

**UCHWAŁA NR XIX/224/13
RADY GMINY PSZCZÓŁKI**

z dnia 19 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Pszczółki dla obszaru działek nr 23/24, 23/25, 23/26 i 23/27

Na podstawie art.20 ust.1, w związku z art.15, art.16 ust. 1- 2, art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2012 r. poz.647, 951, 1449, z 2013 r. poz.21, 405), art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r. poz.594) **uchwala się, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Pszczółki dla obszaru działek nr 23/24, 23/25, 23/26 i 23/27.

2. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 do uchwały, w skali 1:1000.

3. Plan, o którym mowa w ust.1, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki, określonych w uchwale nr XV/180/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r.

4. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) ustalenia tekstowe,
- 2) rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, stanowiące załącznik nr 2,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, a także zasad zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art.15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie wyznacza w obszarze opracowania :

- 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 3) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 4) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów do organizacji imprez masowych,
- 5) granic pomników zglądy oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglądy (Dz.U. Nr 41, poz.412 z późn. zm.)

§ 3. Oznaczenia literowe dla podstawowego przeznaczenia terenu są następujące:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) KD.W – tereny dróg wewnętrznych prywatnych,
- 3) KX – tereny przejść pieszych.

§ 4. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg,
- 5) linie podziału wewnętrznego – orientacyjne.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne.

§ 5. Ustala się następujące definicje pojęć użytych w ustaleniach niniejszego planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim,
- 2) linia zabudowy nieprzekraczalna – linia zabudowy podstawowej bryły budynku której nie można przekroczyć, dopuszcza się wysunięcie za linię zabudowy na odległość 1,5 m takich elementów budynku jak schody, ganki, tarasy, balkony i wykusze,
- 3) dachy dwuspadowe – dachy skośne stanowiące przykrycie budynku tych samych kątach nachylenia dwóch połaci gdzie linia przecięcia się tych dwóch połaci stanowi kalenicę główną,
- 4) dachy wielospadowe – dachy skośne o więcej niż dwóch połaciach,
- 5) front budynku – elewacja budynku, usytuowana w kierunku drogi dojazdowej,
- 6) kalenica główna – najwyższa i najdłuższa kalenica budynku,
- 7) usługi nieuciążliwe – usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową typu handel detaliczny, z wyjątkiem handlu pojazdami, usługi bytowe (np. krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne, naprawy sprzętu domowego i osobistego, usługi prania, czyszczenia i sprzątania), usługi gastronomiczne, pocztowe i telefoniczne, usługi informatyczne i naprawa sprzętu komputerowego, usługi zdrowia (poza lecnictwem zamkniętym), usługi prawne, ubezpieczeniowe, administracji, pośrednictwa finansowego, projektowe, turystyczne, rekreacji, kultury i sportu lub inne analogiczne o podobnym zakresie uciążliwości, z wyłączeniem punktów przedszkolnych, przedszkoli oraz usług oświaty,
- 8) intensywność zabudowy – wskaźnik określający stosunek sumy ogólnej powierzchni zabudowy do powierzchni działki wyrażany w procentach.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Planowane zagospodarowanie terenu nie może w sposób negatywny trwale zmieniać stosunków wodnych; wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować dla nich szkód.

2. Należy dążyć do selektywnej zbiórki odpadów.

3. Należy zastosować wszelkie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości akustyczne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu.

4. Realizacja zapisów planu nie może prowadzić do pogorszenia warunków aerosanitarnych na przedmiotowym terenie oraz na terenach sąsiednich.

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

- 1) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
- 2) dziko występujących grzybów objętych ochroną,
- 3) dziko występujących grzybów objętych ochroną.

6. Należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzację krajobrazu poprzez dbałość o charakter architektury, w tym kształtowanie bryły i detal architektoniczny związane z architekturą regionu.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - na obszarze objętym planem nie znajdują się przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów.

