.1413, z 2010 r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz.675, Nr 119, poz.804, Nr 130, poz.871, Nr 149, poz.996, Nr 155, poz.1043, z 2011 r. Nr 32 poz.159, Nr 153, poz. 901), art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. 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, Nr 167, poz. 1759, 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 i poz.146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz.113, Nr 117, poz.679, Nr 134, poz.777, Nr 217, poz.1281), 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) uchwala się, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego wsi Pszczółki, zwany dalej „planem”, obejmujący obszary o łącznej powierzchni 4,86 ha, jak na rysunkach planu (załączniki nr: 1A - dz. nr 405/71, 1B - dz. nr 28/7).

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

2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki;

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

4) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże.

§ 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 użytkowych do 100m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej budynku, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową.

MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej

W terenie MN,U dopuszcza się:

- 1) zabudowę jednorodzinną,
- 2) usługi z wyłączeniem:
 - a) rzemiosła produkcyjnego,
 - b) stacji paliw,
 - c) warsztatów mechaniki pojazdowej, w tym warsztatów blacharskich i lakierniczych,
 - d) stacji obsługi samochodów,
 - e) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
 - f) szpitali i domów opieki społecznej,
 - g) hurtowni,
 - h) baz,
 - i) składów,
 - j) usług oświaty (przedszkoli itp.)

KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa

KDW – teren ulicy wewnętrznej.

§ 4. Ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siećową 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 2mp na mieszkanie;
- 2) usługi handlu:
 - a) obiekty o powierzchni sprzedaży do 50m²: minimum 1mp, b) pozostałe: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni sprzedaży oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych
- 3) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, itp.): minimum 2mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
- 4) usługi kultury, zdrowia, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, urzędy, poczty, banki, przychodnie: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
- 5) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1mp na pokój noclegowy;
- 6) obiekty sportu i rekreacji: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
- 7) korty tenisowe, boiska do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów): minimum 2mp na kort/boisko;
- 8) boiska do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimum 6mp na boisko;
- 9) przedszkola, żłobki, świetlice: minimum 2mp na oddział.

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

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 6 terenów oznaczonych kolejnymi cyframi od 1 do 6.

2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI PSZCZÓŁKI

1. NUMER TERENU: 1

2. POWIERZCHNIA: 4,46ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: 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 2m² 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 1A),

b) pozostałe – zgodnie z przepisami,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,

6.4 intensywność zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5,

6.5 wysokość zabudowy:

a) dla wolnostojących garaży i budynków gospodarczych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 5m,

b) dla pozostałej zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne)

6.6 poziom posadzki parteru nad poziomem terenu – maksymalnie: 0,5m,

6.7 kształt dachu – dwuspadowy (w tym o krzyżujących się kalenicach) z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 40 do 45 stopni,

6.8 formy zabudowy – dowolne z wykluczeniem zabudowy szeregowej,

6.9 minimalna powierzchnia działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej: minimum 800m² ,

b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej: minimum 400m²

6.10 należy stosować formy architektoniczne kontynuujące tradycję budowlaną regionu,

6.11 szerokość dojazdów do działek budowlanych: minimum 10m,

6.12 zakaz podpiwniczeń

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚĆ I: nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

8.1 minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w pkt 6.3, przeznaczyć pod zadrzewienia,

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

8.3 zachowanie rowów odwadniających uwidocznionych na mapach ewidencyjnych w formie odkrytej lub zamkniętej

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: nie dotyczy

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa – od ulic: Łąkowej (w terenie 3.KDD oraz poza granicami planu), Rataja (w terenie 2.KDD oraz poza granicami planu) oraz od ulicy w terenie 4.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,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji (np w formie dołów chłonnych, oczek wodnych, zbiorników retencyjnych); dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej po uzyskaniu zgody gestora sieci,

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%

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH :

16.1 zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,

16.2 zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów budynków i wykorzystanie ich dla celów porządkowych, pielęgnacyjnych itp.,

16.3 zalecany podział na działki, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A)

KARTA TERENU

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI PSZCZÓŁKI

1. NUMER TERENU: 2

2. POWIERZCHNIA: 0,07ha

3. KLASA DROGI: KDD – ulica dojazdowa (poszerzenie ulicy Rataja)

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu (załącznik nr 1A),

4.2 przekrój – nie ustala się,

4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM z drogą krajową nr 1 zlokalizowaną poza granicami planu

