MIEJSKA
Żukowie

UCHWAŁA NR III/ 48 / 2002
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 12 grudnia 2002

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr: 96/4, 96/5, 96/6, 96/7, 96/8, 96/9, 96/10, 96/11, 96/12, 96/13, 96/14, 96/16, 96/17, 96/18, 96/19, 96/20, 96/21, 96/22, 96/23, 96/24, 96/25, 96/26, 96/27 we wsi Glincz, gmina ŻUKOWO.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity : Dz. U. z 2001 r. Nr 142 , poz. 1591, Dz. U. z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 111, poz. 984) oraz zgodnie z art. 10, art. 11, art. 18, art. 26, art. 28 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ; zmiany: Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412 . Nr 111, poz. 1279 ; z 2000 r. Nr 12, poz.136 , Nr 109 poz. 1157 , Nr 120 , poz. 1268 ; z 2001 r. Nr 5. poz. 42, Nr 14 , poz. 124, Nr 100, poz. 1085 , Nr 115, poz. 1229 , Nr 154 , poz. 1804 z 2002r. Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) **Rada Miejska w Żukowie uchwala co następuje:**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr: **96/4, 96/5, 96/6, 96/7, 96/8, 96/9, 96/10, 96/11, 96/12, 96/13, 96/14, 96/16, 96/17, 96/18, 96/19, 96/20, 96/21, 96/22, 96/23, 96/24, 96/25, 96/26, 96/27** we wsi **Glincz**, gmina ŻUKOWO.

2. Plan obejmuje obszar działki nr 96/4, 96/5, 96/6, 96/7, 96/8, 96/9, 96/10, 96/11, 96/12, 96/13, 96/14, 96/16, 96/17, 96/18, 96/19, 96/20, 96/21. 96/22, 96/23, 96/24, 96/25, 96/26, 96/27 we wsi Glińcz, gmina Żukowo w granicach określonych na Rysunku planu w skali 1: 2000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2
USTALENIA OGÓLNE

1. Na ustalenia planu składają się :
1/ ustalenia ogólne zawarte w § 2 niniejszej uchwały
2/ ustalenia szczegółowe zawarte w § 3 niniejszej uchwały
3/ ustalenia graficzne zawarte na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały , tj na RYSUNKU PLANU, stanowiącym integralną część planu, w zakresie określonym w „legendzie" w punkcie : „1. Ustalenia planu":
- granice obowiązywania ustaleń planu
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, linie rozgraniczające ulic
- linie podziału wewnętrznego na działki budowlane
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zieleń krajobrazowa
- pas techniczny
- przeznaczenie terenów: 1 MN, 2 MN, 3 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 01 K – komunikacja publiczna, poszerzenie drogi przyległej; 02 Kw -komunikacja wewnętrzna, droga dojazdowa; 03 Kw– komunikacja wewnętrzna, ciąg pieszo – jezdny.

Oznaczenia zawarte w punkcie: „2. Oznaczenia informacyjne" mają charakter informacyjny.

2. Ustala się następujące warunki realizacyjne dla obszarów objętych planami:
1/ W obrębie terenów budowlanych i dróg zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów komunalnych, technologicznych i gaśniczych.
2/ Rozwój infrastruktury, a w szczególności gospodarka wodno – ściekowa winny poprzedzać realizację zabudowy na poszczególnych terenach objętych planem.

3. Ustala się definicje użytych pojęć w ustaleniach niniejszego planu:
1/ przepisach szczególnych: należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw .
2/ maksymalna wysokość budynków: dopuszczalna maksymalna wysokość budynków w metrach, liczona od najwyższego projektowanego poziomu terenu przyległego bezpośrednio do budynku, do

najwyższej kalenicy (nie dotyczy masztów odgromnikowych, anten, kominów, dominant i akcentów architektonicznych).
3/ kalenica główna dachu budynku: główna, najdłuższa kalenica budynku, będąca krawędzią przecięcia połaci dachowych wyznaczająca przeciwległe kierunki spadku.
4/ procent zabudowy: określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (lub działek, objętych jedną inwestycją)
5/ linie podziału wewnętrznego na działki budowlane: linie oznaczone na rysunku planu, określające zasady podziału terenu na działki budowlane.
6/ nieprzekraczalne linie zabudowy: linie wyznaczone na rysunku planu, których nie może przekroczyć lico budynku (nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkony, wykusze, schody, tarasy – które mogą wykraczać poza ta linię do 0,50m, z uwzględnieniem przepisów szczególnych).
7/ miejsca postojowe: miejsca postojowe na powierzchni terenu, w garażach lub wiatach.
8/ tereny zieleni: powierzchnia terenu pokryta glebą z roślinnością naturalną lub urządzoną o różnych rodzajach (trawniki, drzewa, krzewy, klomby kwiatowe, uprawy ogrodnicze itp.) ciekami lub zbiornikami wodnymi. Do powierzchni terenów zieleni zalicza się „zieleń krajobrazową".

§ 3
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

1.Tereny oznaczone na rysunku plany symbolami: 1 MN, 2 MN, 3 MN przeznacza się na funkcje
zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
A/ Przeznaczenie terenów:
- lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących lub bliźniaczych.
- dopuszcza się budowę garaży wolnostojących lub dobudowanych oraz budynków gospodarczych.