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

1. Obsługa komunikacyjna

1) Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne:

- a) istniejąca droga gminna,
- b) włączenie do drogi gminnej ul. Św. Ambrożego poprzez projektowane drogi wewnętrzne.

2) Wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez istniejącą drogę gminną i drogi wewnętrzne – dojazdowe.

3) Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów komunikacji zawarte są w kartach terenu w § 10 niniejszej uchwały.

2. Zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej. Dla ludności z obszaru planu należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw. Studnie awaryjne przewidzieć na etapie realizacji planu - projektowania sieci uzbrojenia.

3. Odprowadzanie ścieków - do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych, szczelnych, okresowo opróżnianych przez upoważnione podmioty gospodarcze, z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci.

4. Odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki.

5. Zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie.

7. Zaopatrzenie w sieć teletechniczną:

1) tereny w obszarze planu należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych,

2) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg, a ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci.

8. Zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne.

9. Gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami ogólnymi; należy prowadzić w formie zorganizowanej z uwzględnieniem segregacji odpadów, w oparciu o wojewódzki plan gospodarowania odpadami. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.

10. Melioracje i urządzenia wodne:

1) należy chronić, konserwować i udrażniać wszelkie cieki z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód,

2) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych, szczególnie umożliwić swobodny przepływ wód z terenów wyżej położonych; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru,

3) wymagane jest przystosowanie istniejącego odwodnienia (rowów i rurociągów stanowiących urządzenia melioracji wodnych szczegółowych) do przejęcia tych wód z całej zlewni.

11. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej znajdują się w kartach terenu.

§ 10. Ustalenia dla terenu objętego planem w postaci kart terenu

1. Karta dla terenu 1 MN,

1) Oznaczenie: 1 MN, powierzchnia 0,22 ha,

2) Przeznaczenie terenu

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojącej i bliźniaczej,

b) funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, towarzysząca zabudowa gospodarcza, usługi nieuciążliwe o powierzchni użytkowej do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:

- projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
- gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

b) ustalenia szczegółowe:

- obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
- zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
- zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,
- zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno– porządkowych.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują.

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie wyznacza się.

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki, minimalnej nie ustala się,

b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,

c) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na działce oraz budynek gospodarczy lub garażowy (dotyczy również wiat gospodarczych, garażowych i rekreacyjnych),

d) charakter zabudowy - budynki mieszkalne

- budynki o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie dopuszcza się podpiwniczenia,
- szerokość elewacji frontowej - do 20 m,
- maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,50 m przy głównym wejściu do budynku,
- maksymalna wysokość zabudowy, od poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu, nie więcej niż 9,0 m,
- forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45° bez ustalania kierunku kalenicy,
- dopuszcza się lukarny,
- dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp. nie ustala się geometrii dachów,

e) charakter zabudowy - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące, wiaty gospodarcze, wiaty garażowe i wiaty rekreacyjne o powierzchni zabudowy do 50 m²

- maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5 m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- maksymalna wysokość do kalenicy dachu 5,5 m, nie dopuszcza się podpiwniczenia
- szerokość elewacji frontowej do 8 m,
- forma i geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 25°-45°

- f) zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - g) zakaz lokalizacji budynków w zabudowie wolnostojącej w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – jak na załączniku graficznym do uchwały.
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną.
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) podział terenu z granicami prostokątnymi do frontu działki od strony drogi dojazdowej (KD.W1), minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej. Do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu.
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie wyznacza się.
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 9,
 - b) zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KD.W 2 i KD.W 1,
 - c) lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki - minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu,
 - d) sieci infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych - szczelnych, okresowo opróżnianych przez upoważnione podmioty gospodarcze, z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci,
 - odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora,
 - zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - zaopatrzenie w sieć teletechniczną - z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi.
 - e) Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek.
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się.
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.
2. Karta dla terenu 2MN, 3MN,
- 1) Oznaczenie: 2 MN powierzchnia 0,53 ha, 3 MN powierzchnia 0,47 ha,
- 2) Przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) funkcje dopuszczone – mieszkaniowa, towarzysząca zabudowa gospodarcza, usługi nieuciążliwe o powierzchni użytkowej do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
- a) projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,