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTURO WEGO: nie ustala się

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

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH :

9.1 mała architektura – dopuszcza się,

9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,

9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,

9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,

9.5 zieleń – dopuszcza się

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

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się

KARTA TERENU

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI PSZCZÓŁKI

1. NUMER TERENU: 3

2. POWIERZCHNIA: 0,05 ha

3. KLASA DROGI: KDD – ulica dojazdowa (poszerzenie ulicy Łąkowej)

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI :

4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu (załącznik nr 1A),

4.2 przekrój – nie ustala się,

4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM z drogą krajową nr 1 zlokalizowaną poza granicami planu

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTURO WEGO : nie ustala się

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

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH :

9.1 mała architektura – dopuszcza się,

- 9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,
- 9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,
- 9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,
- 9.5 zieleń – dopuszcza się

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 ustala się

KARTA TERENU

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI PSZCZÓŁKI

1. NUMER TERENU: 4

2. POWIERZCHNIA: 0,28ha

3. KLASA DROGI: KDW – ulica wewnętrzna

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu (załącznik nr 1A),
- 4.2 przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki,
- 4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM z drogą krajową nr 1 zlokalizowaną poza granicami 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 :

- 9.1 mała architektura – dopuszcza się,
- 9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,
- 9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,
- 9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,
- 9.5 zieleń – dopuszcza się

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 ustala się

KARTA TERENU

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI PSZCZÓŁKI

1. NUMER TERENU: 5

2. POWIERZCHNIA: 1,09ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami

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 2m² 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 1B),

b) pozostałe – w tym od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia, o którym mowa w pkt 11 – zgodnie z przepisami,

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

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,

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

6.5 wysokość zabudowy:

a) dla wolnostojących garaży i budynków gospodarczych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 5m,

b) dla pozostałej zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne)

6.6 poziom posadzki parteru nad poziomem terenu – maksymalnie: 0,5m,

6.7 kształt dachu – dwuspadowy (w tym o krzyżujących się kalenicach) z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 40 do 45 stopni,

6.8 formy zabudowy – dowolne z wykluczeniem zabudowy szeregowej, 6.9 minimalna powierzchnia działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej: minimum 800m²,

b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej: minimum 400m²

6.10 należy stosować formy architektoniczne kontynuujące tradycję budowlaną regionu,

6.11 szerokość dojazdów do minimum pięciu działek budowlanych: minimum 10m,

6.12 zakaz podpiwniczeń

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY :

8.1 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

8.2 minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w pkt 6.3, przeznaczyć pod zadrzewienia,

8.3 w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych,

8.4 wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, 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: istniejący gazociąg średniego ciśnienia – jak na rysunku planu (załącznik nr 1B) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa – spoza granic planu oraz poprzez teren 6.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,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji (np w formie dołów chłonnych, oczek wodnych, zbiorników retencyjnych); dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej po uzyskaniu zgody gestora sieci,

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%

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

16.1 istniejąca stacja redukcji gazu poza południowo-zachodnią granicą planu,

16.2 zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,

16.3 zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów budynków i wykorzystanie ich dla celów porządkowych, pielęgnacyjnych itp.,

16.4 zalecany podział na działki, jak na rysunku planu (załącznik nr 1B)

KARTA TERENU

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO WSI PSZCZÓŁKI

1. NUMER TERENU: 6

2. POWIERZCHNIA: 0,04 ha

3. KLASA DROGI: KDW – ulica wewnętrzna (poszerzenie)

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI :

4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu (załącznik nr 1B),

4.2 przekrój – nie ustala się,

4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM poprzez połączenie z ulicą Lipową (poza wschodnią 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 :

9.1 mała architektura – dopuszcza się,

9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,

9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,

9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,

9.5 zieleń – dopuszcza się

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

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.

