

**UCHWAŁA NR XXXI/330/14
RADY GMINY PSZCZÓŁKI**

z dnia 30 września 2014 r.

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

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

Rozdział 1.

Przepisy ogólne i ustalenia wstępne

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

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

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

4. Integralnymi częściami planu są:

- 1) tekst uchwały;
- 2) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów.

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

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) **intensywność zabudowy** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych po obrysie z wyłączeniem tarasów i balkonów do powierzchni działki bądź terenu inwestycji;
- 2) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji ścian nowych budynków oraz rozbudowie istniejących; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części obiektu (np.:

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

- 3) **reklama** - należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu, umieszczaną na ścianach budynków lub niezaurowanych częściach ogrodzeń tj. bez wolnostojącej konstrukcji nośnej;
- 4) **reklama podświetlana** – należy przez to rozumieć reklamę, czytelną w nocy poprzez podświetlenie własnym zewnętrznym źródłem światła;
- 5) **reklama świetlna** – należy przez to rozumieć reklamę, czytelną w nocy dzięki wewnętrznemu źródłu światła;
- 6) **szyld** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę lub rolnika działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie - firmę lub nazwę ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy lub rolnika oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 7) **teren elementarny** - należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego ustala się jednakowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 8) **teren biologicznie czynny** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, o powierzchni nie mniejszej niż 10m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację;
- 9) **uchwała** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 10) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (obsługa ludności obejmująca drobną wytwórczość, naprawy i konserwację), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie: nie powoduje przekroczenia żadnego ze standardów jakości środowiska poza zajmowaną działką, ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących;
- 11) **wielkość powierzchni zabudowy** – stosunek procentowy powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki lub zespołu działek budowlanych objętych wspólnym procesem budowlanym;
- 12) **wskaźniki parkingowe** - wymagana minimalna ilość miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub na terenie inwestycji.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1MU** i **2MU** – tereny budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego; dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe i gospodarcze; dopuszcza się realizację placów zabaw, boisk i sportowych urządzeń terenowych oraz terenów zieleni i rekreacji realizowanych jako tereny publicznie dostępne; w granicach terenu **1MU** oznaczono na rysunku planu istniejący budynek w trakcie realizacji, dopuszcza się jego adaptację w formie budynku dwumieszkaniowego;
- 2) **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1U** – tereny usług nieuciążliwych i budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej, zabudowa usługowa może być realizowana niezależnie od zabudowy mieszkaniowej; dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe i gospodarcze;
- 3) **teren komunikacji – droga wewnętrzna** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW** - szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m, 1 jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik przynajmniej jednostronny szerokości 1,5 m.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie jednego budynku mieszkalnego na działce; jeśli powierzchnia działki budowlanej jest większa niż 1500 m² dopuszcza się lokalizowania dwóch budynków mieszkalnych na działce;
- 2) ustawienie budynków:
 - a) kalenicę główną budynku należy sytuować prostopadle do linii frontu działki;
- 3) ustalenia dotyczące wymaganego kształtu i kąta nachylenia dachu dotyczą głównego budynku na działce, dla zabudowy pomocniczej (garaże, budynki gospodarcze itp. kształt dachu dowolny).

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

- 1) kolorystyka elewacji – dla elewacji tynkowanych dopuszcza się biele, beże, szarości, kolory pastelowe; dopuszcza się elewacje ceglane i w okładzinach klinkierowych;
- 2) nakaz utrzymania spójnej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady; dotyczy wszystkich obiektów kubaturowych na danej działce budowlanej;
- 3) zakaz stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia.

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

- 1) od strony dróg i dojazdów - w granicach własnej nieruchomości, z dopuszczeniem wycofania w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzeń: 2,0 m nad poziom terenu, z cokołem do wysokości 40 cm, powyżej cokołu ażurowe w minimum 20%;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych; dopuszcza się betonowe słupki ogrodzeniowe;
- 4) szafki instalacyjne urządzeń infrastruktury technicznej obsługujące daną nieruchomość należy wkomponować w jej ogrodzenie.

§ 8. 1. Ustala się zasady rozmieszczania reklam:

- 1) na terenach **1MU** i **2MU** dopuszcza się realizację reklam w formie tablicy reklamowej, szyldu, reklamy świetlnej lub podświetlanej o całkowitej powierzchni ekspozycyjnej maksymalnie 3 m²;
- 2) na terenie **1U** dopuszcza się realizację reklam w formie tablicy reklamowej, szyldu, reklamy świetlnej lub podświetlanej o całkowitej powierzchni ekspozycyjnej maksymalnie 6 m²;
- 3) zakaz sytuowania reklam:
 - a) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;
 - b) na latarniach ulicznych;
 - c) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej;
 - d) na balustradach balkonów i tarasów;
 - e) nie związanych z prowadzoną działalnością na terenie danej działki.

