

UCHWAŁA NR XVIII/230/02

Rady Gminy Pszczółki

Z dnia 5 lipca 2002 roku

*w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Pszczółki
dla części działki nr ew. 135/2 we wsi Ulkowy.*

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 części działki nr ew. 135/2 we wsi Ulkowy w Gminie Pszczółki.

1. Teren o powierzchni 1.000 ha przeznaczają się na funkcję mieszkaniową w formach zabudowy jednorodzinnej w układzie wolno stojącym z dopuszczeniem bliźniaczej (określenie w załączniku graficznym symbolem MN1, MN2) oraz komunikację drogą dojazdową (określenie w załączniku graficznym symbolem K).
2. Szczegółowe ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny procent zabudowy 30%,
 - 2) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków 1 pełna kondygnacja oraz poddasze użytkowe,
 - 3) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku: minimalnie 7m całkowitej wysokości budynku, maksymalnie 10m całkowitej wysokości budynków jednokondygnacyjnych z poddaszem użytkowym,
 - 4) dopuszczalna najniższa krawędź połaci dachowej – okap - na wysokości 2m od poziomu terenu; maksymalna wysokość posadzki parteru max. 0,5m od poziomu gruntu,
 - 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - 6) dachy dla wszystkich typów budynków: symetryczne dwuspadowe lub naczółkowe,
 - 7) dopuszczalne spadki dachów: dla dachów półpłaskich na ścianie kolankowej od 21 do 30 stopni, dla pozostałych form od 40 do 50 stopni,
 - 8) kierunek kalenicy domów mieszkalnych na działkach graniczących z drogą gminną dz. nr ew. 169 równoległe do osi drogi,
 - 9) dopuszcza się wybudówki i lukarna o dachach symetrycznych, dwuspadowych lub naczółkowych,
 - 10) wszystkie obiekty powinny nawiązywać do cech architektury regionalnej – do wykończenia elewacji preferowane są materiały ceramiczne cegłopodobne, takie jak klinkier; zakaz stosowania sidingu winylowego do wykończenia elewacji,
 - 11) zakaz budowy obiektów tymczasowych.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dla nowo wydzielanych działek obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o drogę K (o szerokości w liniach rozgraniczających 8m),

- 2) na etapie wydawania pozwolenia na budowę plany zagospodarowania działek graniczących z drogą powiatową Nr 10354 (dz. nr ew. 169) należy przedkładać u Zarządcy drogi w celu uzgodnienia,
 - 3) właściciel działki nr ew. 135/2 zobowiązany jest do sporządzenia projektu budowlanego zjazdu z drogi powiatowej Nr 10354 (dz. nr ew. 169) na teren objęty planem, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami oraz przedłożyć go w celu uzgodnienia (zgodnie z uwaga z pkt. 3.1) u Zarządcy drogi przed wydaniem przez UG w Pszczółkach pozwoleń na budowę dla nowo wydzielanych działek,
 - 4) 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, a do czasu jej wybudowania, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, monolitycznych zbiornikach bezodpływowych. Ścieki winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy bezzwłocznie podłączyć obiekty budowlane do układu zbiorczego, a zbiorniki bezodpływowe zlikwidować. Do projektu budowlanego na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę należy dołączyć długoterminową umowę ze specjalistycznym przedsiębiorstwem na odbiór ścieków ze wskazaniem miejsca zrzutu (punktu zlewnego oczyszczalni),
 - 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonych – powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działek, wody opadowe z ulicy oznaczonej symbolem K, po jej utwardzeniu, przed odprowadzeniem do gruntu winny być podczyszczane w separatorach ropopochodnych i piasku; w momencie wybudowania zbiorczej kanalizacji deszczowej ulicę należy podłączyć do jej układu,
 - 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) należy zachować strefę ochronną od linii elektroenergetycznej zgodną z obowiązującymi przepisami,
 - 6) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem paliw ekologicznych,
 - 7) usuwanie odpadów stałych – po segregacji wg grup asortymentowych winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo,
 - 8) stopień wykorzystania, przebudowy 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,
 - 9) dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji.
5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:
- 1) na terenie objętym planem obowiązują ograniczenia i zakazy związane z obszarem ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111,
 - 2) przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę należy dokonać faktycznego wyłączenia działki z użytkowania rolniczego,
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% ogólnej powierzchni działki z czego 20% przeznaczyć należy pod zakrzewienia i zadrzewienia zgodne z miejscowymi

oi. pomorskie

Obręb: **ULKOWY**

ul.

Nr dz. 172/2 i 135/2

Ks. rob. 48/2000

L.dz.ew.rob.geod. 2217/2000

s. mapy zas. 325:141 204 i 202

USŁUGI GEODEZYJNE
Inż. Barbara Drzewiecka
ul. Sułkowska 10
81-110 Pruszcz Gd.
tel. 058-305-05-71, 058-305-05-72

MAPA SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA Z UZBROJENIEM PODZIEMNYM DO CELOW PROJEKTOWYCH

SKALA 1:1000

W zakresie opracowania mapa
aktualna w dniu 04.12.2000r

Prace polowe :
kameralne: **B. Drzewiecka**

USŁUGI GEODEZYJNE
Inż. Barbara Drzewiecka
ul. Sułkowska 10
81-110 Pruszcz Gd.
tel. 058-305-05-71, 058-305-05-72

Drzewiecka

Pruszcz Gd. dn. 04.12.2000r

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych,
nie zaznaczonych na niniejszej mapie urządzeń
podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji

Przed przystąpieniem do prac projektowych
należy na niniejszy podkład mapowy nanieść
urządzenia techniczne podziemne i nadziemne
projektowane i uzgodnione w Zespole Uzgodniania Dokumentacji w Pruszczu Gd.