B/ Warunki zagospodarowania terenów i zabudowy:
B1/ podział na działki budowlane: jak na rysunku planu z następującymi uwagami:
- dopuszcza się łączne zagospodarowanie wydzielonych działek
- dopuszcza się dalszy podział działki nr 96/7 na działki budowlane, przy spełnieniu następujących wymogów: powierzchnia działki budowlanej minimum 1000 m2, dostęp do drogi 02 Kw

B2/ nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu
B3/ procent zabudowy: maksimum 30%

C/ Zasady kształtowania zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych ustala się: budynki parterowe z poddaszem, dach dwuspadowy o spadku ok. 40°, maksymalna wysokość budynków 10,00 m, poziom posadowienia parteru do 0,70m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku)
- dla pozostałych budynków ustala się tylko maksymalną wysokość – 6m
- usytuowanie kalenicy: kalenica główna budynków mieszkalnych prostopadła do drogi, z której następuje dojazd; dla pozostałych budynków - nie ustala się

D/ Zasady ochrony środowiska kulturowego: nie ustala się
E/ Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:
- tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a granicami terenu (oznaczone na rysunku planu) zagospodarować zielenią krajobrazową
- tereny zieleni winny stanowić minimum 30 % powierzchni terenu działki budowlanej (lub działek będących przedmiotem inwestycji)

F/ Inne ustalenia:
- wzdłuż napowietrznej linii energetycznej należy zachować strefę ochronna zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- realizacja budynków w obrębie działki nr 96/4 i 96/6 wymaga sporządzenia dokumentacji geologiczno – inżynierskiej jako załącznika do projektu budowlanego.

2.Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 01 K przeznacza się na funkcje komunikacji publicznej.
Ustalenia szczegółowe dla tego terenu są następujące:
- teren do poszerzenia drogi gminnej, przyległej do terenu od strony północnej
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 3 m, jak na rysunku planu
- nawierzchnia terenu: chodnika - utwardzona, pozostałego terenu – nieutwardzona.
- w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 02 Kw, 03 Kw przeznacza się na funkcje komunikacji wewnętrznej.

Ustalenia szczegółowe dla tych terenów są następujące:

A/ teren 02 Kw:

- teren stanowi ulicę dojazdową klasy D
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,00 m - jak na rysunku planu
- ulica zakończona placem do zawracania o wymiarach 15m x 24m - jak na rysunku planu
- nawierzchnia jezdni nieprzepuszczalna, chodników utwardzona
- dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

B/ teren 03 Kw:

- ciąg pieszo - jezdny
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m – jak na rysunku planu
- nawierzchnia utwardzona
- dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

A/ Dojazdy do:

- działek w obrębie terenu: 1MN: od ulicy dojazdowej 02 Kw oraz do działki nr 96/4 z drogi gminnej przez teren 01K
- działek w obrębie trenów: 2MN, 3 MN z ulicy dojazdowej 02 Kw i z ciągu pieszo – jezdnego 03 Kw

B/ Zasady lokalizacji miejsc postojowych:

- dla terenów 1 MN, 2 MN, 3 MN – zabezpieczyć miejsca postojowe według wskaźnika: minimum 2 mp/mieszkanie.

5.Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

A/ Zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego

B/ Odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo do kanalizacji sanitarnej. Etapowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników szczelnych bezodpływowych, z udokumentowaniem wywozu ścieków do oczyszczalni. Z chwilą wykonania kanalizacji sanitarnej, zbiorniki bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do kanalizacji sanitarnej.

C/ Odprowadzenie wód opadowych:

- dla terenów 1 MN, 2 MN, 3 MN - w obrębie terenów działek budowlanych
- dla terenu 01 K – powierzchniowo w obrębie terenu.
- dla terenów 02 Kw, 03 Kw - do kanalizacji deszczowej w ulicy 02Kw a następnie do studni chłonnych lub do odbiornika. Wody opadowe przed wprowadzeniem do studni chłonnych lub do odbiornika oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach. Na wprowadzenie oczyszczonych wód opadowych do gruntu lub do odbiornika należy uzyskać pozwolenie wodno – prawne.

D/ Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna i inne) lub nieemisyjne.

E/ Energia elektryczna: z sieci kablowej.

F/ Odpady komunalne: gromadzenie w pojemnikach i wywóz na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina.

6. Ustalenia inne dla całego obszaru objętego planem:

A/ Teren położony jest w granicach Zewnętrznego Terenu Ochrony Pośredniej ujęcia wody „Straszyn" z rzeki Raduni – obowiązują zakazy i ograniczenia określone w Decyzji Wojewody Gdańskiego z dnia 6 sierpnia 1993 o ustanowieniu stref ochronnych ujęcia wody „Straszyn" z rzeki Raduni.

B/ W obrębie terenu objętego planem nie ustala się granic terenów podlegających ochronie.

C/ W obrębie terenu objętego planem nie wyznacza się linii rozgraniczających terenów infrastruktury technicznej.

7.Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości w wysokości:

A/ dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1 MN, 2 MN, 3 MN - w wysokości 30,00% 5 % w przypadku nieodpłatnego przejęcia dróg przez Gminę Żukowo, o których mowa w załączniku do uchwały ;

B/ dla pozostałych terenów - w wysokości 0,00%.

§ 4
USTALENIA KOŃCOWE

Zobowiązuje się Burmistrza Gminy do:
1/ Niezwłocznego przekazania niniejszej Uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2/ Umieszczenia odpisu uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Żukowie
3/ Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawanie z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych potrzebnych wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
4/Należytego uwidocznienia na rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo granic terenu objętego niniejszym planem.

§ 5

Traci moc:
Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy i Miasta Żukowo nr XVIII/99/91 z dnia 19 grudnia 1991r opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego nr 2 poz 6 z 1992r , wraz z późniejszymi zmianami, w granicach obowiązywania niniejszego planu.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 4 ust 1 i 2 , które wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żukowie
mgr Wojciech Kankowski