§ 7. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

1) część graficzna – rysunki planu w skali 1:1000 (załączniki nr: 1A, 1B);

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 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Uzasadnienie

Projekt planu opracowany został w oparciu o uchwałę nr XXXIII/310/10 Rady Gminy Pszczółki z dnia 3 marca 2010 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego wsi Pszczółki. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni 4,86 ha. Celem przedmiotowego planu jest przeznaczenie prywatnych terenów inwestycyjnych pod zabudowę jednorodzinną oraz zabudowę usługową. Rozwiązania przedmiotowego planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy Pszczółki, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pszczółki. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego wsi Pszczółki był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 września do 7 października 2011 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Pszczółkach. W dniu 29 września 2011 r. odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu. Do projektu planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi. Plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.) spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony. opracowanie: em2 Michał Peszkowski Północna Okręgowa Izba Urbanistów w Gdańsku, czł. nr G-185/2004.

Załącznik Nr 1A do Uchwały Nr XI/100/11

Rady Gminy Pszczółki

z dnia 14 grudnia 2011 r.

Zalacznik1A.jpg

Załącznik 1A Rysunek planu

Załącznik Nr 1B do Uchwały Nr XI/100/11

Rady Gminy Pszczółki

z dnia 14 grudnia 2011 r.

Zalacznik1B.jpg

Załącznik 1B Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/100/11
Rady Gminy Pszczółki
z dnia 14 grudnia 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego wsi Pszczółki w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/100/11

Rady Gminy Pszczółki

z dnia 14 grudnia 2011 r.

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

BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH : 1. karta terenu **2.KDD** fragment ulicy dojazdowej (poszerzenie ulicy Rataja), długości – ok. 200m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Pszczółki. 2. karta terenu **3.KDD** fragment ulicy dojazdowej (poszerzenie ulicy Łąkowej), długości – ok. 170m. Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Pszczółki. **INFRASTRUKTURA TECHNICZNA :** Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Pszczółki.

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
Z UZBROJENIEM TERENU
DO CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1:1000

Źródło: dane własne, opracowanie własne.

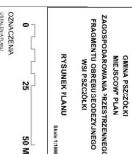
Przed przysięganiem do pracy projektantów należy na niniejszy podział młowy nawiązać ugruntować techniczne podwalinie i indywiduálne.

Niki wylicza się istnienie w terenie innych, niż wyznaczonych na miejscu mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do Inwentaryzacji.

STANOWISKO
W PRUSZCZU GDANSKIM
WYDZIAŁ OCHRONY KATASTRU

POWIAŁT OLSZTYŃSKI
URZĘDZISKO MIASTO OLSZTYN
Olsztyn, ul. Wolności 10
tel. 011 42 25 10 00
fax 011 42 25 10 01
e-mail: urzedzisko@olsztyn.pl
www.olsztyn.pl

Attestato
POGNETTICO DEL GIRORELLI

[illegible]

	MD	WYKREŚLENIU SIŁY PRACUJĄCEJ W PRZECIECIEŃCE PRZESZCZĄTOWEJ
	KDD	WYKREŚLENIU SIŁY PRACUJĄCEJ W PRZECIECIEŃCE PRZESZCZĄTOWEJ
	KDW	WYKREŚLENIU SIŁY PRACUJĄCEJ W PRZECIECIEŃCE PRZESZCZĄTOWEJ
	KDD	WYKREŚLENIU SIŁY PRACUJĄCEJ W PRZECIECIEŃCE PRZESZCZĄTOWEJ
	KDW	WYKREŚLENIU SIŁY PRACUJĄCEJ W PRZECIECIEŃCE PRZESZCZĄTOWEJ



ZAŁĄCZNIK NR **1A** DO
UCHWAŁY NR
RADY GMINY PSZCZOŁKI
Z DNIA



198245 GRAMINAE: PANICACEAE
 34. Pereskia 18
 03 032742 C2009

REVISED PLAN		
DATE: 10/10/2010	REVISED PLAN	
DESCRIPTION:	REVISED PLAN	
DATE: 10/10/2010	REVISED PLAN	

USAPO GEODETYNO-KARTOGRAFICZNE
Biurogeodetyczne
Geodeta uprawniony nr upr. 6160
83-116 Tczew, ul. Wł. Jagiełły 6 D.m. 9
NIP 592-103-71-06.

