RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA Nr XL/ 636 /2002
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 28 marca 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 190/5, 190/6, 190/7, 190/8 we wsi Leźno, 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 działek nr **190/5, 190/6, 190/7, 190/8** we wsi **Leźno,** gmina Żukowo.

2. Plan obejmuje obszar działek nr:190/5, 190/6, 190/7, 190/8 we wsi Leźno , gmina Żukowo w granicach określonych na Rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Na ustalenia planów 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
- przeznaczenie terenów: 1MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 01 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/ 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

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, 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" .

§ 3
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

1. Teren oznaczony na rysunku plany symbolem **1 MN** przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, do 2 mieszkań , wolnostojących. Dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych.

Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i zabudowy:

A/ Podział terenów 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 13,00 m, poziom posadowienia parteru do 0,70m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku)

E/ Ustala się wymóg usytuowania kalenicy głównej budynków mieszkalnych równolegle do granicy z terenem 01 KW.

F/ Pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a granicami terenu (północną i południową) wprowadzić biogrupy zieleni krajobrazowej (jak oznaczono na rysunku planu).

Łącznie tereny zieleni winna stanowić minimum 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **01 KW** przeznacza się na funkcje komunikacji wewnętrznej ,ciąg pieszo – jezdny; szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

Ciąg zakończony placem do zawracania o wymiarach 12m x 12m (jak na rysunku planu).

Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury techniczne.

Nawierzchnia terenu utwardzona.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

A/ Dojazd do działek w obrębie terenu 1MN z ciągu pieszo – jezdnego 01 KW.

D/ W obrębie działek budowlanych w terenie1 MN zabezpieczyć miejsca postojowe według wskaźnika minimum : 2 mp/mieszkanie.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

A/ Zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego

B/ Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej.

C/ Odprowadzenie wód opadowych :
- dla terenu 1 MN : w obrębie terenów działek budowlanych
- dla terenu 02 KW : do kanalizacji deszczowej w tej ulicy a następnie do studni chłonnych (poprzez studnie osadowe), lub do kanalizacji deszczowej Wody deszczowe przed wprowadzeniem do studni chłonnych, wstępnie oczyścić z olejów i osadów.

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.

5. Ustalenia inne dla całego obszaru objętego planem:

A/ Teren położony jest w granicach Wewnętrznego 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.

6. 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 w wysokości 30,00%

B/ dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02 KW 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 niniejszymi 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
Jerzy Żukowicz