- b) gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu.
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
- b) ustalenia szczegółowe:
- obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
 - zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
 - zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,
 - zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno-porządkowych.
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują.
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie wyznacza się.
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki, w wypadku podziału na działki w zabudowie szeregowej maksymalnie 45% powierzchni działki, minimalnej - nie ustala się,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki, w przypadku podziału na działki w zabudowie szeregowej 20% powierzchni działki,
- c) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na działce oraz budynek gospodarczy lub garażowy (dotyczy również wiat gospodarczych, garażowych i rekreacyjnych),
- d) charakter zabudowy - budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej:
- budynki o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe - nie dopuszcza się podpiwniczenia,
 - szerokość elewacji frontowej do 20,0 m,
 - maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,50 m przy głównym wejściu do budynku,
 - maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu - nie więcej niż 9,0 m,
 - forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicami przecinającymi się, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45° z kalenicą główną usytuowaną równolegle do frontu budynku,
 - dopuszcza się lukarny,
 - dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp. nie ustala się geometrii dachów.
- e) charakter zabudowy - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące, wiaty gospodarcze, wiaty garażowe i wiaty rekreacyjne o powierzchni zabudowy do 50 m²
- maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5 m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
 - maksymalna wysokość do kalenicy dachu 5,5 m, nie dopuszcza się podpiwniczenia,
 - szerokość elewacji frontowej do 8 m,
 - forma i geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 25°-45°,
- f) zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych,

- g) zakaz lokalizacji budynków w zabudowie wolnostojącej w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – jak na załączniku graficznym do uchwały, dopuszcza się jej przekroczenie poprzez garaże o maksymalnie 3 m.
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną.
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) podział terenu z granicami prostopadłymi do drogi dojazdowej (KD.W1) , minimalna powierzchnia działki: w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej - 800 m², w zabudowie szeregowej - 200 m²,
 - b) dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu.
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie wyznacza się.
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej
- a) zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 9,
 - b) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z istniejącej drogi gminnej i projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KD.W 2 i KD.W 1,
 - c) lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu,
 - d) sieci infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych, szczelnych, okresowo opróżnianych przez upoważnione podmioty gospodarcze, z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci,
 - odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora,
 - zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - e) dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek.
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się.
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30 %
3. Karta dla terenu 4 MN,
- 1) Oznaczenie: 4 MN, powierzchnia 0,26 ha,
- 2) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej. Dopuszcza się towarzyszącą zabudowę gospodarczą i usługi nieuciążliwe na powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynku.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
- a) projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - b) gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami określonymi w pkt.7 karty terenu,

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

b) ustalenia szczegółowe:

- obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
- zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
- zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,
- zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjnych – porządkowych.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują.

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie wyznacza się.

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki,

b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki,

c) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na działce oraz budynek gospodarczy lub garażowy (dotyczy również wiat gospodarczych, garażowych i rekreacyjnych),

d) charakter zabudowy - budynki mieszkalne

- budynki o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie dopuszcza się podpiwniczenia
- szerokość elewacji frontowej do 20 m,
- maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,5 m przy głównym wejściu do budynku,
- maksymalna wysokość zabudowy, od poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu, nie więcej niż 9 m,
- forma i geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45° z kalenicą główną usytuowaną równolegle do frontu budynku,
- dopuszcza się lukarny,
- dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., nie ustala się geometrii dachów.

e) charakter zabudowy - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące, wiaty gospodarcze, wiaty garażowe i wiaty rekreacyjne o powierzchni zabudowy do 50 m²

- maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5 m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- maksymalna wysokość do kalenicy dachu 5,5 m,
- szerokość elewacji frontowej do 8 m,
- forma i geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 25°-45°.

f) zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych,

g) zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg - jak na załączniku graficznym do uchwały.

