UCHWAŁA NR XVI/204/02
RADY GMINY PSZCZÓŁKI

z dnia 28 marca 2002 r

w sprawie: ***uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr: 23/2 na terenie wsi Ulkowy 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 Ulkowy:

2. Działka nr 23/2 o powierzchni. 1,98 ha przeznaczona w aktualnym planie gminy Pszczółki na cele upraw rolnych, 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. 20m.

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. 0,6 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 5,0 i 8,0 m w liniach rozgraniczających.

KD_1 – poszerzenie istniejącej drogi publicznej o 2,0 m w liniach rozgraniczających, od strony projektowanej zabudowy.

KX – teren przejść pieszojezdnych szerokości 3,0 m w liniach rozgraniczających.

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,
- ***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. Usunięcie kolizji z istniejącą siecią energetyczną winno odbywać się kosztem i staraniem inwestorów z którymi ta sieć koliduje.

2.0 Ustalenia inne

- należy zadrzewić i zakrzewić co najmniej 20% ogólnej powierzchni działki, gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi.
- zachować istniejący przy drogach publicznych drzewostan,
- zachować normatywną odległość zabudowy od linii energetycznych;
- na działkach przylegających do drogi wewnętrznej i powiatowej obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż granicy posesji od strony tych dróg,
- na działkach o powierzchni powyżej 2000 m^2 obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmujących min. 3% powierzchni i nie mniej niż 50 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),

§ 2

Integralną część uchwały stanowi rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rysunek nr 2- działka nr 23/2 w Ulkowach 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,
d) granice stref ochronnych.

§ 3

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

a) budownictwa mieszkaniowego 0 % (zero)

§ 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

PRZEWODNICZĄCY RADY
Jolanta Przyłucka

Usługi Geodezyjne
Małgorzata Krukowska
80-716 Gdańsk, ul. Hebanowskiego
telefon 337315
Regon: 190946250

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI NR 23/2 W ULKOWACH GMINA PSZCZÓŁKI

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Województwo: pomorskie
Powiat: gdański
Gmina: Pszczółki
Obręb: Ulkowy
Działka: 23/2
KERG nr: 1947/2000
NrKsRob: 10/53/2000
Nr sekcji mapy zasadniczej: 325.141.203; 325.141.204

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
Z UZBROJENIEM PODZIEMNYM
DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Skala 1:1000
W zakresie opracowania mapa aktualna na dzień 20.10.2000r.

Prace polowe: Dariusz Lewandowski
Prace kameralne: Małgorzata Krukowska

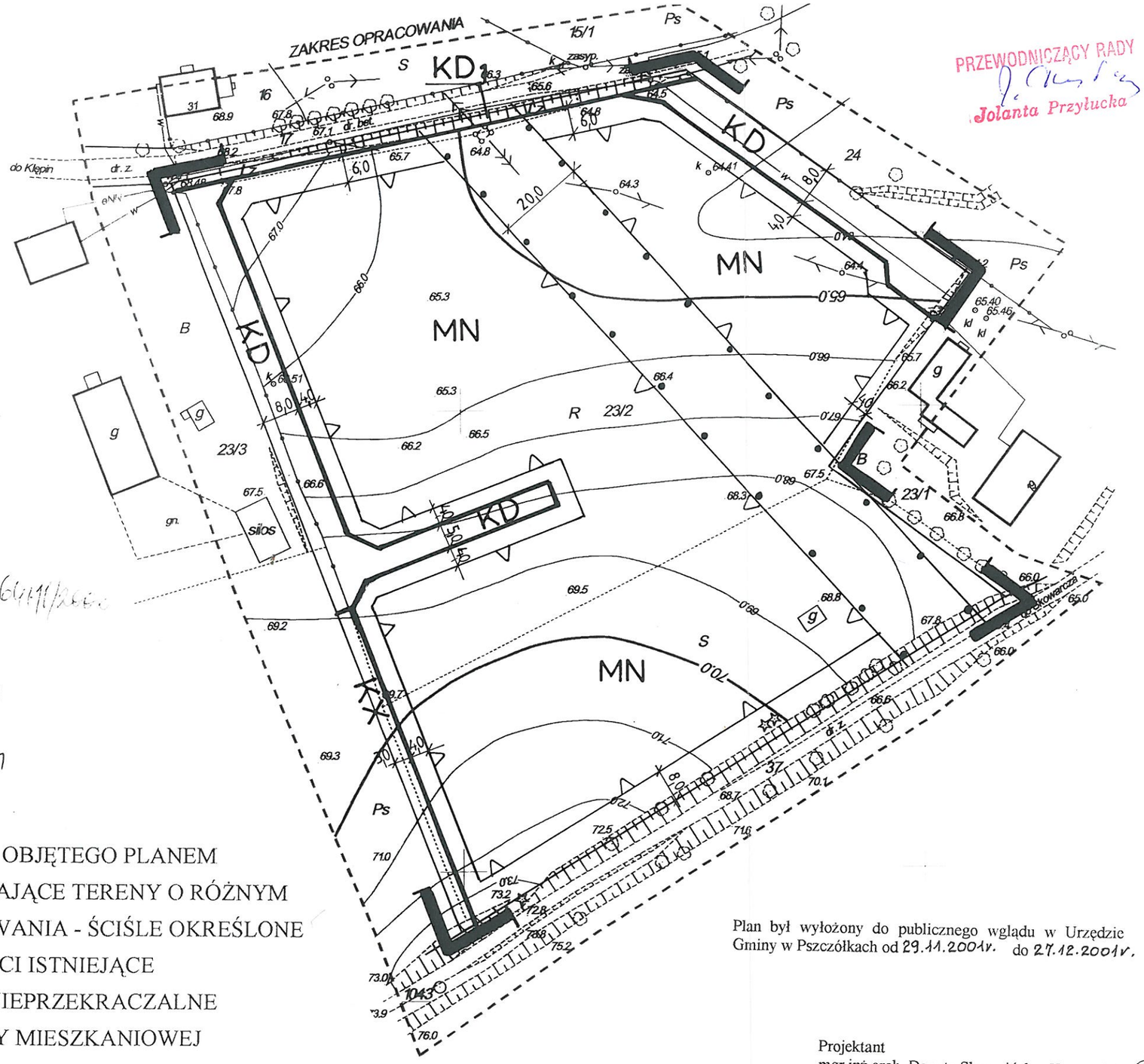
Pruszcz Gdański 20.10.2000r.

Uwaga!
Kolorem zielonym wrysowano granice z przeskalowania mapy ewidencji gruntów w skali 1:5000

30 PAŹ 2000

30 PAŹ 2000

PRZEWODNICZĄCY RADY
Jolanta Przyłucka



LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE
- GRANICE WŁASNOŚCI ISTNIEJĄCE
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- KD-KD$_1$ — TERENY DRÓG W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- GRANICE STREFY UCIĄŻLIWOŚCI LINII ENERGETYCZNYCH
- KX — TERENY PRZEJŚĆ PIESZOJEZDNYCH

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

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

RYS. 2.