

**UCHWAŁA NR XIII/111/16
RADY GMINY PSZCZÓŁKI**

z dnia 8 marca 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki”, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki dla terenu górniczego „Pszczółki VA”, obejmującego działkę o numerze ewid. 364/4, obręb Skowarcz, zwaną dalej „planem”, obejmującą obszar o powierzchni ~10,6 ha, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, parki, obiekty małej architektury, place zabaw, urządzenia sportowe i rekreacyjne, zbiorniki retencyjne, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 2) zabudowa – budynki;
- 3) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, inne niż ustalone w planie w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych.

§ 3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenu użyte w niniejszym planie:

P/U – teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej.

W terenie P/U dopuszcza się:

- 1) wszelką działalność gospodarczą z zakresu produkcji, usług, składów, baz i magazynów, z wyłączeniem:
 - a) zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - b) szpitali i domów opieki społecznej,
 - c) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² każda.
- 2) zieleń parkową;
- 3) tereny sportu rekreacji i wypoczynku.

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

- 1) zakład produkcyjny: minimum 2mp na 10 zatrudnionych;
- 2) plac składowy, hurtownia, magazyn: minimum 2mp na 1000m² pow. składowej;

- 3) usługi handlu:
 - a) obiekt o powierzchni sprzedaży do 50m²: minimum 1mp,
 - b) pozostałe: minimum 5mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej.
- 4) gastronomia (restauracja, kawiarnia, bar, itp.): minimum 1mp na 4 miejsca konsumpcyjne;
- 5) biuro, poczta: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
- 6) bank: minimum 4mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;
- 7) obiekt administracji: minimum 25mp na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni użytkowej;
- 8) przychodnia zdrowia: rejonowa – 1mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej; pozostałe – 2mp na gabinet;
- 9) klub, dom kultury: minimum 2mp i maksimum 3mp na 100m² powierzchni użytkowej;
- 10) kaplica, dom parafialny: minimum 1mp na każde rozpoczęte 100m²;
- 11) kościół: minimum 1mp na 100 mieszkańców;
- 12) obiekt sportu i rekreacji: minimum 2mp i maksimum 3mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;
- 13) kort tenisowy, boisko do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów): minimum 2mp na kort/boisko;
- 14) boisko do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimum 6mp na boisko;
- 15) hotel, motel, pensjonat: minimum 1mp na pokój noclegowy.

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

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

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

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w karcie terenu w § 6.

§ 6. KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZÓŁKI DLA TERENU GÓRNICZEGO „PSZCZÓŁKI VA”, OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ O NUMERZE EWID. 364/4, OBRĘB SKOWARCZ.

1. **NUMER TERENU:** 1.

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

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

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

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

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

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe, w tym od zbiornika wodnego, o którym mowa w ust. 8 pkt 3) – zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;
- 6) kształt dachu – dowolny;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – dowolna;
- 8) szerokość dojazdów do minimum trzech działek – minimalnie 8m.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obszary o spadkach powyżej 15% potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi; na obszarach potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi znajdujących się w obszarze oddziaływań prowadzonej działalności gospodarczej zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;
- 3) zachowanie istniejącego poeksploatacyjnego zbiornika wodnego; dopuszcza się regulację brzegu zbiornika oraz realizację elementów takich jak: pomosty, kładki itp.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich – 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:

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących ulic spoza granic planu;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub z indywidualnego ujęcia wody;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników bezodpływowych;

- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

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

- 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 8. Zobowiązuje się Wójt Gminy Pszczółki do:

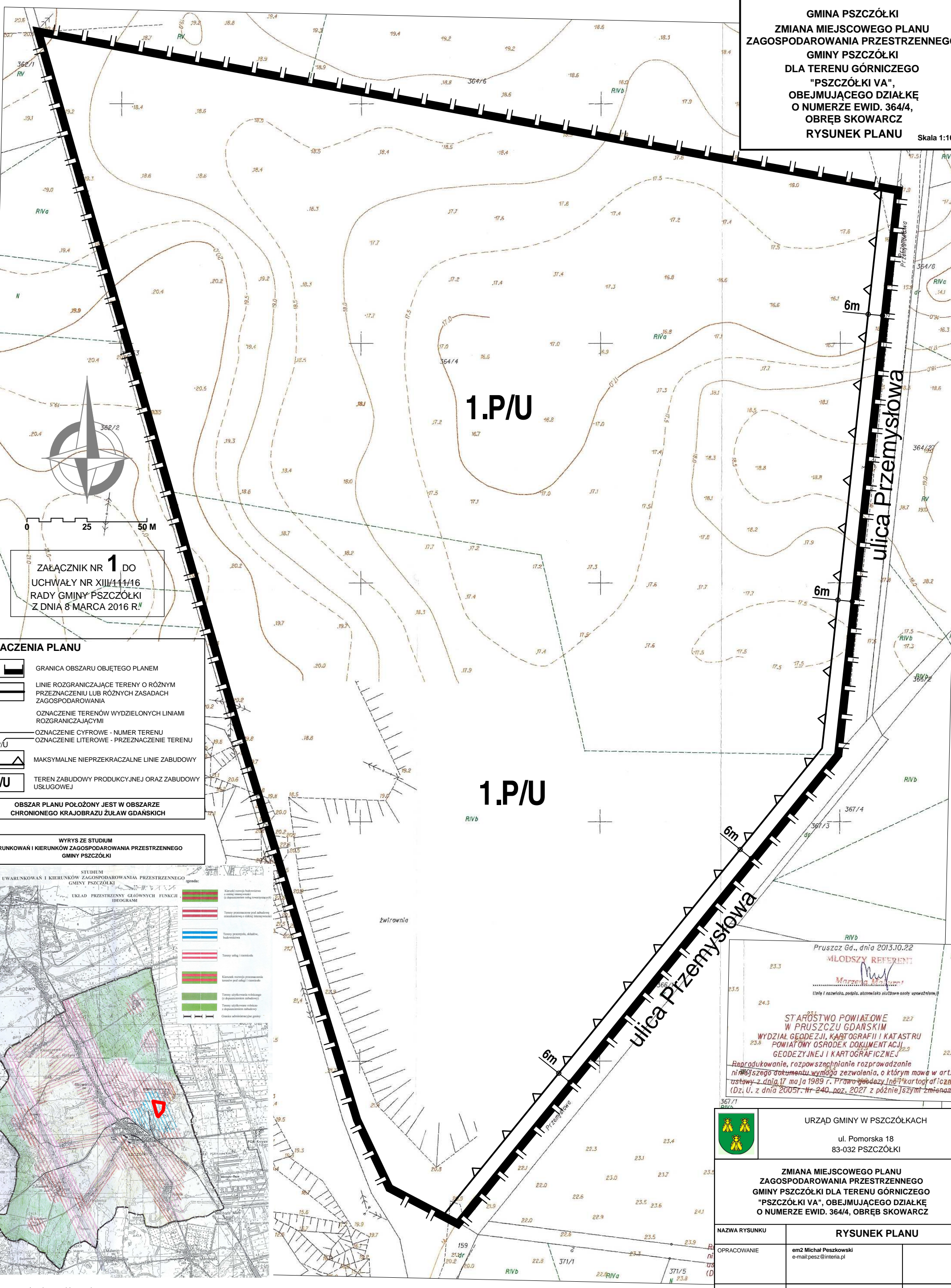
- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Pszczółki.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na gminnym tablicach ogłoszeń.

