

**UCHWAŁA NR XVI/203/02**  
**RADY GMINY PSZCZÓŁKI**

z dnia 28 marca 2002r

**w sprawie: *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr: 21/13, 63/2, cz. dz. 63/3, dz. 95 i 97 na terenie wsi Kleszczewko gmina Pszczółki (zmiana do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki).***

Na podstawie art.26 i art.18 ust.3, w związku z art. 7-12, art.18-25, art. 27-29, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999r. z późniejszymi zmianami), oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996r. z późniejszymi zmianami) na wniosek Zarządu Gminy, Rada Gminy Pszczółki uchwała co następuje:

**§ 1**

Do ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki, zatwierdzonego Uchwałą nr VIII/25/89 Gminnej Rady Narodowej w Pszczółkach z dnia 29.09.1989r. ogłoszona w D. Urz. Woj. Gd. Nr 27 poz.190 z dnia 16.11.1989r. wprowadza się następujące zmiany:

**Na terenie wsi Kleszczewko:**

**2. Działka nr 21/13 o powierzchni. 2,78 ha przeznaczona w aktualnym planie gminy Pszczółki na cele upraw polowych i ogrodniczych, przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**

1.0 Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

**MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o powierzchni działek min.800 m<sup>2</sup> i szerokości działki min. 20m.

Powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 20%powierzchni całkowitej działki.

Budynki mieszkalne o wysokości max. 8,5m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru.

Możliwość podpiwniczenia o wysokości max. 0,6 m nad poziom terenu.

Budynki gospodarcze parterowe o wysokości max. 5,0 m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru.

Dachy spadziste.

Bryła budynku dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji,

## 1.1 Zasady obsługi komunikacyjnej

**KD** – tereny dróg szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających z wjazdem na istniejącą drogę publiczną na zasadzie służebności przejazdu w akcie notarialnym, zakończone placykiem do zawracania 12,5 x 12,5m.

**KX** – teren przejść pieszych szerokości 4,0 m w liniach rozgraniczających.

## 1.2 Uzbrojenie terenu

**zaopatrzenie w wodę** - z istniejącego wodociągu wiejskiego po uzyskaniu warunków technicznych na dostawę wody i określeniu punktu włączenia do sieci,

**odprowadzenie ścieków sanitarnych** - do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji, do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wywożone przez specjalistyczne firmy pod warunkiem podłączenia obiektów kubaturowych do wiejskiej sieci wodociągowej,

w momencie wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej, zbiorniki na ścieki należy zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, z wszystkie obiekty podłączyć do sieci.

**odprowadzenie wód opadowych** – powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki,

**usuwanie odpadów stałych** - po segregacji winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,

**zaopatrzenie w ciepło** – rozwiązania indywidualne z preferencją paliw ekologicznych,

**zaopatrzenie w energię elektryczną** z istniejącej sieci N.N. i Ś.N. po uzyskaniu warunków technicznych z Zakładu Energetycznego. Opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną obszaru objętego planem, na etapie decyzji o warunkach zabudowy. Koncepcję wraz z planem uzgodnić w zakresie sieci 15KV i 0,4KV z Zakładem Energetycznym.

## 2.0 Ustalenia inne

- należy zadrzewić i zakrzewić co najmniej 20% ogólnej powierzchni działki, gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi.
- zachować przepustowość istniejących rowów melioracyjnych
- wzdłuż rowów zachować pas szerokości 5,0 m wolny od zabudowy zadrzewień i zakrzewień,
- na działkach przylegających do drogi wewnętrznej obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż granicy posesji od strony drogi,
- na działkach o powierzchni powyżej 2000m<sup>2</sup> obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmujących co najmniej 3% powierzchni nie mniej niż 50m<sup>2</sup>,
- powierzchnia aktywna przyrodniczo nie powinna być mniejsza niż 50% ogólnej powierzchni działki (do powierzchni tej zaliczyć można obowiązujące do zlokalizowania

- *zaopatrzenie w ciepło* – rozwiązania indywidualne z preferencją paliw ekologicznych,
- *zaopatrzenie w energię elektryczną* z istniejącej sieci N.N. i Ś.N. po uzyskaniu warunków technicznych z Zakładu Energetycznego. Opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną obszaru objętego planem, na etapie decyzji o warunkach zabudowy. Koncepcję wraz z planem uzgodnić w zakresie sieci 15KV i 0,4KV z Zakładem Energetycznym.

## 2.0 Ustalenia inne

- należy zadrzewić i zakrzewić co najmniej 20% ogólnej powierzchni działki, gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi,
- zachować przepustowość istniejących rowów melioracyjnych
- wzdłuż rowu melioracyjnego zachować pas szerokości min. 5,0m wolny od zabudowy zadrzewień i zakrzewień,
- graniczną ilość obiektów w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe ustala się na liczbach 10.
- na działkach przylegających do drogi wewnętrznej obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż granicy posesji od strony drogi,
- na działkach o pow. powyżej 1000m<sup>2</sup> obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmujących co najmniej 3% powierzchni nie mniej niż 30m<sup>2</sup>
- powierzchnia aktywna przyrodniczo nie powinna być mniejsza niż 50% ogólnej powierzchni działki (do powierzchni tej zaliczyć można obowiązujące do zlokalizowania zadrzewienia i grupy zieleni).

## § 2

Integralną część uchwały stanowią rysunki miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Rysunek nr 2- działka nr 21/13 w Kleszczewku w skali 1:1000

Rysunek nr 3 - działka nr 63/2 i cz. dz. 63/3 w Kleszczewku w skali 1:1000

Rysunek nr 4 – część działki nr 95 w Kleszczewku w skali 1:1000

Rysunek nr 5 - działka nr 97 w Kleszczewku w skali 1:1000

stanowiące zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki.

Na rysunkach planu ustalono następujące elementy planu:

- a) granice terenu objętego planem
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określone,
- c) linie zabudowy nieprzekraczalne,



- *zaopatrzenie w ciepło* – rozwiązania indywidualne z preferencją paliw ekologicznych,
- *zaopatrzenie w energię elektryczną* z istniejącej sieci N.N. i Ś.N. po uzyskaniu warunków technicznych z Zakładu Energetycznego. Opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną obszaru objętego planem, na etapie decyzji o warunkach zabudowy. Koncepcję wraz z planem uzgodnić w zakresie sieci 15KV i 0,4KV z Zakładem Energetycznym.

## 2.0 Ustalenia inne

- należy zadrzewić i zakrzewić co najmniej 20% ogólnej powierzchni działki, gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi,
- zachować normatywną odległość zabudowy od linii wysokiego napięcia,
- na terenie działek zlokalizowana jest osada datowana na okres wczesnośredniowieczny i średniowieczny. Teren działek może zostać przeznaczony pod zabudowę po wcześniejszym przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych i sporządzeniu dokumentacji archeologiczno konserwatorskiej.
- na działkach przylegających do drogi wewnętrznej (oznaczonej symbolem KD) obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż granicy posesji od strony drogi.
- na działkach o powierzchni powyżej 2000m<sup>2</sup> obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmujących co najmniej 3% powierzchni nie mniej niż 50 m<sup>2</sup>
- powierzchnia aktywna przyrodniczo nie powinna być mniejsza niż 50% ogólnej powierzchni działki (do powierzchni tej zaliczyć można obowiązujące do zlokalizowania zadrzewienia i grupy zieleni).

**4. Część działki nr 95 o powierzchni 1,10 ha przeznaczona w aktualnym planie gminy Pszczółki na cele upraw polowych i ogrodniczych, przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**

### **1.0. Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

**MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o powierzchni działek min.800 m<sup>2</sup> i szerokości działki min. 22,0 m.

Powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 20%powierzchni całkowitej działki.

Budynki mieszkalne o wysokości max. 8,5m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru.

Możliwość podpiwniczenia o wysokości max. 0,9 m nad poziom terenu.

zadrzewienia i grupy zieleni).

**3. Działki nr 63/2 o powierzchni 0,49 ha i część działki nr 63/3 o powierzchni 1,00 ha przeznaczone w aktualnym planie gminy Pszczółki na cele upraw polowych i ogrodniczych, przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**

1.0 Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

**MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o powierzchni działek min. 800 m<sup>2</sup> i szerokości działki min. 20m.

Powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 20% powierzchni całkowitej działki.

Budynki mieszkalne o wysokości max. 8,5m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru.

Możliwość podpiwniczenia o wysokości max. 0,9 m nad poziom terenu.

Budynki gospodarcze parterowe o wysokości max. 5,0m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru.

Dachy spadziste.

