RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR III/ 49 /2002
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 12 grudnia 2002

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 133/23 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 działki nr 133/23 we wsi Glincz, gmina Żukowo.**

2. Plan obejmuje obszar działki nr 133/23 we wsi Glińcz, gmina Żukowo, w granicach określonych na Rysunku planu w skali 1 : 500, 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
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zieleń krajobrazowa
- zieleń krajobrazowo - izolacyjna
- przeznaczenie terenu: 1 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 01 K – komunikacja publiczna, poszerzenie drogi przyległej.

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

2. **Ustala się następujące warunki realizacyjne dla obszarów objętych planem:**
rozwój infrastruktury, a w szczególności gospodarka wodno – ściekowa winny poprzedzać realizację zabudowy.

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/ 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/ 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).
6/ miejsca postojowe: miejsca postojowe na powierzchni terenu, w garażach lub wiatach.
7/ 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. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MN przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

A/ Przeznaczenie terenu:
- Ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego
- Dopuszcza się budowę garażu wolnostojącego oraz budynku gospodarczego

B/ Warunki zagospodarowania terenu i zabudowy:
- podział terenu na działki budowlane: nie dopuszcza się, teren stanowi jedną działkę budowlaną
- nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu
- procent zabudowy: maksimum 30%

C/ Zasady kształtowania zabudowy:
- dla budynku mieszkalnego ustala się budynek parterowy z poddaszem, dach dwuspadowy o spadku ok.40°, maksymalna wysokość budynku 10,00 m, poziom posadowienia parteru do 0,70m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku)
- dla pozostałych budynków : maksymalna wysokość: 6 m
- usytuowanie kalenicy głównej budynków: nie ustala się.

D/ Zasady ochrony środowiska kulturowego: nie ustala się

E/ Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:
- tereny oznaczone na rysunku planu jako „zieleń krajobrazowa" zagospodarować biogrupami zieleni krajobrazowej
- tereny oznaczone na rysunku planu jako „zieleń krajobrazowo - izolacyjna" zagospodarować biogrupami zieleni krajobrazowo – izolacyjnej.
- łącznie tereny zieleni winny stanowić minimum 30 % powierzchni terenu.

F/ Inne ustalenia:
- zakazuje się lokalizacji reklam w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 20
- w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 20, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi. Obowiązek ten dotyczy również następców prawnych obecnego właściciela terenu.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 01 K przeznacza się na funkcje komunikacji publicznej.

Ustalenia szczegółowe dla tego terenu są następujące:
- teren przeznacza się na poszerzenie drogi przyległej do terenu od strony wschodniej
- dopuszcza się dojazd przez teren do terenu 1 MN
- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu
- nawierzchnia nieutwardzona
- dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

A/ W obrębie terenu 1 MN zabezpieczyć miejsca postojowe według wskaźnika: minimum 2 mp/mieszkanie.

B/ dojazd do terenu 1 MN z działki nr 133/7, przez teren 01 K

C/ dojazd do terenu 1MN od drogi krajowej nr 20 tymczasowo za pośrednictwem istniejącego zjazdu na teren istniejącej drogi w obrębie działek nr 133/11, 133/15 i 155/17; wyjazd na drogę krajową poprzez działkę nr 133/7- na warunkach zarządcy drogi krajowej nr 20.

Budowa zjazdu na koszt inwestora. Docelowo dojazd do działki za pośrednictwem drogi obsługującej równoległej do drogi krajowej nr 20.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

A/ Zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego

B/ Odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo kanalizacji sanitarnej. Etapowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych bezodpływowych.
W momencie realizacji kanalizacji sanitarnej budynki podłączyć do kanalizacji sanitarnej, a zbiorniki bezodpływowe zlikwidować.

C/ Odprowadzenie wód opadowych: w obrębie terenów

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 gminne składowisko odpadów.

5. 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.

D/ Inwestycje w rejonie przebiegu kabli telekomunikacyjnych wymagają uzgodnienia z Telekomunikacją Polską SA

6. **Dla terenu objętego planem ustala się stawkę procentową** służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości w wysokości: dla terenu 1 MN - 30,00%, dla terenu 01 K – 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