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną.

- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) podział terenu według zasady na rysunku planu, minimalna powierzchnia działki - 800 m²,
 - b) dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu,
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie wyznacza się.
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 9,
 - b) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KD.W 1 i KD.W 2,
 - c) lokalizacja miejsc postojowych - na terenie własnej działki minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu,
 - d) sieci infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych, szczelnych, okresowo opróżnianych przez upoważnione podmioty gospodarcze, z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci,
 - odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora,
 - zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - zaopatrzenie w sieć teletechniczną - z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - gromadzenie i usuwanie odpadów stałych - zgodnie z przepisami ogólnymi.
 - e) dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek.
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.
4. Karta dla terenu 5 MN,
- 1) Oznaczenie: 5 MN, powierzchnia 0,30 ha,
- 2) Przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wolnostojącej.
 - b) funkcje dopuszczone - mieszkaniowa, towarzysząca zabudowa gospodarcza, usługi nieuciążliwe o powierzchni użytkowej do 30% powierzchni użytkowej budynku,
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:
- a) projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
 - b) gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu.
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - b) ustalenia szczegółowe:

- obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów,
- zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
- zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie,
- zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno-porządkowych.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują.

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie wyznacza się.

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki,

b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki,

c) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na działce oraz budynek gospodarczy lub garażowy (dotyczy również wiat gospodarczych, garażowych i rekreacyjnych),

d) Charakter zabudowy - istniejący charakter zabudowy, z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu następujących parametrów:

- szerokość elewacji frontowej do 20 m,
- maksymalna wysokość zabudowy - projektowana rozbudowa nie może przekroczyć wysokości istniejącego budynku,
- forma i geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci jak budynku istniejącego, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, nie ustala się geometrii dachu fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny, tarasy i inne dobudowane części budynków,

e) Charakter zabudowy - projektowane budynki mieszkalne

- budynki o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie dopuszcza się podpiwniczenia,
- szerokość elewacji frontowej do 18 m,
- maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,5 m przy głównym wejściu do budynku,
- maksymalna wysokość zabudowy, od poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu, nie więcej niż 9 m,
- forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 30°-45°,
- kalenica dla budynków usytuowanych przy drodze gminnej powinna być równoległa drogi gminnej ul. Św. Ambrożego,
- dopuszcza się lukarny,
- dla fragmentów budynku, takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp. nie ustala się geometrii dachów.

f) Charakter zabudowy - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące, wiaty gospodarcze, wiaty garażowe i wiaty rekreacyjne o powierzchni zabudowy do 50 m²

- maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru - 0,5 m powyżej poziomu terenu przy wejściu,
- maksymalna wysokość do kalenicy dachu 5,5 m, nie dopuszcza się podpiwniczenia,
- szerokość elewacji frontowej do 18 m,

- forma i geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 25°-45°,

- g) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych.
 - h) Zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki.
 - i) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg – jak na załączniku graficznym do uchwały.
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną.
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- a) podział terenu według zasady na rysunku planu, minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu.
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie wyznacza się.
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 9,
 - b) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KD.W 1 lub istniejącej drogi gminnej,
 - c) lokalizacja miejsc postojowych - na terenie własnej działki minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu,
 - d) sieci infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu jej realizacji, gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych, szczelnych, okresowo opróżnianych przez upoważnione podmioty gospodarcze z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci,
 - odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora,
 - zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
 - zaopatrzenie w sieć teletechniczną - z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - gromadzenie i usuwanie odpadów stałych - zgodnie z przepisami ogólnymi.
 - e) Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek.
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się.
- 13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%.

