UCHWAŁA NR XVI/205/02
RADY GMINY PSZCZÓŁKI

z dnia 28 marca 2002r

w sprawie: ***uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr: 201 na terenie wsi Różyny gmina Pszczółki*** *(zmiana do miejscowego planu ogólnego 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 roku 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 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) na wniosek Zarządu Gminy, Rada Gminy Pszczółki uchwala 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. ogłoszona w D. Urz. Woj. Gd. Nr 27 poz.190 z dnia 16.11.1989r. wprowadza się następujące zmiany:

Na terenie wsi Różyny działka nr 201 o powierzchni. 0,86 ha przeznaczona w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele upraw polowych i ogrodniczych, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

1.0 Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o powierzchni działek min.800 m^2 i szerokości działki min. 19,0m.

Powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 20%powierzchni całkowitej działki.

Budynki mieszkalne o wysokości max. 8,5m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru.

Możliwość podpiwniczenia o wysokości max. 0,9 m nad poziom terenu.

Budynki gospodarcze parterowe o wysokości max. 5,0 m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru.

Dachy spadziste.

Bryła budynku dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji,

1.1 Zasady obsługi komunikacyjnej

KD – tereny dróg szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających zakończone placykiem do zawracania 12,5 x 12,5 m z wyjazdem na droge publiczną relacji Pszczółki - Różyny - Kleszczewko - Ulkowy.

KD_1 – poszerzenie istniejącej drogi publicznej o 3,0 m w liniach rozgraniczających, od strony projektowanej zabudowy.

1.2 Uzbrojenie terenu

- ***zaopatrzenie w wodę*** - z istniejącego wodociągu wiejskiego po uzyskaniu warunków technicznych na dostawę wody i określeniu punktu włączenia do sieci,
- ***odprowadzenie ścieków sanitarnych*** - do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji, do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wywożone przez specjalistyczne firmy pod warunkiem podłączenia obiektów kubaturowych do wiejskiej sieci wodociągowej,
- w momencie zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki na ścieki należy zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami a wszystkie obiekty podłączyć do sieci.
- ***odprowadzenie wód opadowych*** – powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki,

  * wody opadowe z projektowanych ulic należy odprowadzić projektowanym systemem kanalizacji deszczowej, poprzez system kanalizacji deszczowej wsi (po jej realizacji)
- ***usuwanie odpadów stałych*** - po segregacji winny być zagospodarowane 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. Opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną obszaru objętego planem, na etapie decyzji o warunkach zabudowy. Koncepcję wraz z planem uzgodnić w zakresie sieci 15KV i 0,4KV z Zakładem Energetycznym.

2.0 Ustalenia inne

- należy zadrzewić i zakrzewić co najmniej 20% ogólnej powierzchni działki, gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi.
- na działkach przylegających do drogi wewnętrznej (oznaczonej symbolem KD) obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż granicy posesji od strony drogi,
- na działkach o powierzchni powyżej 1000 m^2 obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmujących min. 3% powierzchni i nie mniej niż 30 m^2
- powierzchnia aktywna przyrodniczo nie powinna być mniejsza niż 50% ogólnej powierzchni działki (do powierzchni tej zaliczyć można obowiązujące do zlokalizowania zadrzewienia i grupy zieleni),

- dla ograniczenia możliwości zalewania upraw rolnych w sąsiedztwie działki nr 201, należy powiększyć przekrój istniejącego na terenie drenażu, w celu przejęcia dodatkowego spływu wód opadowych, po realizacji zabudowy na przedmiotowej działce od strony działki nr 199.

§ 2

Integralną część uchwały stanowi rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 201 w Różynach w skali 1:1000 stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego 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,

§ 3

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

a) budownictwa mieszkaniowego 0 %

§ 4

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do :

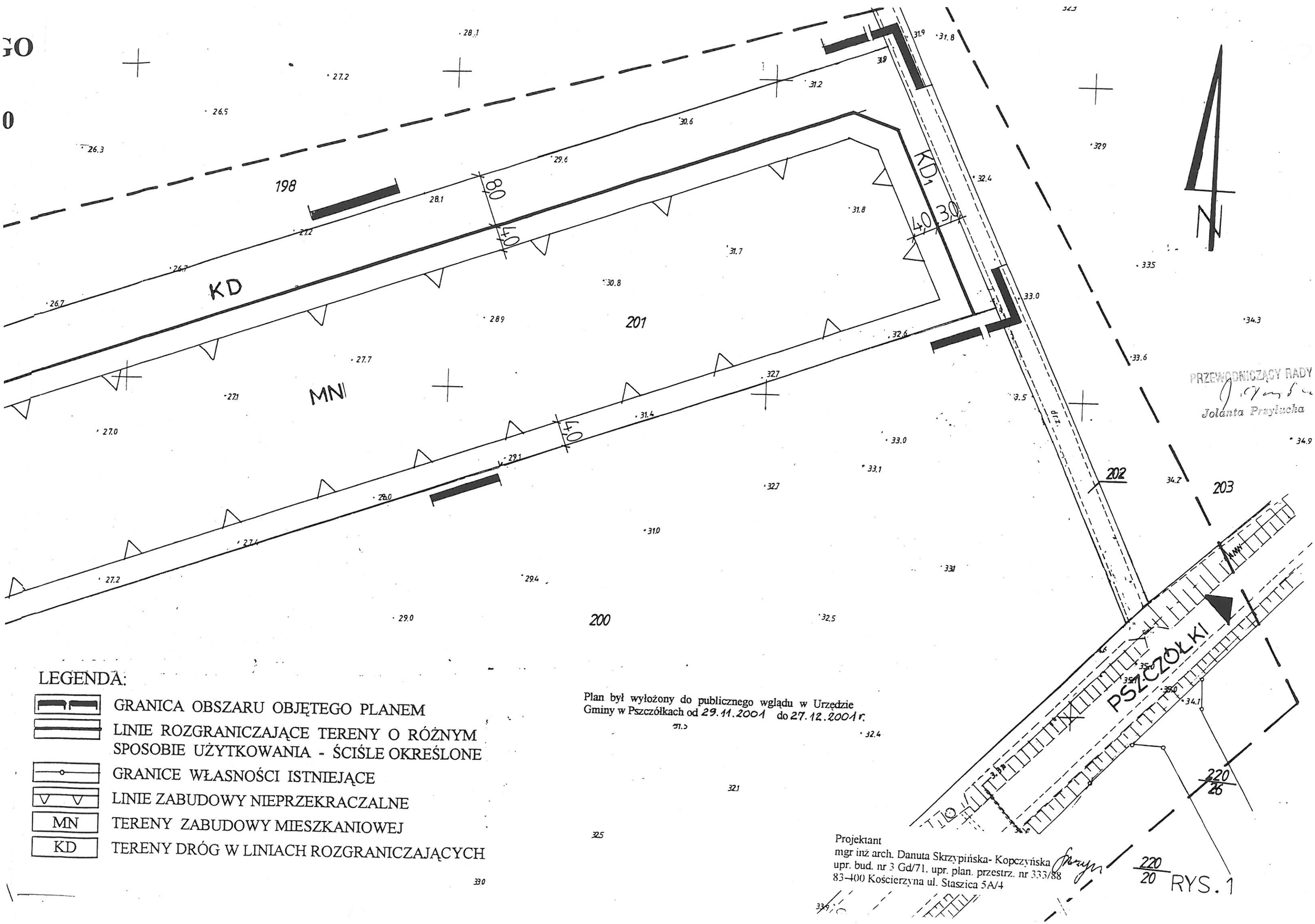
1. Niezwłocznego przekazania niniejszej Uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku, w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Pszczółkach.
3. Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego" i wydawanie z tych dokumentów, na wniosek 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



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE
- GRANICE WŁASNOŚCI ISTNIEJĄCE
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- KD — TERENY DRÓG W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

Plan był wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy w Pszczółkach od 29.11.2001 do 27.12.2001 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Jolanta Przylucka

Projektant
mgr inż arch. Danuta Skrzypińska- Kopczyńska
upr. bud. nr 3 Gd/71. upr. plan. przestrz. nr 333/88
83-400 Kościerzyna ul. Staszica 5A/4

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI NR 201 W RÓŻYNACH GMINA PSZCZÓŁKI

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:500

PRYWATNE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNE
"POMIAR"
83-000 PRUSZCZ GD., ul. Gdańska 93B
tel./fax (058) 683-47-56, tel. 683-47-55
tel. kom. 0602-311-675
NIP 593-104-74-08 REGON 190628024

apa sytuacyjno wysokościowa
z uzbrojeniem podziemnym
DO CELÓW PROJEKTOWYCH
skala 1:500

ekt : gm. Pszczółki
ąb : Różyny
ałka : 200, 201
cja mapy zasad. : 325.142.011.
G 1542/2000
ob.: K-379
a aktualna na dzień: 2000.08.30.
ad współrzędnych „65"
om odniesienia Kronsztadt
pnawca:

GA!
iza mapa powstała z powiększenia mapy
niczej w skali 1:1000 metodą fotoreprodukcji.
m zielony naniesiono granice z przeskalowania
ewidencyjnej.

przejęto
21 WRZ 2000 ser. 641-7/2000

21 WRZ 2000