Przewodnicząca Rady Gminy

Halina Ostrowska

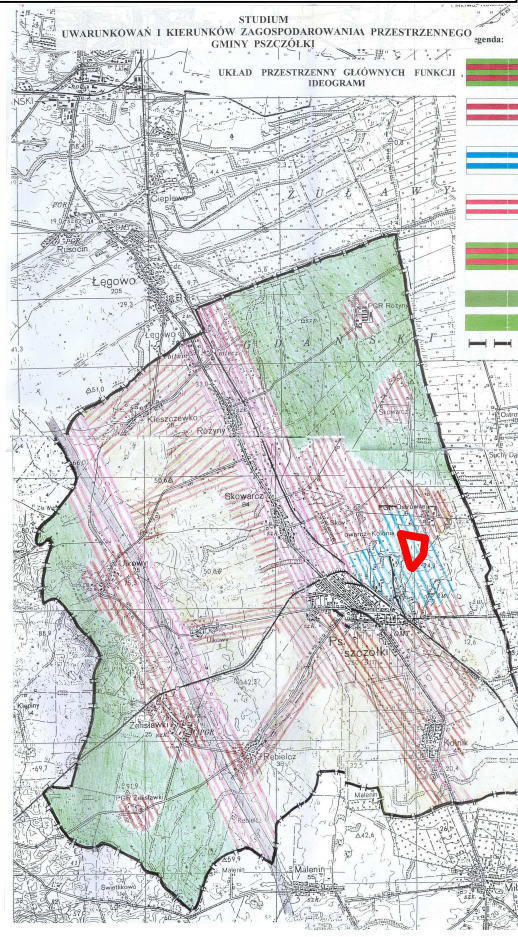
GINA PSZCZÓŁKI
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GINY PSZCZÓŁKI
DLA TERENU GÓRNICZEGO
"PSZCZÓŁKI VA",
OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ
O NUMERZE EWID. 364/4,
OBRĘB SKOWARCZ
RYСУNEK PLANU Skala 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO
 UCHWAŁY NR XIII/144/16
 RADY GMINY PSZCZÓŁKI
 Z DNIA 8 MARCA 2016 R.

- OZNACZENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
 - OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
 OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU
 - MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- OBZAR PLANU POŁOŻONY JEST W OBZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ŻULAW GDĄSKICH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZÓŁKI



Pruszcz Gd., dnia 2015.10.22
MŁODSZY REFERENT
 [Signature]
 [Stamp]
 STAROSTWO POWIATOWE W PRUSZCZU GDĄSKIM
 WYDZIAŁ GEODEZJI, KARTOGRAFII I KATASTRU
 POWIATOWY OSRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
 Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art.18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z dnia 2005r. Nr 240, poz. 2027 z późniejszymi zmianami)

URZĄD GMINY W PSZCZÓŁKACH
 ul. Pomorska 18
 83-032 PSZCZÓŁKI

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GINY PSZCZÓŁKI DLA TERENU GÓRNICZEGO
"PSZCZÓŁKI VA", OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ
O NUMERZE EWID. 364/4, OBRĘB SKOWARCZ

NAZWA RYSUNKU		RYСУNEK PLANU	
OPRACOWANIE	em2 Michał Peszkowski e-mail: pesz@interia.pl		
MARZEC 2015R.	SKALA 1:1000		NR RYS. 1

ROZSTRZYGNIĘCIE

O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki dla terenu górniczego „Pszczółki VA”, obejmującego działkę o numerze ewidencyjnym 364/4, obręb Skowarcz w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

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

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

UZASADNIENIE

Projekt planu został opracowany w oparciu o uchwałę nr XVI/184/12 Rady Gminy Pszczółki z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki dla terenu górniczego „Pszczółki VA”, obejmującego działkę o numerze ewid. 364/4, obręb Skowarcz oraz uchwałę nr XVII/191/13 Rady Gminy Pszczółki z dnia 18 stycznia 2013 r. zmieniającą uchwałę nr XVI/184/12 Rady Gminy Pszczółki z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki dla terenu górniczego „Pszczółki VA”, obejmującego działkę o numerze ewid. 364/4, obręb Skowarcz.

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

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 października do 16 listopada 2015 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Pszczółkach. W dniu 16 listopada 2015 r. odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Do projektu planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi.

Plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii.

W zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały.

W trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach, tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności.

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

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest bardzo pozytywny, gdyż uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego, wzbudzania aktywności gospodarczej wśród inwestorów i mieszkańców oraz branż związanych z dalszymi procesami inwestycyjnymi, pierwszej kolejności z budownictwem. Koszt sporządzenia przedmiotowego planu jest znikomy dla budżetu gminy w porównaniu z korzyściami jakie za sobą niesie możliwość rozwoju gospodarczego, w tym na walory ekonomiczne przestrzeni.

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

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.