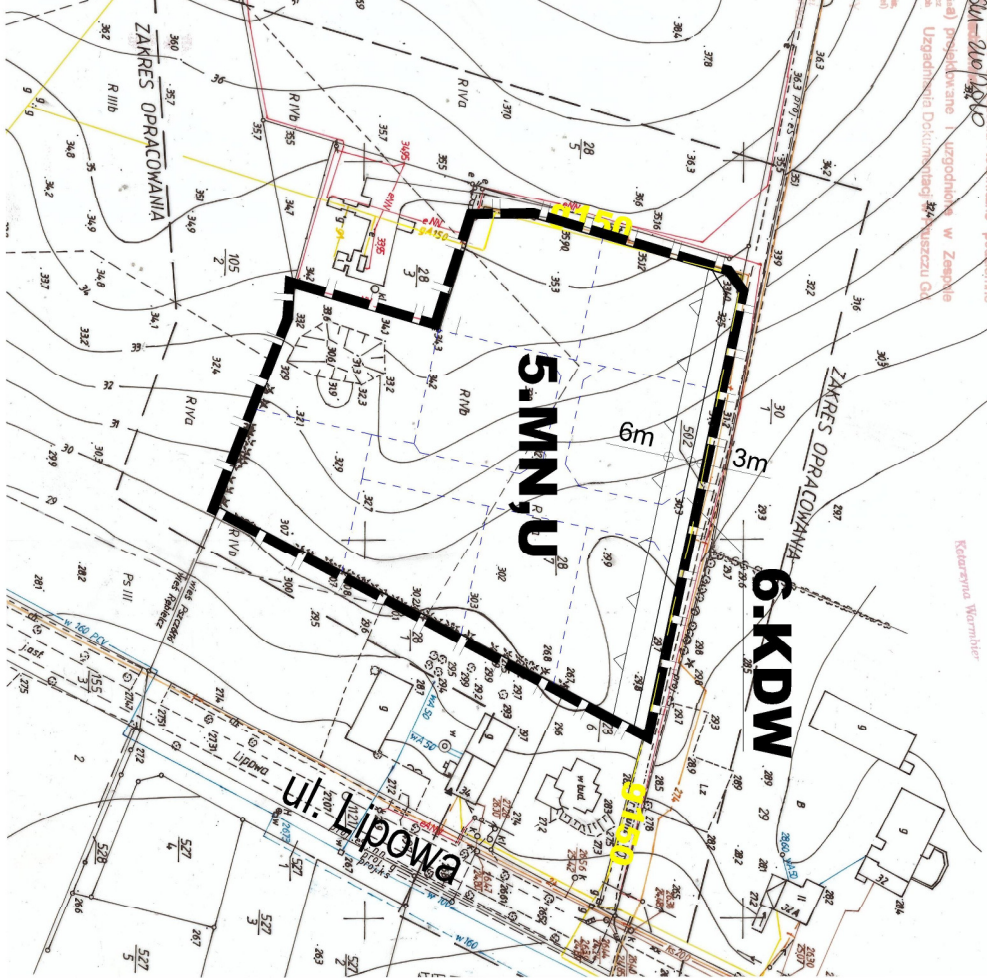
Zakład Związków
80-600 Łódź, RAWICHOŃ Nr 6160
89-170 KOLEN, ul. Wł. Jagiełły 6 D
KWP 580-103-71-05

Na wykłuzza się istnienia w terenie innych, nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.

Przed przysługaniem do prac projektowych należy na niniejszy podkład mapowy nanieść uzgodnienia techniczne podzieme

nr 681/2010
STARSZY GŁOŚDZ
Nasłowski

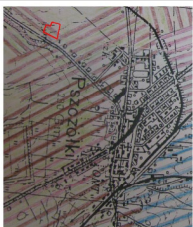
PROJEKTOWYCH
SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR **1B**
UCHWAŁY NR
RADY GMINY PSZCZÓŁK
Z DNIA



UNIVERSITÄT SLOVENIJA
UNIVERSITY OF Ljubljana
FACULTY OF ARTS
JANET CHOZENO



— *gambica* (brownish yellow)

URZĄD GMINY W PSZCZOLACH
ul. Pomorska 18
89-032 PSZCZOŁKI

FRAGMENTU OBREBU GEODEZYJNEGO WSI PSZCZOLKI

NATURA 2000	RYSUNEK PLANU
-------------	---------------

and Michael P. Friedman
Professor of Virginia Tech University
in Charlottesville, VA 22904-0004

APR 2008	2008.1.1.2008	10