5. Karta dla terenu KD.W 1

- 1) Oznaczenie: KD.W1 powierzchnia 0,10 ha,
- 2) Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna - włączenie do istniejącej drogi gminnej,
- 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują.
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - a) zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

- b) stosuje się przepisy ogólne.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie wyznacza się.
- 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - a) projektowana droga wewnętrzna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - istniejąca,
 - c) lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu.
- 7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się.
- 8) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%

6. Karta dla terenu KD.W 2

- 1) Oznaczenie: KD.W 2 powierzchnia 0,24 ha,
- 2) Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna – włączenie do istniejącej drogi gminnej ul. Św. Ambrożego poprzez teren drogi wewnętrznej KD.W 1
- 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - Nie występują.
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - stosuje się przepisy ogólne.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie wyznacza się.
- 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - a) projektowana droga wewnętrzna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - minimum 10 m,
 - c) lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo do gruntu.
- 7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się.
- 8) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%

7. Karta dla terenu KX

- 1) Oznaczenie: KX powierzchnia 0,026 ha
- 2) Przeznaczenie terenu - projektowany ciąg pieszy łączący projektowaną prywatną drogę wewnętrzną z istniejącą lokalną ścieżką rowerową.
- 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - Nie występują
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,
 - stosuje się przepisy ogólne.
- a) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie wyznacza się.
- 5) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - minimum 4 m,
 - b) lokalizacja w liniach rozgraniczających ciągu pieszego sieci infrastruktury technicznej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo do gruntu.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się.

7) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 11. 1. Zobowiązuje się Wójta do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny zgodności z prawem oraz jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Pszczółkach oraz publikacji na stronie internetowej gminy,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do przedmiotowego planu oraz otrzymywania z nich wypisów i wrysów,
- 4) wprowadzenia do rejestru miejscowych planów,
- 5) przekazania Staroście Powiatu Gdańskiego kopii uchwalonego miejscowego planu.

§ 12. 1. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 11 ust.1 który wchodzi w życie z dniem podjęcia.

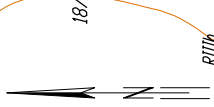
Przewodniczący Rady

Roman Klamann

Uzasadnienie

Projekt planu został opracowany w oparciu o uchwałę nr IV/30/11 z dnia 9 marca 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego wsi Pszczółki. Celem przedmiotowego planu jest przeznaczenie prywatnych terenów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z polityką przestrzenną Gminy Pszczółki określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Po zakończeniu procedury wymaganej przepisami projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy w Pszczółkach, w okresie od 12 lutego do 6 marca 2013 r. W dniu 25 lutego 2013 r. w Urzędzie Gminy odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami w miejscowym planie zagospodarowania dla działek nr 23/24, 23/25, 23/26, 23/27. Do projektu planu nikt nie zgłosił uwag ani zastrzeżeń. Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami.

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
fragmentu wsi Pszczółki, dla działek oznaczonych
geodezyjnie 23/24, 23/25, 23/26, 23/27
Gmina Pszczółki
Rysunek planu
Skala 1:1000



OZNACZENIA:

- Granica opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny dróg wewnętrznych
- Tereny przejść pieszych
- Linie regulacyjne
- Linie podziału wewnętrzznego - orientacyjne
- Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg
- Zapisy informacyjne
- Istniejące budynki
- Istniejący podział na działki
- Istniejąca droga publiczna kdd
- Ścieżka rowerowa lokalna

Woj. pomorskie
Gmina: Pszczółki 220406_2
Dzielnica: Pszczółki
Nr działki: 23/24, 23/25, 23/26, 23/27
Nazwa ulicy: Ul. Ambrożyego
Nr sekcji w układzie 65: 325.142.221

Układ odniesienia: Kronsztadt
KERG: 959/2011
Nr Ks.Rob: 20/03/2011

Wykonawca: PROC
zgodnie z art. 16 ustawy: prawo geodezyjne i kartograficzne
Miejscowy Plan:
Biurowo: Geodezyjno-Kartograficzne "CELKART"
Sławomir Tomaszewski

Właściciel, władający, inwestor, są prawnie zobowiązani do odriory znaków geodezyjnych na terenie inwestycji budowlanej (nieruchomości) -art. 15 i art. 48 pkt. 3 ustawy z dnia 17.05.1999 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30 poz. 183, z późn. zmianami)

