RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR III/ 53 /2002
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 12 grudnia 2002

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 25/3 we wsi Otomino, 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 **25/3** we wsi **Otomino**, gmina Żukowo.

2.Plan obejmuje obszar działki nr 25/3 we wsi Otomino, gmina Żukowo w granicach określonych na Rysunku planu w skali 1: 1000, 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
- zieleń krajobrazowo - izolacyjna
- przeznaczenie terenów: 1 MU - zabudowa mieszkaniowa i usługi; 01 K – komunikacja publiczna, poszerzenie drogi przyległej; 02 Kw – komunikacja wewnętrzna, ciąg pieszo-jezdny.

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

2. **Ustala się następujące warunki realizacyjne dla terenów objętych planem:**

1/ W obrębie terenów budowlanych i komunikacji 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/ 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 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/ linia podziału wewnętrznego na działki budowlane: linia oznaczona na rysunku planu, określająca 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/ komunikacja wewnętrzna – tereny ulic i placów, w rozumieniu Ustawy z dnia 21 marca 1985 r o drogach publicznych (jt Dz.U. nr 71 z 2000 r poz 838 ze zmianami) oraz art.6 Ustawy o gospodarce nieruchomościami (jt Dz.U. nr 46 poz 543 z 2000r). Tereny te stanowić mogą własność prywatną lub własność gminy.
Dla działek obsługiwanych z terenów komunikacji wewnętrznej (jeżeli nie przejdą one na własność gminy), należy ustanowić odpowiednie służebności drogowe w celu zapewnienia dostępu do dróg publicznych, lub współwłasność.
8/ miejsca postojowe: miejsca postojowe na powierzchni terenu, w garażach lub wiatach.
9/ 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" i „zieleń krajobrazowo – izolacyjną".

§ 3
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

1. **Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MU, przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej i usług.**

A/ Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowej jednorodzinna oraz usługi: handel detaliczny i hurtowy, usługi rzemiosła (w tym zakłady obsługi i napraw samochodów, zakłady stolarskie i ślusarskie itp.).
Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na przedmiotowym terenie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
Usługi dopuszcza się jako wbudowane w budynkach mieszkalnych lub w budynkach wolnostojących.
Dopuszcza się:
- lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (z jednym mieszkaniem) na jednej działce budowlanej
- budowę garaży wolnostojących lub dobudowanych oraz budynków gospodarczych.

B/ Warunki zagospodarowania terenów i zabudowy:
- podział terenu na działki budowlane: jak na rysunku planu. Dopuszcza się łączenie wydzielonych działek i ich wspólne zagospodarowanie
- nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu
- maksymalny procent zabudowy : 30%

C/ Zasady kształtowania zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych i usługowych ustala się: budynki parterowe z poddaszem, dach dwuspadowy o spadku w przedziale 40°- 45°, maksymalna wysokość budynków 11,00 m, poziom posadowienia parteru do 0,70m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku); usytuowanie kalenicy: równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 02 Kw.
- dla budynków rzemieślniczych, garaży i budynków gospodarczych ustala się tylko maksymalną wysokość: 6m

D/ Zasady ochrony środowiska kulturowego: nie ustala się
E/ Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:
- teren położony wzdłuż wschodniej granicy zagospodarować zielenią krajobrazowo – izolacyjną
- teren położony wzdłuż południowej i zachodniej granicy zagospodarować zielenią krajobrazową
- tereny zieleni winny stanowić minimum 30 % powierzchni terenu działki budowlanej.

2. **Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 01K przeznacza się na funkcje komunikacji publicznej - poszerzenie drogi przyległej.**

Ustalenia szczegółowe dla tego terenu są następujące:
- teren 01 K przeznaczony jest do poszerzenia drogi gminnej przyległej do terenu od strony wschodniej - do 12m; przez teren dopuszcza się wjazd na teren 1 MU
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 4m - jak na rysunku planu
- nawierzchnia utwardzona lub nieutwardzona.
- w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci inżynieryjnego uzbrojenia terenu.

3. **Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 02Kw przeznacza się na funkcje komunikacji wewnętrznej, ciąg pieszo - jezdny.**

Ustalenia szczegółowe dla tego terenu są następujące:

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m – jak na rysunku planu
- ciąg zakończony placem do zawracania o wymiarach 12m x 12m 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 1 MU: od ciągu pieszo – jezdnego 02 Kw oraz od drogi przyległej do terenu od strony wschodniej, przez teren 01K.

B/ Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla działek budowlanych położonych w obrębie terenu 1MU według wskaźnika:

- minimum 2 mp/mieszkanie
- minimum 2 mp/50 m2 powierzchni użytkowej usług.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

A/ Zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego.

B/ Odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo do kanalizacji sanitarnej. Etapowo do zbiorników szczelnych bezodpływowych, zlokalizowanych na działkach budowlanych. Z chwilą wykonania kanalizacji sanitarnej, zbiorniki bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do kanalizacji sanitarnej.

C/ Odprowadzenie wód opadowych:

- dla terenu 1 MU: z dachów budynków – w obrębie terenów działek budowlanych; z placów i parkingów do studni chłonnych zlokalizowanych na działkach. Wody opadowe przed wprowadzeniem do studni chłonnych oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach.
- dla terenu 01 K: powierzchniowo, w obrębie terenu
- dla terenu 02 Kw: powierzchniowo, do studni chłonnej zlokalizowanej w ciągu pieszo – jezdnym 02 Kw. Wody opadowe przed wprowadzeniem do studni chłonnych oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach.
  Na odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych do wód powierzchniowych 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. Gospodarka odpadami musi być prowadzona zgodnie z Ustawą o odpadach.

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 1993r 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 kabla telekomunikacyjnego wymagają uzgodnień z Telekomunikacją Polską S.A Pion Sieci Obszar Telekomunikacji Gdańsk.

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

A/ 30% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MU;
5% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MU w przypadku nieodpłatnego przejęcia dróg przez Gminę Żukowo, o których mowa w załączniku do uchwały ;

B/ 0% dla pozostałych terenów ;

§ 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