Bryła budynku dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji,

1.1 Zasady obsługi komunikacyjnej

**KD** – tereny dróg w liniach rozgraniczających z poszerzeniem drogi istniejącej o 4,0m od strony projektowanej zabudowy, zakończoną placem do zawracania 12,5 x 12,5m.

1.3 Uzbrojenie terenu

- **zaopatrzenie w wodę** - z istniejącego wodociągu wiejskiego po uzyskaniu warunków technicznych na dostawę wody i określeniu punktu włączenia do sieci,
- **odprowadzenie ścieków sanitarnych** - do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji, do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wywożone przez specjalistyczne firmy pod warunkiem podłączenia obiektów kubaturowych do wiejskiej sieci wodociągowej, w momencie wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej, zbiorniki na ścieki należy zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do sieci.
- **odprowadzenie wód opadowych** – powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki,
- **usuwanie odpadów stałych** - po segregacji winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,

grupy zieleni).

**5. Działka nr 97 o powierzchni 3,72 ha przeznaczona w aktualnym planie gminy Pszczółki na cele upraw polowych i ogrodniczych, przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**

#### 1.0. Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

**MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o powierzchni działek min. 900 m<sup>2</sup> i szerokości działki min. 25,0 m.

Powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 20% powierzchni całkowitej działki.

Budynki mieszkalne o wysokości max. 8,5m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru.

Możliwość podpiwniczenia o wysokości max. 0,9 m nad poziom terenu.

Budynki gospodarcze parterowe o wysokości max. 5,0 m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru.

Dachy spadziste.

Bryła budynku dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji,

#### 1.1 Zasady obsługi komunikacyjnej

**KD** – tereny dróg szerokości 5,0 i 8,0 m w liniach rozgraniczających z wyjazdem na drogę publiczną relacji Ulkowy – Różyny zakończoną placikiem do zawracania 15,0 x 15,0m.

**KX** – tereny przejść pieszych szerokości 4,0 m w liniach rozgraniczających.

#### 1.2 Uzbrojenie terenu

- **zaopatrzenie w wodę** - z istniejącego wodociągu wiejskiego po uzyskaniu warunków technicznych na dostawę wody i określeniu punktu włączenia do sieci,
- **odprowadzenie ścieków sanitarnych** - do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji, do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wywożone przez specjalistyczne firmy pod warunkiem podłączenia obiektów kubaturowych do wiejskiej sieci wodociągowej, w momencie wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej, zbiorniki na ścieki należy zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do sieci.
- **odprowadzenie wód opadowych** – powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki,
- **usuwanie odpadów stałych** - po segregacji winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,

Budynki gospodarcze parterowe o wysokości max. 5,0 m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru.

Dachy spadziste.

Bryła budynku dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji,

### 1.1 Zasady obsługi komunikacyjnej

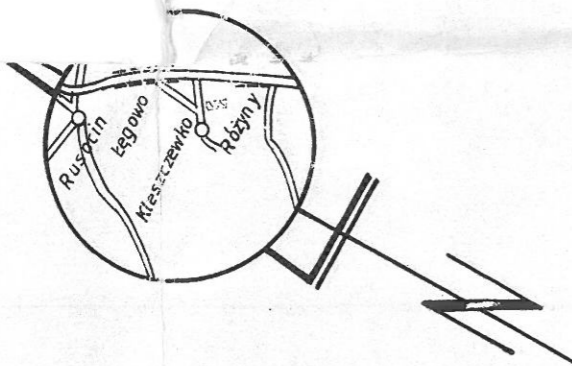
**KD** – tereny dróg szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających z wyjazdem na drogę publiczną relacji Ulkowy – Różyny zakończoną placikiem do zawracania 12,5 x 12,5m.

### 1.2. Uzbrojenie terenu

- **zaopatrzenie w wodę** - z istniejącego wodociągu wiejskiego po uzyskaniu warunków technicznych na dostawę wody i określeniu punktu włączenia do sieci,
- **odprowadzenie ścieków sanitarnych** - do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji, do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wywożone przez specjalistyczne firmy pod warunkiem podłączenia obiektów kubaturowych do wiejskiej sieci wodociągowej, w momencie wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej, zbiorniki na ścieki należy zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do sieci.
- **odprowadzenie wód opadowych** – powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki,
- **usuwanie odpadów stałych** - po segregacji winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,
- **zaopatrzenie w ciepło** – rozwiązania indywidualne z preferencją paliw ekologicznych,
- **zaopatrzenie w energię elektryczną** z istniejącej sieci N.N. i Ś.N. po uzyskaniu warunków technicznych z Zakładu Energetycznego. Opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną obszaru objętego planem, na etapie decyzji o warunkach zabudowy. Koncepcję wraz z planem uzgodnić w zakresie sieci 15KV i 0,4KV z Zakładem Energetycznym.

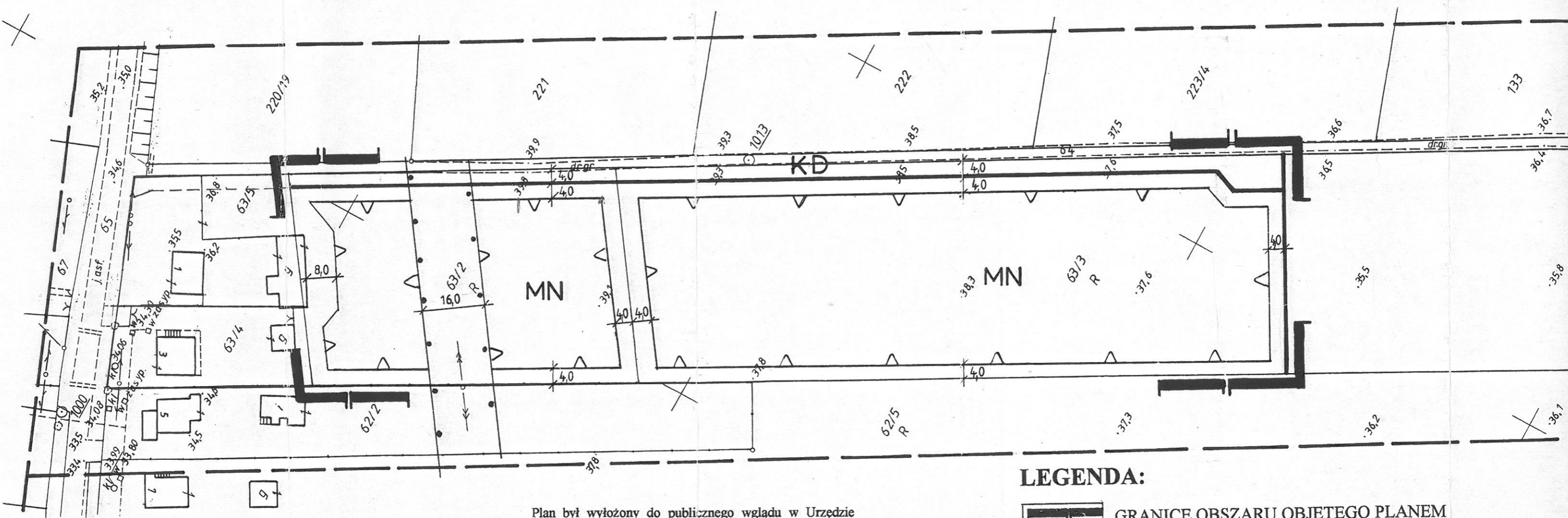
### 2.0 Ustalenia inne

- należy zadrzewić i zakrzewić co najmniej 20% ogólnej powierzchni działki, gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi,
- na działkach przylegających do drogi wewnętrznej obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż granicy posesji od strony drogi,
- na działkach o pow. powyżej 1000m<sup>2</sup> obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmujących co najmniej 3% powierzchni nie mniej niż 30m<sup>2</sup>
- powierzchnia aktywna przyrodniczo nie powinna być mniejsza niż 50% ogólnej powierzchni działki (do powierzchni tej zaliczyć można obowiązujące do zlokalizowania zadrzewienia i





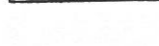

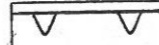
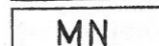
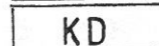
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK NR 63/2 I 63/3 W KLESZCZEWKU GMINA PSZCZÓŁKI RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



Plan był wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy w Pszczółkach od 29.11.2001r. do 27.12.2001r.

### LEGENDA:

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA – ŚCIŚLE OKREŚLONE
-  GRANICE WŁASNOŚCI ISTNIEJĄCE
-  LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWE
-  TERENY DRÓG W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
-  GRANICE STREFY UCIAŹLIWOŚCI LINII ENERGETYCZNYCH



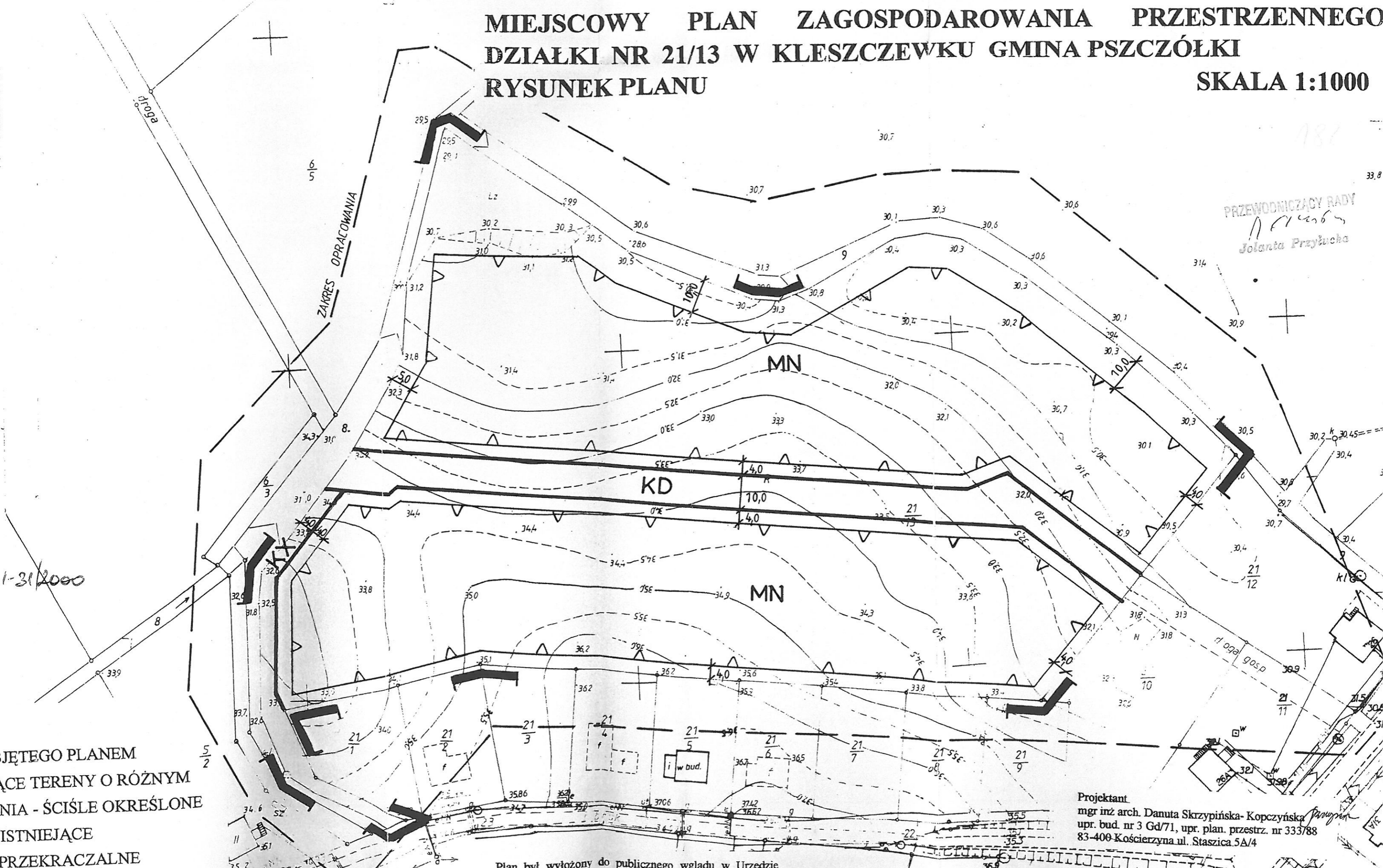
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI NR 21/13 W KLESZCZEWKU GMINA PSZCZÓŁKI RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Jolanta Przyłuska*

11-31/2000

WZJĘTEGO PLANEM  
WYKAZANE TERENY O RÓŻNYM  
WYKORZYSTANIU - ŚCIŚLE OKREŚLONE  
I WYKORZYSTANE  
WYKORZYSTANE  
WYKORZYSTANE



Plan był wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie

Projektant  
mgr inż arch. Danuta Skrzypińska-Kopczyńska  
upr. bud. nr 3 Gd/71, upr. plan. przestrz. nr 333/88  
83-400 Kościerzyna ul. Staszica 5A/4