

7

UCHWAŁA NR XVIII/ 224/02
Rady Gminy Pszczółki
z dnia 5 lipca 2002 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki dla działki o numerze ew.660 w miejscowości Pszczółki.

Na podstawie art. 26w związku z art. 7, art.8 ust.1-3,art. 9-11, art.18 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139 zm.: z 1999r. Nr 41, poz.412, Nr 111, poz.1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 wraz z późn. zm.), art.18 ust.2 pkt. 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74, zm.: z 1996r. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz.496, Nr 132, poz.622, z 1997r. Nr 9, poz.43, Nr 106, poz. 679, Nr 107,poz.686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz.775, z 1998r. Nr 155, poz. 1014, nr 162, poz.1126, z 2000r. Nr 26, poz.306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz.989, Nr 95, poz.1041)

na wniosek Zarządu Gminy, Rada Gminy Pszczółki uchwała, co następuje:

§1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ew. 660 w miejscowości Pszczółki w Gminie Pszczółki.

- 1. Teren o powierzchni 0.3117ha przeznaczają się na funkcje związane z działalnością obiektu sakralnego z działalnością charytatywną i kulturalną to jest pod funkcje:**
 - 1) usługi kultury (określenie w załączniku graficznym symbolem UK),
 - 2) usługi oświaty (określenie w załączniku graficznym symbolem UO),
 - 3) mieszkalnictwo w formie budynków zamieszkania zbiorowego rozumianej jako obiekt typu: klasztor, internat, schronisko oraz inne formy na zasadzie analogii do wymienionych powyżej lub o analogicznym stopniu uciążliwości; jako funkcję niezbędną dla realizacji funkcji podstawowej - działalności charytatywnej i kulturalnej (określenie w załączniku graficznym symbolem UZ),
 - 4) dopuszcza się jako funkcje poboczne (w udziale mniejszym niż 10%):
 - a) usługi – rozumiane jako: administracje, handel detaliczny, gastronomię, usługi turystyki, usługi łączności, biura oraz inną działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem działalności charytatywnej na zasadzie analogii do wymienionych powyżej lub o analogicznym stopniu uciążliwości;
 - a) dopuszcza się mieszkalnictwo jednorodzinne jako formę towarzyszącą niezbędną dla poprawnej obsługi wszystkich funkcji zespołu,
- 2. Szczegółowe ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla wszystkich typów budynków w odległości: 5m od granicy rowu dz. nr ew. 506,
 - 1) obszar znajduje się strefie ochrony konserwatorskiej - projekty budowlane dla obiektów wymagających pozwolenia na budowę oraz projekt zagospodarowania terenu zielenią wysoką należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku,
- 3. Zasady obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o drogę 487/6 – lokalizację wjazdu na teren obszaru planu należy uzgodnić z Generalnym Dyrektorem Dróg Publicznych w Gdańsku oraz Powiatowym Zarządem Dróg w Różynach,
 - 2) obsługę komunikacyjną działki nr ew. 660 należy zapewnić w oparciu o uzgodnioną koncepcję usprawnień ruchu na drodze krajowej nr1 w miejscowości Pszczółki,
 - 3) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych w ilości odpowiadającej programowi inwestycji,
- 4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę – ze zbiorczego wodociągu komunalnego, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci; zakaz tymczasowych metod zaopatrywania się w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia wody dla jednej lub kilku działek;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych:

- a) z dachów i nawierzchni utwardzonych – do istniejącej kanalizacji deszczowej
- b) odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczone w separatorach ropopochodnych i piasku w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- 4) elektroenergetyka – z sieci energetycznej, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci; na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną obszaru uwzględniając możliwości przystosowania istniejącej sieci elektroenergetycznej do planowanego zagospodarowania i uzgodnić z zarządcą sieci,
- 5) stopień wykorzystania, przebudowę i rozbudowy oraz zakres ewentualnej likwidacji wewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń inżynierskich, znajdujących się na obszarze planu, określić należy, stosownie do programu inwestycji, na etapie projektu budowlanego w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe, wynikające z technicznych warunków realizacji inwestycji,
- 6) dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji,
- 7) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem paliw ekologicznych,
- 8) usuwanie odpadów stałych – po segregacji w miejscu powstania wg grup asortymentowych winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