Przewodnicząca:

SK. 691-51/2000





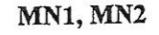
PRZEWODNICZĄCY RADY
J. Przyłucka
Jolanta Przyłucka

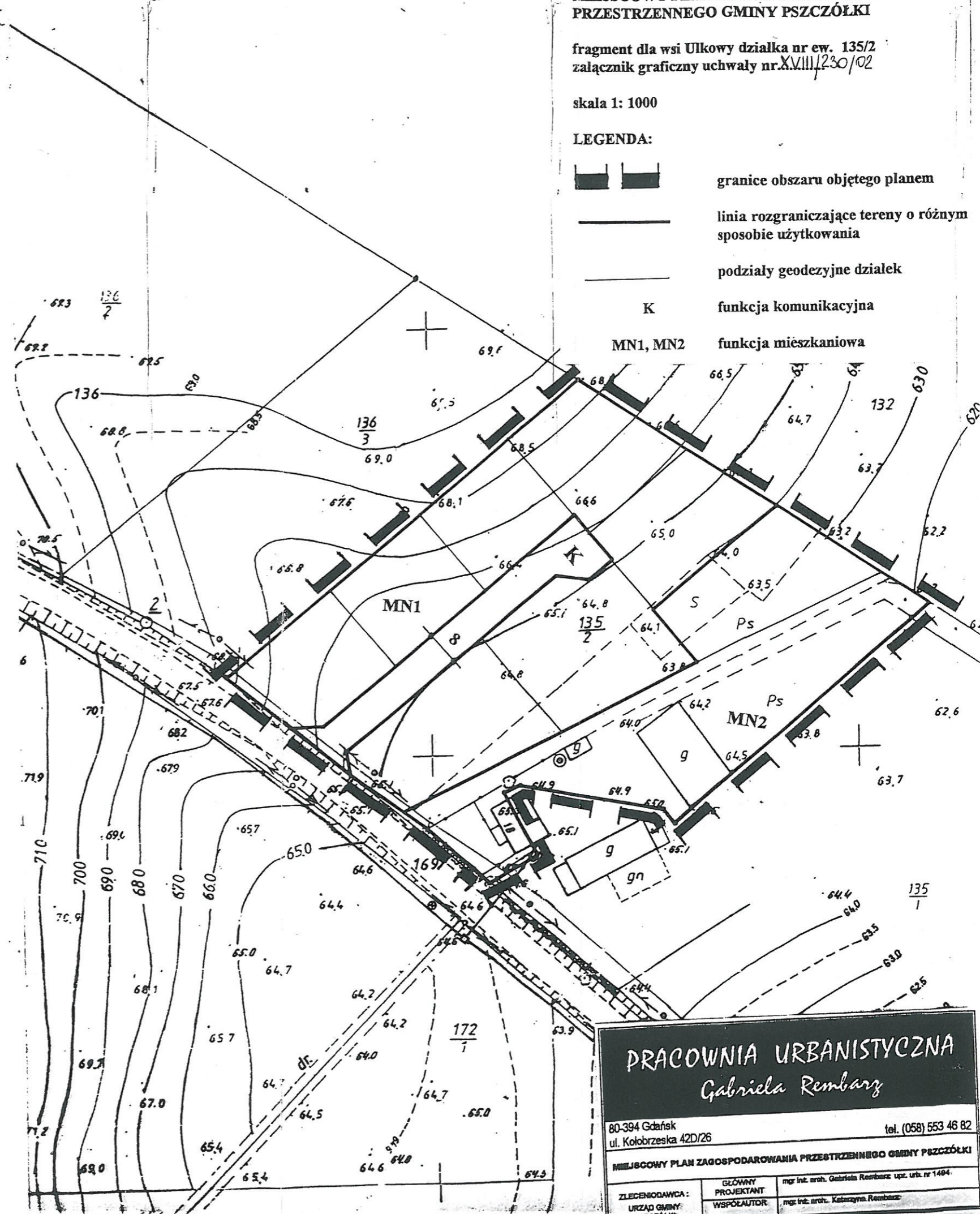
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZÓŁKI

fragment dla wsi Ulkowy działka nr ew. 135/2
załącznik graficzny uchwały nr. XVIII/230/02

skala 1: 1000

LEGENDA:

-  granice obszaru objętego planem
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania
-  podziały geodezyjne działek
-  funkcja komunikacyjna
-  funkcja mieszkaniowa



PRACOWNIA URBANISTYCZNA
Gabriela Rembary

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PSZCZÓŁKI

ZLECENODAWCA: URZĄD GMINY	GŁÓWNY PROJEKTANT WSPÓŁAUTOR	mgr inż. arch. Gabriela Rembary upr. urb. nr 1494 mgr inż. arch. Katarzyna Rembary
------------------------------	---------------------------------	---