

**UCHWAŁA NR XIX/246/02
RADY GMINY PSZCZÓŁKI
z dnia 29 sierpnia 2002r**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 417/2 i cz.dz. 416/4 na terenie wsi Pszczółki gmina Pszczółki (zmiana do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki).

Na podstawie art.26 i art.18 ust.3, w związku z art. 7-12, art.18-25, art. 27-29, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999r. z późniejszymi zmianami), oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001r.poz.1591) na wniosek Zarządu Gminy, Rada Gminy Pszczółki uchwała co następuje:

§ 1

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

Na terenie wsi **Pszczółki**:

10. Działka nr 417/2 o pow. 0,27 ha i część działki 416/4 o pow. 0,26ha przeznaczone w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele upraw rolnych i ogrodnich, przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi.

1.0 Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

- MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem funkcji usługowej nieuciążliwej,
- powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 20% powierzchni całkowitej działki,
 - wysokości budynków mieszkalnych max. 8,5m liczoną do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru,
 - możliwość podpiwniczenia o wysokości max. 0,6m nad poziom terenu,
 - dachy spadziste,
 - budynki gospodarcze (możliwość realizacji tylko na działce 417/2) wysokość max. 5,0m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru max. 0,3m ponad teren,
 - dachy spadziste,
 - bryła budynków dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji,

- 15 2
- zasięg uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej winien ograniczać się do granic własności,
 - obiekty mieszkalne i pomieszczenia na pobyt stały ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,

1.1 Zasady obsługi komunikacyjnej

KD – tereny dróg szerokości 12,0m w liniach rozgraniczających z parkingiem i wyjazdem na drogę krajową, poszerzonym wjazdem istniejącym z promieniem skreću r-12,0m i wyjazdem szerokości jezdni 6,0m. Planowana droga jest drogą dojazdową do działek objętych zmianami w planie zagospodarowania przestrzennego

KD₁ – poszerzenie drogi krajowej o 3,0m w liniach rozgraniczających,

KX – tereny przejść pieszych

1.2 Uzbrojenie terenu

zaopatrzenie w wodę

- z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej po uzyskaniu warunków technicznych na dostawę wody i określenie punktu włączenia do sieci,

odprowadzenie ścieków sanitarnych

- do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wywożone przez specjalistyczne firmy pod warunkiem podłączenia obiektów kubaturowych do wiejskiej sieci wodociągowej,
- po realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej, zbiorniki na ścieki należy zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do kolektora sanitarnego,
- do wniosku o pozwolenie na użytkowanie należy dołączyć długoterminową umowę na odbiór ścieków z specjalistyczną firmą.

odprowadzenie wód opadowych

- powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki,
- po realizacji zbiorczej kanalizacji deszczowej, ścieki z opadów należy odprowadzić bezpośrednio do tej sieci,

usuwanie odpadów stałych

- po segregacji winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,
- osad z separatora okresowo winien być zagospodarowywany przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,

zaopatrzenie w ciepło

- rozwiązania indywidualne z preferencją paliw ekologicznych,

zaopatrzenie w energię elektryczną

- z istniejącej sieci N.N. i Ś.N. po uzyskaniu warunków technicznych z Zakładu Energetycznego. Usunięcie kolizji z istniejącą siecią energetyczną winno się odbywać kosztem i staraniem właściciela terenu.

2.0 Ustalenia inne

- należy zadrzewić i zakrzewić minimum 20% ogólnej powierzchni działki, gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi,
- powierzchnia aktywna przyrodniczo min. 50% ogólnej powierzchni działki,
- teren położony w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu osadniczego wsi Pszczółki,
- wzdłuż rowów zachować pas terenu min. 3,0m wolny od zabudowy, zadrzewień i zakrzewień ,
- zachować drożność istniejących rowów melioracyjnych,
- odległość planowanej zabudowy od rogi krajowej winna być ustalana w oparciu o ocenę prognozowanego poziomu natężenia hałasu emitowanego przez ruch pojazdów poruszających się po drodze krajowej min. 30,0m od skraju pasa jezdni tej drogi,
- w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi krajowej, do jego obowiązków będzie należało wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa tej drogi,
- podział terenu nie będzie powodował realizacji dodatkowych zjazdów na drogę krajową, poza utrzymaniem zjazdu istniejącego,
- opracować projekt modernizacji wjazdu na drogę krajową na etapie decyzji o warunkach zabudowy,
- zachować normatywną odległość zabudowy od istniejących linii energetycznych,
- zachować istniejący drzewostan od strony ulicy Tczewskiej,
- zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 1 docelowej – to jest po rozbudowie.

§ 2

Integralną część uchwały stanowi rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Rysunek nr 10 – działka 417/2 i część działki 416/4 w Pszczółkach w skali 1:1000 stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki.

Na rysunku planu ustalono następujące elementy planu:

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

§ 3

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości dla:

- | | |
|--|-----|
| a) budownictwa mieszkaniowego | 0 % |
| b) budownictwa mieszkaniowego z usługami | 0 % |
| c) dla zabudowy usługowej | 0 % |

§ 4

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do :

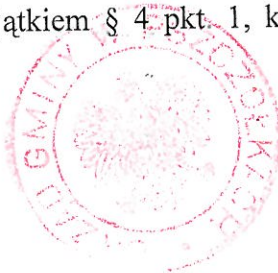
1. Niezwłocznego przekazania niniejszej Uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku, w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Pszczółkach.
3. Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego” i wydawanie z tych dokumentów, na wnioski zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Należytego uwidaczniania w tekście planu wymienionych w § 1 zmian wprowadzonych do niego niniejszą uchwałą.

§ 5

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki zatwierdzony uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Pszczółkach z dnia 29.09.1989r. Nr VIII/25/89. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27 poz.190 z dnia 16.11.1989r.) we fragmentach objętych granicami niniejszych zmian.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 4 pkt. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.



PRZEWODNICZĄCY RADY

Jolanta Przyłucka
Jolanta Przyłucka

