UCHWAŁA NR XXI/140/96

Rady Gminy w Pszczółkach

Z dnia 26 listopada 1996r.

W sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki dotyczącej działek oznaczonych geodezyjnie nr 24/7, 368/2, części działki 404/19 i 108/4 na terenie wsi Pszczółki.

Na podstawie art. 26 i art. 18 ust.3, w związku z art. 7-12, art. 16-25, art. 27-29, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 89, poz 415 z 1994r. / art. 1 pkt.25 lit. f ustawy z dnia 17 maja 1990r. o podziale zadań i kompetencji określonych w ustawach szczególnych pomiędzy organy gminy a organ administracji rządowej oraz zmianę niektórych ustaw /Dz.U. Nr 34 poz. 198 z 1990r. zmiany Dz.U. Nr 43 poz. 253 z 1990r. i Dz. U. Nr 87 poz. 506 z 1990r. / Rada Gminy w Pszczółkach uchwala, co następuje:

§ 1

Do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/25/89 Gminnej Rady Narodowej w Pszczółkach z dn. 29 września 1989r. /Dz.Urz.Woj.Gd. Nr 27 z dn.16 listopada 1989r. poz.190/ wprowadza się następujące zmiany:

Działki nr 24/7 o pow. 4,31 ha, dz.nr 368/1 o pow. 0,18 ha, dz. Nr 368/2 o pow. 0,18 ha, części dz.nr 404/19 o pow. 2,5 ha przeznaczone o aktualnym planie pod użytkowanie rolnicze, przeznacza

Działka nr 108/4 o pow. 0,39 ha przeznaczona w aktualnym planie pod zabudowę jednorodzinną- przeznacza się pod rozbudowę istn. Siedliska rolniczego.

Ustala się:

wielkość działek

dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych w zabudowie jednorodzinnej,

dopuszcza się możliwości wtórnych podziałów w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej.

Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

A76MN- dyspozycje terenu dla realizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej. Wysokość budynków do dwóch kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia, o wysokości maksymalnej 1,5 m nad poziomem terenu. Dachy spadziste o nachyleniu 35-45 (stopni). Dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej i lokalnych tradycji. Szerokość działki do zabudowy wolnostojącej min. 19 m, głębokość działki min. 28 m. Szerokość działki dla zabudowy bliźniaczej min. 12 m, głębokość działki min. 28m.

T- rezerwa terenu pod stację trans formatową.

KL- ulice mieszkaniowe o szer. 10 m w liniach rozgrzewających.

K1- poszerzenie istniejącej ulicy od strony południowej o 2 m w liniach rozgraniczających.

A77MN- dyspozycje terenu dla realizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej. Wysokość budynku do dwóch kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia o wys. max. 1,5 m nad poziomem terenu. Dachy spadziste o nachyleniu 35-45 (stopni). Dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej i lokalnych tradycji. Szerokość działki dla zabudowy wolnostojącej min. 19 m, głębokość działki min. 28 m, szerokość działki dla zabudowy bliźniaczej min. 12 m, głębokość działki min. 28 m. teren leży w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, w granicach której występują obiekty i zespół o wartościach kulturowych.

K- Droga szer. 5 m w liniach rozgraniczających, stanowiąca dojazd do pojedynczych działek.

A78MN- dyspozycja terenu dla realizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej. Wysokość budynków do dwóch kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia o wysokości max. 1,5 m nad poziom terenu. Dachy spadziste o nachyleniu 35-45 (stopni). Bryły budynku dostosowane do architektury regionalnej i lokalnych tradycji. Szerokość działki dla zabudowy wolnostojącej min. 19 m głębokość działki min. 28 m. Szerokość działki dla zabudowy bliźniaczej min. 12m, głębokość działki min. 28 m.

KL- ulice mieszkaniowe o szer. 10 m w liniach rozgraniczających.

K- poszerzenie ulicy istniejącej od strony wschodniej o 2-4 m w liniach rozgrzewających.

A79MNJ- adaptacja siedliska rolniczego w skład którego wchodzą istniejące silosy zbożowe. Rozbudowa siedliska o dodatkowe obiekty kubaturowe, możliwa przy zachowaniu uciążliwości w granicach własnej działki.

UZBROJENIE TERENU

1.Zaopatrzenie w wodę- z wodociągu wiejskiego Pszczółki, po uzyskaniu warunków na dostawę wody i określenie punktu włączenia.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych- w rozwiązaniu docelowym odprowadzenie ścieków do projektowanego układu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków.

Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dla wsi Pszczółki, dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych (atestowanych) zbiornikach bezodpływowych, opróżnionych okresowo przez koncesjonowane przedsiębiorstwo.

3. Odprowadzenie wód opadowych- powierzchniowo w granicach działki. Z powierzchni utwardzonych ulic, placów itp. Terenów do pod oczyszczalni wód opadowych.

4. Zaopatrzenie w ciepło- rozwiązania indywidualne- ogrzewanie etażowe lub olejowe.

5. Zaopatrzenie w gaz- sieć gazową na terenie gm. Pszczółki, wymaga przeliczenia, celem przyszłościowego uzyskania dostawy gazu dla nowoprojektowanych odbiorców. Uzyskanie gazu dla odbiorców może nastąpić na podstawie wydanych przez POZG warunków technicznych dostawy gazu.

6. Usuwanie stałych- na miejsce wskazane przez gminę.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną- z istniejącej sieci energetycznej.

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki 24/7, 368/1, 368/2, cz. Dz. 404/19 i dz. 108/4 w skali 1:1000, stanowiący zmianę do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki, stanowiący załącznik do uchwały. Na rysunku planu ustalono następujące elementy planu:

a/ granice terenu objętego planem,

b/ linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania:

- ciągle- ściśle określone

c/ linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania:

- przerywane

d/ linie zabudowy nieprzekraczalne,

e/ granicę stref od obiektów uciążliwych

§ 3

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 0%.

§ 4

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

1.Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego,

2. umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Pszczółkach,

3. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmianę w planie i wydanie z tych dokumentów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust.2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,

4. należytego uwidocznienia w tekście planu wymienionego w § 1 zmiany wprowadzonej do niego niniejszą uchwałą.

§ 5

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki zatwierdzony uchwałą nr VIII/25/89 Gminnej Rady Narodowej w Pszczółkach z dn. 29 września 1989 r. /Dz.Urz.Woj.Gd. Nr 27 z dnia 16 listopada 1989 r. poz 190/ we fragmencie objętym granicami niniejszej zmiany.

§ 6

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