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

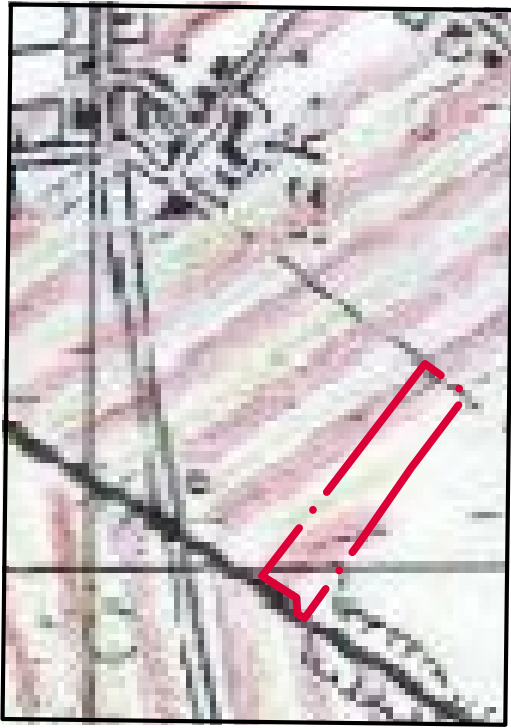
W zakresie opracowania mapa aktualna na dzień 20.03.2011
skala 1:1000

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

STAROSTWO POWIATOWE
w Pruszkach Gdańskim
OSRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ
W obszarze oznaczonym linią ... dokonane aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty z pomiaru sytuacyjno-wysokościowego przyjęto do zasobu powiatowego w dniu 28.03.2011 r. zawiadomienie pod nr 22.44-1760/2011
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych. Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji na budowę przez jednostki uprawnione do wytyczania i inwentaryzacji terenów budowlanych
Pruszcz Gdański, dnia 28.03.2011 r.
Z up. ...
Przedsiębiorstwo Osipak
Krzysztof Osipak
Budynek: ...
UWAGA!
Przebieg granic wniesiono z mapy ewidencyjnej nie badano ich stanu prawnego

Załącznik nr 1
do uchwały nr XIX/224/13
Rady Gminy Pszczółki
z dnia 19 czerwca 2013 r.

