RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA Nr XL/ 634 /2002
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 28 marca 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 102 we wsi Glincz, gmina Żukowo

Na podstawie art. 26 w 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, (jednolity tekst Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami : Dz.U. z 1999r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, Dz.U. z 200r Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Dz.U. z 2001r Nr 14 poz. 124, Nr 120 poz. 1268, Dz.U. z 2001r. Nr 14, poz. 124, Nr 100 poz.1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804) oraz art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz.74, z późniejszymi zmianami: Dz.U. z 1996r. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz.662, Dz.U. z 1997r. Nr 9, poz.43, Nr.106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775, Dz.U. z 1998r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126, Dz.U. z 2000r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz.1009, Nr 95, poz. 1041, Dz.U. z 2001r. Nr 45, poz. 497)
na wniosek Zarządu Gminy, **Rada Miejska w Zukowie uchwala, co następuje:**

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla działki nr **102** we wsi **Glincz**, gmina Żukowo
2. Plan obejmuje obszar działki nr 102 we wsi Glincz, gmina Żukowo, w granicach określonych na Rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

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 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 3 MR – zabudowa zagrodowa; 01K , 02 K – komunikacja publiczna - tereny do poszerzenia dróg przyległych; 03 KW – komunikacja, ulica dojazdowa; 04 KW - komunikacja wewnętrzna, ciąg pieszy.

   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/ wysokość budynków: dopuszczalna maksymalna wysokość budynków w metrach, liczona od najwyższego projektowanego poziomu terenu przyległego bezpośrednio do budynku, do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury (nie dotyczy masztów odgromnikowych, anten , kominów, dominant i akcentów architektonicznych).

3/ kalenica główna budynku: główna, najdłuższa kalenica budynku, będąca krawędzią przecięcia połaci dachowych wyznaczająca przeciwległe kierunki spadku.
4/ procent zabudowy: określa maksymalną wielkość dopuszczalną powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub działek objętych 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, której nie może przekroczyć lico budynku (nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkony, wykusze, schody, tarasy).
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). 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.
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, itp.) ciekami lub zbiornikami wodnymi. Do powierzchni terenów zieleni zalicza się „zieleń krajobrazową" .

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
§ 3

1. Tereny oznaczone na rysunku plany symbolami: **1 MN, 2 MN** przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących do 2 mieszkań.
Dopuszcza się budowę garaży oraz budynków gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych.
Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:
A/ Podział terenu na działki budowlane jak na rysunku planu. Dopuszcza się łączenie wydzielonych działek i ich wspólne zagospodarowanie przez jednego inwestora
B/ Nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu
C/ Maksymalny procent zabudowy : 30%
D/ Wymagane formy zabudowy dla budynków mieszkalnych: 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).
E/ Usytuowanie kalenicy budynków: nie ustala się
F/ Ustala się wymóg zachowania istniejącego drzewostanu.
Tereny oznaczone na rysunku planu jako „zieleń krajobrazowa" zagospodarować biogrupami zieleni krajobrazowej o gatunkach zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi
Łącznie tereny zieleni winny stanowić minimum 30 % powierzchni działki budowlanej (lub terenu objętego jedną inwestycją).
G/ W zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg pasa technicznego o szerokości 3m wzdłuż istniejącego wodociągu – po 1,5 m z każdej strony wodociągu (oznaczonego na rysunku planu). W pasie technicznym ustala się zakaz nasadzeń drzew i zapewnienie dostępności dla celów technicznych.

2. Teren oznaczony na rysunku plany symbolem **3 MR,** przeznacza się na funkcje zabudowy zagrodowej (zabudowa związana z produkcją rolniczą).
W obrębie terenu dopuszcza się lokalizację: budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 2 mieszkań (maksimum dwóch), budynków gospodarczych, magazynowych, hodowlanych związanych z produkcją rolniczą oraz garaży.
Dla terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i zabudowy:
A/ Wyklucza się podział terenu na działki budowlane
B/ nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu
C/ Maksymalny procent zabudowy : 30%
D/ Wymagane formy zabudowy dla budynków mieszkalnych: budynki parterowe z poddaszem , dach dwuspadowy o spadku w przedziale 40°- 45°, maksymalna wysokość budynków: 11,00 m, poziom posadowienia parteru do 1,00m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku). Dla pozostałych budynków formy zabudowy nie ustala się
E/ Usytuowanie kalenicy budynków: nie ustala się

F/ Ustala się wymóg zachowania istniejącego drzewostanu. Łącznie tereny zieleni winny stanowić minimum 20 % powierzchni terenu.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **01 K i 02 K,** przeznacza się na funkcje komunikacji publicznej.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów są następujące:
A/ Teren 01 K – teren przeznaczony do poszerzenia drogi przyległej od strony zachodniej. Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
B/ Teren 02 K – teren przeznaczony do poszerzenia drogi przyległej od strony południowej. Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej .

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **03 KW, 04 KW** przeznacza się na funkcje komunikacji wewnętrznej.
Ustalenia szczegółowe dla terenów są następujące:
A/ Teren 03 KW : ciąg pieszo – jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m, jak na rysunku planu.
Ciąg zakończony placem do zawracania, o wymiarach jak na rysunku planu; nawierzchnia utwardzona; w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
B/ Teren 04 KW - ciąg pieszy, szerokość w liniach rozgraniczających minimum 4m , jak na rysunku planu; w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Nawierzchnia terenu nieutwardzona.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
A/ Dojazd do działek w obrębie terenu 1 MN i 2 MN - z ulicy przyległej do terenu od strony zachodniej przez teren 01 K , oraz z ciągu pieszo – jezdnego 03 KW.
B/ Dojazd do terenu 3 MR - z ulicy przyległej do terenu od strony południowej, przez teren 02 K.
C/ Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych: w obrębie działki budowlanej (lub w obrębie terenu objętego inwestycją) w terenach 1 MN, 2 MN oraz 3 MR zabezpieczyć miejsca postojowe według wskaźnika minimum : 2 mp/mieszkanie.

6. 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 : do zbiorników szczelnych, bezodpływowych zlokalizowanych na działkach. W momencie realizacji kanalizacji sanitarnej budynki podłączyć do kanalizacji sanitarnej, a zbiorniki bezodpływowe zlikwidować.

C/ Odprowadzenie wód opadowych :
- dla terenów: 1 MN, 2 MN i 3 MR - w obrębie terenów działek budowlanych
- dla terenów: 01 K, 02 K, 04 KW - w obrębie terenów
- dla terenu 03 KW – do kanalizacji deszczowej w tym terenie a następnie do studni chłonnych (poprzez studnie osadowe, z oczyszczeniem wód z osadów i olejów))

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.

7. 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 granice terenów podlegających ochronie.
C/ W obrębie terenu objętego planem nie wyznacza się linii rozgraniczających i terenów infrastruktury technicznej.

8. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości w wysokości:
A/ dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN i 2 MN - w wysokości 30%
B/ dla pozostałych terenów - w wysokości 0,00%.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 4

1. Zobowiązuje się Zarząd Gminy Żukowo 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 Zukowie

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 Zukowo 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
Jerzy Żurawicz