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

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody, i krajobrazu kulturowego

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

- 1) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na zbocza skarp;
- 2) w przypadku ogrzewania budynków z indywidualnych kotłowni obowiązuje stosowanie technologii i paliw ekologicznych;

- 3) skablowania nowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia;
- 4) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych, drogowych i kubaturowych;
- 5) aktywną biologicznie warstwę gleby zdjętą w miejscach wykopów budowlanych należy wykorzystać do kształtowania terenów zieleni towarzyszących nowej zabudowie.

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

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

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

- a) dziko występujących roślin objętych ochroną,
- b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
- c) dziko występujących grzybów objętych ochroną.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

2. Na terenach stanowiących przestrzeń publicznie dostępną obowiązuje:

- 1) nakaz stosowania przy zagospodarowaniu terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki, itp.
- 2) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych oraz kiosków i znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego;
- 4) dla realizowanych funkcji usług zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni dojść i wejść do budynków i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym.

Rozdział 7.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 40%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,2;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalny 0,6;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50%;
- 6) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 11 m; dopuszcza się 1 kondygnację podziemną, realizacja kondygnacji podziemnej musi być poprzedzona ustaleniem poziomu wód gruntowych;
- 7) wysokość cokołu maksymalnie 0,5 m;

- 8) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczonymi naczółkami o połaciach o jednakowych kątach nachylenia, o kącie nachylenia 35-45o;
 - 9) dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w formie dobudówek.
2. Dla terenu **1U** ustala się następujące wskaźniki zabudowy:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 50%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny 0,2;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalny 1,0;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%;
 - 6) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 11 m; dopuszcza się 1 kondygnację podziemną, realizacja kondygnacji podziemnej musi być poprzedzona ustaleniem poziomu wód gruntowych;
 - 7) wysokość cokołu maksymalnie 0,5 m;
 - 8) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczonymi naczółkami o połaciach o jednakowych kątach nachylenia, o kącie nachylenia 35-45o;
 - 9) dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w formie dobudówek.

Rozdział 8.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

- 1) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w § 14,
- 2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych.

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

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

2. Ustala się następujące warunki podziału na działki budowlane:

- 1) dla terenu **1MU** - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
- 2) dla terenu **2MU** - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
- 3) dla terenu **1U** - minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowi droga powiatowa (ul. Sportowa) poza granicami planu;
 - 2) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) dojazd do terenu **1MU** – od drogi wewnętrznej **1KDW**,
 - b) dojazd do terenu **2MU** – od drogi wewnętrznej **1KDW**,
 - c) dojazd do terenu **1U** – od drogi wewnętrznej **1KDW**,
2. Warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:

1) obowiązują następujące minimalne wskaźniki parkingowe:

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

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

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

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

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

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

a) głównych elementów układu:

- woda - system wodociągowy wiejski,
- zabezpieczenie wody do celów p. poż. – przy rozbudowie sieci wodociągowej przewidzieć hydranty p. poż. nadziemne wg obowiązujących przepisów,
- elektryczność – zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV; energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie,
- ścieki – do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne i grupowe zbiorniki na ścieki,

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

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

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

a) woda - z sieci wodociągowej,

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

2. Na czas budowy dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych.

Rozdział 11. Stawki procentowe

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

- 1) dla terenów **1MU**, **2MU** i **1U** ustala się stawkę procentową w wysokości **30%**;
- 2) dla terenu **1KDW** przeznaczonego na realizację drogi wewnętrznej, stanowiącej element przestrzeni publicznie dostępnej, opłaty tej nie nalicza się;
- 3) w przypadku wykupu przez gminę gruntów w granicach terenów **1MU** lub **2MU**, przeznaczonych do zagospodarowania w formie terenów publicznie dostępnych, opłaty tej nie nalicza się.

Rozdział 12. Ustalenia końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Roman Klamann

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

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

UWAGA:

NIE WPŁYNĘŁY ŻADNE UWAGI DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU PLANU

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się, zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz.518), budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz.594 z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust.1 i art. 7 ust.4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012 r. poz.1059 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg gminnych znajdujących się na terenie gminy,
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg gminnych, znajdujących się na terenie gminy, natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;

2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 123 poz.858 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz.885 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz.594 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Gminy Pszczółki.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

UZASADNIENIE

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

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

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