RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA Nr XL/ 644 /2002
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 28 marca 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 41/6 we wsi Niestępowo, 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 **41/6** we wsi **Niestępowo,** gmina Żukowo
2. Plan obejmuje obszar działki nr 41/6 we wsi Niestępowo, 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
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- przeznaczenie terenów: 1 MU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi.

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
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 lub 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.

§ 3
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

1. Teren oznaczony na rysunku plany symbolem 1 MU, przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.
Dopuszczalny zakres usług:
- handel detaliczny
- gastronomia
- usługi administracyjne i biurowe

Dla realizowanych usług wymagane jest spełnienie norm w zakresie ochrony środowiska na granicy terenu objętego inwestycją.
Dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (z jednym mieszkaniem).
Pomieszczenia mieszkalne zabezpieczyć przed uciążliwościami funkcji usługowych.
Dopuszcza się budowę garaży wolnostojących lub dobudowanych oraz budynków gospodarczych.
Dla terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i zabudowy:
A/ nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu
B/ maksymalny procent zabudowy : 30%
C/ Wymagane formy zabudowy: budynki parterowe z poddaszem, dach dwuspadowy o spadku w przedziale 40°- 45°, maksymalna wysokość budynków 12,00 m, poziom posadowienia parteru do 0,70m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku); dla pozostałych budynków : nie ustala się.
D/ Usytuowanie kalenicy– nie ustala się.
E/ Tereny zieleni winny stanowić minimum 30 % powierzchni terenu.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej:
A/ dojazd do terenu - z ulic przyległych do terenu od strony północnej i wschodniej
B/ W obrębie terenu zabezpieczyć miejsca postojowe według wskaźnika minimum : 2 mp/mieszkanie i minimum 2 mp/50 m2 powierzchni użytkowej usług.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
A/ Zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego
B/ Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do wiejskiej kanalizacji sanitarnej.
C/ Odprowadzenie wód opadowych : powierzchniowo, w 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 składowisko odpadów. Z którego korzysta gmina.

4. Ustalenia 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 granic terenów podlegających ochronie, linii rozgraniczających ulic i terenów infrastruktury technicznej ani linii podziału wewnętrznego na działki budowlane.

5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości w wysokości 30,00 %.

§ 4
USTALENIA KOŃCOWE

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 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