RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA Nr XL/ 638 /2002
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 28 marca 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 68/21 we wsi Łapino, 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 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 **68/21** we wsi **Łapino**, gmina Żukowo.

2. Plan obejmuje obszar działki nr 68/21 w Łapinie, gmina Żukowo, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1 : 500, 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
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- przeznaczenie terenu: 1 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

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.

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
5/ nieprzekraczalne linie zabudowy: linie wyznaczone na rysunku planu, której nie może przekroczyć lico budynku (nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkony, wykusze, schody, tarasy).
6/ miejsca postojowe: miejsca postojowe na powierzchni terenu, w garażach, wiatach.
7/ 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. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 MN** przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Lokalizacja jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (do 2 mieszkań), wolnostojącego.
Dopuszcza się budowę garażu i budynku gospodarczego - wolnostojących lub dobudowanych.
Dla terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i zabudowy:
A/ Nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu
B/ Dopuszczalny procent zabudowy : 30%
C/ Wymagane formy zabudowy : budynki parterowe z poddaszem, dach dwuspadowy o spadku w przedziale 40°- 45°, maksymalna wysokość budynków 9,00 m, poziom posadowienia parteru do 0,70m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku);
D/ Usytuowanie kalenicy: nie ustala się
E/ 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 terenu.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej:
A/ dojazd do terenu z drogi przyległej do terenu od strony północnej (działki nr 68/19). Warunkiem lokalizacji budynków w obrębie terenu 1 MN jest prawne zapewnienie dojazdu do terenu przez teren działki 68/19
B/ W obrębie terenu 1 MN zabezpieczyć miejsca postojowe według wskaźnika minimum : 2 mp/mieszkanie.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
A/ Zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego
B/ Odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo wiejskiej 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: obrębie terenu
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.

4. 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 powierzchniowej „Straszyn"
B/ Teren położony jest w obrębie Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obowiązują przepisy Rozporządzeń Wojewody Gdańskiego nr 5/94 i nr 11/98.
C/ W obrębie terenu objętego planem nie ustala się granice terenów podlegających ochronie.
D/ W obrębie terenu objętego planem nie wyznacza się linii rozgraniczających i terenów infrastruktury technicznej ani linii rozgraniczających ulic.

4. Dla terenu objętego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości w wysokości 30,00%.

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 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
Jerzy Żurawicz