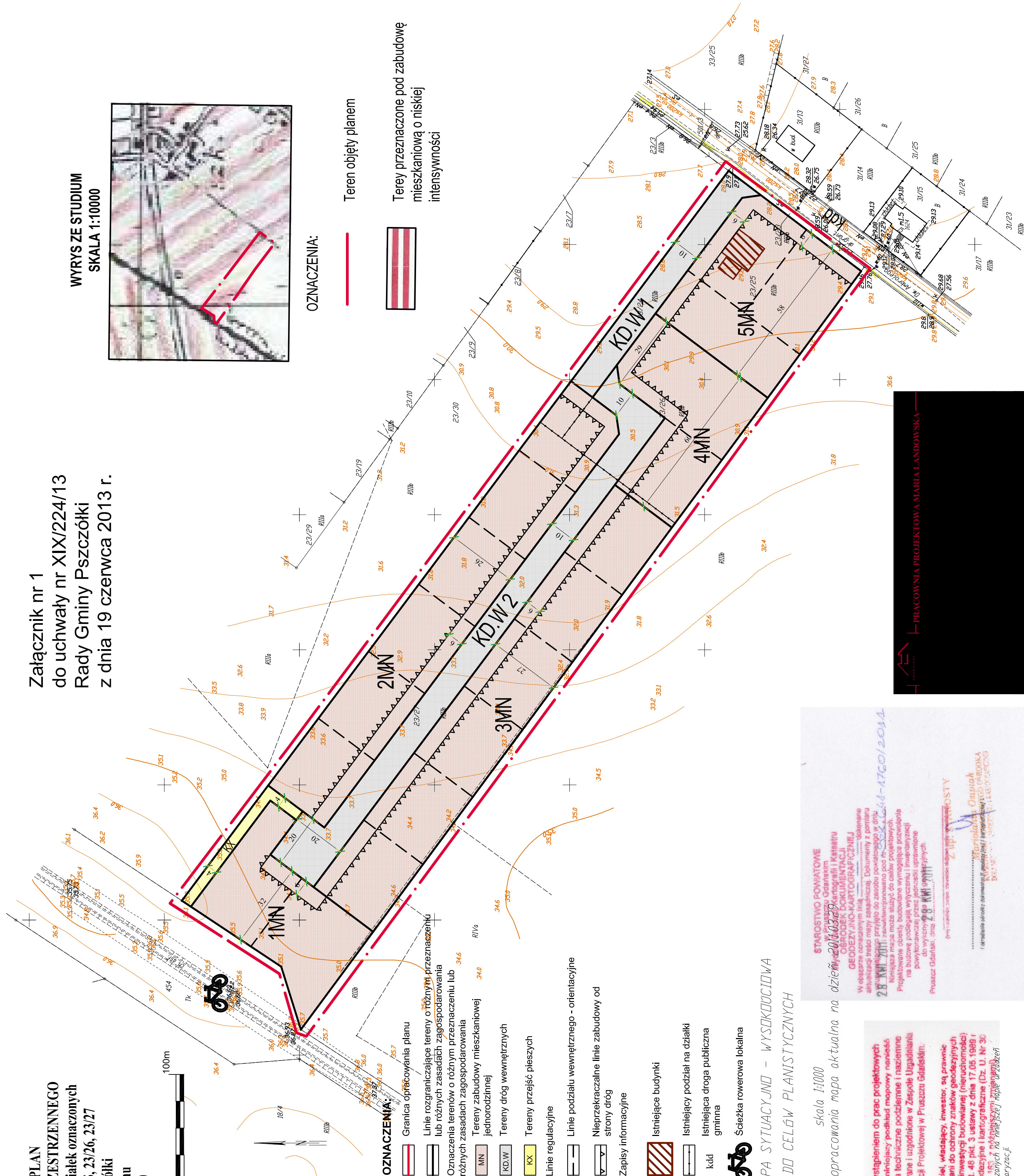
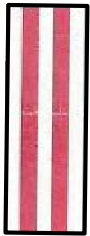
WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10000



OZNACZENIA:

- Teren objęty planem
- Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności

—



PRACOWNIA PROJEKTOWA MARIA LANDOWSKA
mgr inż. Jacek Iwanuk
Opracował
mgr inż. Jacek Iwanuk

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. W projekcie planu miejscowego ustala się realizację zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej:
 - a) realizacja sieci wodociągowej Ø 110 o długości ok. 331 mb,
 - b) realizacja sieci kanalizacji sanitarnej Ø 200 o długości ok. 331 mb.
2. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, szacunkowy koszt realizacji infrastruktury technicznej wynosi:
 - a) koszt budowy sieci wodociągowej: **71.165 zł,**
 - b) koszt budowy sieci kanalizacji sanitarnej: **79.165 zł.**

Razem: 150.936 zł.

3. Docelowy koszt zadań wymienionych w pkt. 1 zostanie określony w kosztorysach do projektów budowlanych.
4. Realizacja zadań własnych Gminy wymienionych w pkt. 1 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z budżetu Gminy, z ewentualnym udziałem innych, zewnętrznych środków finansowych.
5. Realizację zadań wymienionych w pkt. 1 przewiduje się do końca 2018 r.
6. Zadania niezrealizowane w terminie wymienionym w pkt. 5 należy wprowadzić do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Pszczółki na kolejne lata.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag uwzględnionych przez Wójta Gminy Pszczółki, wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pszczółki dla obszaru działek geodezyjnych numer 23/24, 23/25, 23/26 i 23/27.

W okresie wyłożenia projektu do publicznego wglądu w terminie ustawowym i w okresie 14 dni po okresie wyłożenia planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi.