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 uchwala, co następuje:

§1

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

1. **Teren o powierzchni 0.3117ha przeznacza 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 niezbędna 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 inżynieryjnych, 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

Integralna 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 wyrysów 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 uchwalą 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.

URZĄD GMINY W PSZCZÓŁKACH

PRZEWODNICZĄCY RADY
Jolanta Przyłucka

Mapa do celów projektowych

Skala 1 : 1 000

Województwo: pomorskie

Powiat : gdański

Obiekt: PSZCZÓŁKI dz. nr: 660- ul. Pomorska.

Osnowa pozioma: Układ „65”

Osnowa 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.13, 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 podkład mapowy nanieść urządzenia podziemne i nadziemne projektowane i uzgodnione w Zespole Uzgadnienia Dokumentacji w Pruszczu Gdańskim.

Wykonał: Zbigniew Łysik upr.5942

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jolanta Przyłucka

SŁUGI GEODEZYJNE
ZBIGNIEW ŁYSIK
PSZCZÓŁKI
82-90 ... Pag. 191...

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

Pomorska

UK/UO/MZ

gA 250 dr Tapolowa

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	mgr inż. arch. Gabriela Rembarz upr. urb. nr 1494
	WSPÓŁAUTOR	mgr Bogusław Grechuta mgr inż. arch. Katarzyna Rembarz