- 1) obowiązuje zakaz:
 - a) zmiany kierunku odpływu wód w rowie dz. nr ew. 506,
 - b) ograniczenia przepływu wody poprzez budowę jakichkolwiek przeszkód w poprzek cieku, zasypywania lub zmniejszania jego przekroju poprzecznego utrudniającego swobodny odpływ wody,
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% ogólnej powierzchni działki, w tym 20% zadrzewienia,
- 3) zaleca się posadzenie rzędu drzew na granicy posesji od strony ul. Pomorskiej,
- 4) przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę należy dokonać faktycznego wyłączenia działki z użytkowania rolniczego,

6. Ustalenia inne:

- 1) zakaz podziału terenu,
- 2) dopuszcza się, po uzgodnieniu z zarządcą sieci energetycznej, wydzielenie niezbędnej do lokalizacji urządzeń obsługi sieci energetycznej,
- 3) należy zachować wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich;

§2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 1000 będący jednocześnie załącznikiem graficznym niniejszej uchwały. Ustaleniami planu są wszystkie elementy wymienione w legendzie załącznika graficznego.

§3

Ustalenia niniejszego planu nie określają ustaleń zawartych w §9 pkt.1-3, pkt.9 – 11 uchwały nr V/43/2000 Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 21 sierpnia w sprawie przystąpienia do zmian w planie ogólnym:

§4

- 1. Ustala się 0 % stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela.
- 2. Objęte planem grunty rolne o powierzchni 0.3117ha przeznacza się na cele nierolnicze, zgodnie z powyższymi ustaleniami planu.

§5

Zobowiązuje się Zarząd Gminy Pszczółki do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej Uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,

- 2) umieszczenia odpisu niniejszej Uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Pszczółkach,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wrysów i wypisów na zasadach określonych w art.29 ust.2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§6

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki, zatwierdzony uchwałą nr VIII/25/89 Gminnej Rady Narodowej w Pszczółkach z dnia 29.09.1989r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 27 poz.190 z 16.11.1989r.) oraz jego aktualizacja zatwierdzona uchwałą nr I/11/92 Rady Gminy Pszczółki z dnia 12.02.1992r. (DZ. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 17 z dnia 25.08.1992r. poz.92) wraz ze zmianami wprowadzonymi do w.w. planu zatwierdzonymi uchwałą nr XXI/136/96 Rady Gminy Pszczółki z dnia 26.11.1996r. (DZ. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 13 poz. 37 z dnia 07.04.1997r.), w zakresie dotyczącym opracowania planu.

§7

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem §5 pkt.1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.



PRZEWODNICZĄCY RADY

J. Przyłuska
Jołanta Przyłuska

Mapa do celów projektowych

Skala 1:1000

Województwo: pomorskie
 Powiat: gdański
 Obiekt: PSZCZÓŁKI dz nr: 660- ul. Pomorska.
 Podstawa pozioma: Układ „65”
 Podstawa wysokościowa: Poziom odniesienia „Kronsztadt”
 Nr ks. robót:681/2001
 Nr ark. mapy: 325.142.231 (A,B-2,3)
 Mapę zaktualizowano na dzień: 2001-04-18

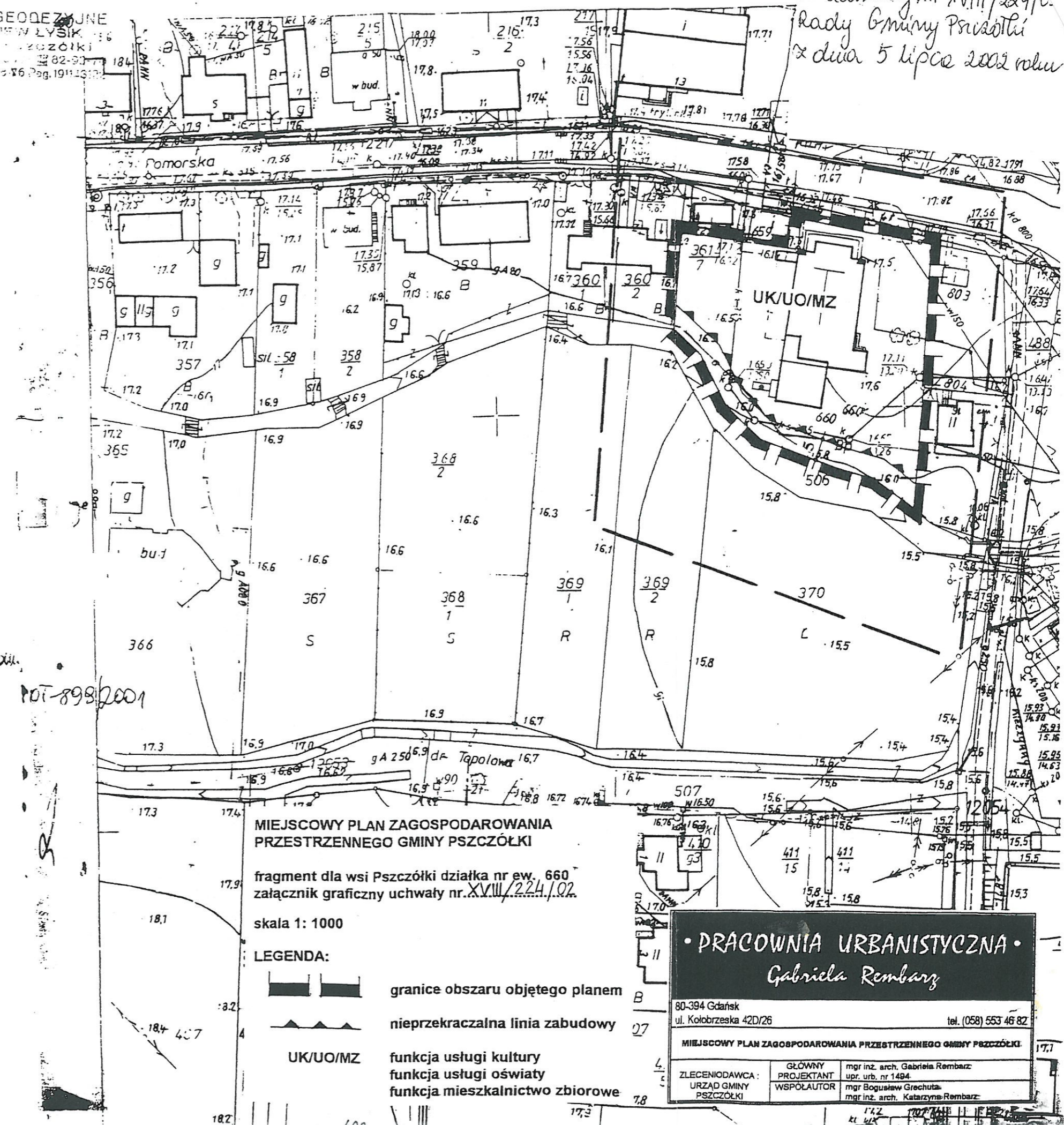
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.
 Właściciel, władający, inwestor, są prawnie zobowiązani do ochrony znaków geodezyjnych, granicznych na terenie inwestycji budowlanej (nieruchomości) (art. 15, 48 pkt. 3 Ustawy z dnia 17.05.1989 r. Dz.U.Nr 30 poz. 163 Prawo geodezji i kartograf.).
 Przed przystąpieniem do prac projektowych należy na niniejszy punkt planu mapowy nanieść urządzenie podziemne i nadziemne projektowane i uzgodnione w Zespole Uzasadnienia Dokumentacji w Pruszczy Gdańskim.

Wykonał: Zbigniew Łysik upr.5942

PRZEWODNICZĄCY RADY
 Jolanta Przyłucka






SLUGI GEODEZYJNE
 ZBIGNIEW ŁYSIK
 PSZCZÓŁKI
 ul. Pomorska 44-46
 82-900
 82-900 44-46
 19113101

Załącznik graficzny
 do uchwały nr XVIII/224/02
 Rady Gminy Pszczółki
 z dnia 5 lipca 2002 roku



Przebieg linii
 POT-898/2001

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZÓŁKI
 fragment dla wsi Pszczółki działka nr ew. 660
 załącznik graficzny uchwały nr.XVIII/224/02.

- skala 1: 1000
- LEGENDA:
-  granice obszaru objętego planem
 -  nieprzekraczalna linia zabudowy
 -  UK/UO/MZ
 -  funkcja usługi kultury
 -  funkcja usługi oświaty
 - funkcja mieszkalnictwo zbiorowe

PRACOWNIA URBANISTYCZNA
 Gabriela Rembarz

80-394 Gdańsk
 ul. Kołobrzeska 42D/26 tel. (058) 553 46 82

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZÓŁKI

ZLECENIODAWCA: URZĄD GMINY PSZCZÓŁKI	GŁÓWNY PROJEKTANT WSPÓLAUTOR	mgr inż. arch. Gabriela Rembarz upr. urb. nr 1494 mgr Bogusław Grechuta mgr inż. arch. Katarzyna Rembarz
---	---------------------------------	---