RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA Nr XLII/ 728 /2002
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 23 maja 2002r
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działki nr 25/7 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 100 poz.1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 120 poz. 1268,m 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 2001r. Nr 142 poz.1591),
na wniosek Zarządu Gminy, Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr **25/7** we wsi **ŁAPINO**, gmina ŻUKOWO.

2. Plan obejmuje obszar działki nr 25/7 położonej we wsi Łapino, gmina Żukowo, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1 : 2000, 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: „ Wieś Łapino, działka nr 25/7, gmina ŻUKOWO",
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 terenu na działki budowlane
   - nieprzekraczalne linie zabudowy
   - zieleń krajobrazowo - izolacyjna
   - zieleń krajobrazowa
   - pas ochronny linii energetycznej 110 kV
   - przeznaczenie terenów: 1 MU, 2 MU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi; 3 MN, 4 MN, 5 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 6 ZL – las; 7 ZR, 9 ZR – zieleń, rekreacja i wypoczynek; 8 ZO, 9 ZO, 10 ZO – zieleń ochronna; 01 K, 02 K - komunikacja publiczna, teren do poszerzenie dróg przyległych; 03 KW, 04 KW – komunikacja wewnętrzna, ulice dojazdowe; 05 KW, 06 KW - komunikacja wewnętrzna, ciągi pieszo - jezdne

   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 (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 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, której nie może przekroczyć lico budynku (nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkony, wykusze, schody – które mogą być wysunięte poza nieprzekraczalna linię zabudowy do 0,70m- z uwzględnieniem wymogów 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). 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" i „zieleń krajobrazowo – izolacyjną"

§ 3
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

1.Tereny oznaczone na rysunku plany symbolem **1 MU, 2 MU,** przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.
Dopuszczalny zakres usług:
- handel detaliczny i hurtowy
- usługi rzemiosła (z wykluczeniem zakładów obsługi lub napraw samochodów, zakładów stolarskich, ślusarskich)
- hotel
- gastronomia
- usługi administracyjne i biurowe
- gabinety (medyczne, stomatologiczne, itp.)
- inne, analogiczne o podobnym zakresie uciążliwości.

Dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży dobudowanych lub wolnostojących.
Dla realizowanych usług wymagane jest spełnienie norm w zakresie ochrony środowiska na granicy terenu objętego inwestycją.
Pomieszczenia mieszkalne zabezpieczyć przed uciążliwościami funkcji usługowych.
Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania 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/ Wzdłuż linii energetycznej 110 kV ustala się „pas ochronny linii energetycznej 110 KV„ – oznaczony na rysunku planu.
W pasie ochronnym ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i nasadzeń wysokich drzew.
C/ tereny oznaczone na rysunku planu jako „zieleń krajobrazowo – izolacyjna" (w obrębie terenu 1 MU) zagospodarować wielowarstwową zielenią krajobrazowo – izolacyjną o gatunkach zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi. (z uwzględnieniem warunków podanych w pkt B).
Przez teren zieleni dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
Łącznie tereny zieleni winny stanowić minimum 30 % powierzchni działki budowlanej (lub terenu objętego inwestycją).
C/ Nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu
D/ Maksymalny procent zabudowy : 30%
E/ Wymagane formy zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych:
- 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)
- lub budynki piętrowe z poddaszem lub bez poddasza, przykryte dachem dwuspadowym o spadku w przedziale 30° - 40°, 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.

E/ Ustala się wymóg usytuowania kalenic budynków mieszkalnych i usługowych.:

- dla działek położonych w obrębie terenu 1 MU , przyległych do terenu 06 KW oraz dla działek w obrębie terenu 2 MU - usytuowanie kalenicy głównej budynków mieszkalnych i usługowych równolegle do granicy z terenem 06 KW .

Dla pozostałych budynków nie ustala się.

2. Tereny oznaczone na rysunku plany symbolem: **3 MN, 4 MN, 5 MN** przeznacza się na przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się lokalizację budynków mieszkalnych wolnostojących. Dopuszcza się budowę garaży oraz budynków gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych.

Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania 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/ Tereny oznaczone na rysunku planu jako „zieleń krajobrazowa" (w obrębie terenu 3 MN i 4 MN) 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).

C/ Nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu

D/ Maksymalny procent zabudowy : 30%

E/ Wymagane formy zabudowy dla budynków mieszkalnych :

- budynki parterowe z poddaszem , dach dwuspadowy o spadku w przedziale 35°- 45°, maksymalna wysokość budynków 9,00 m, poziom posadowienia parteru do 0,70m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku).

Dla pozostałych budynków nie ustala się.

F/ Ustala się wymóg usytuowania kalenicy budynków mieszkalnych:

- dla terenu 3 MN usytuowanie kalenicy głównej budynków mieszkalnych równolegle do granicy z terenem 03 KW i 04 KW.
- dla terenu 4 MN usytuowanie kalenicy głównej budynków mieszkalnych równolegle prostopadle do granicy z terenem 03 KW lub 04 KW
- dla terenu 5 MN usytuowanie kalenicy głównej budynków mieszkalnych równolegle prostopadle do granicy z terenem 03 KW (do odcinka, z którego następuje dojazd).

Dla pozostałych budynków nie ustala się.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6 ZL** przeznacza się na funkcje lasu. Ustala się zakaz przeznaczania na cele nieleśne i lokalizację obiektów budowlanych.

Zachowanie istniejącego drzewostanu (nie dotyczy cięć sanitarnych). Wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych.

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **7 ZR i 9 ZR** przeznacza się na funkcje zieleni, rekreacji i wypoczynku.

W obrębie terenów dopuszcza się: lokalizację elementów małej architektury, urządzeń rekreacyjnych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Wyklucza się lokalizację budynków.

5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **8 ZO, 10 ZO, 11 ZO** przeznacza się na funkcje zieleni ochronnej.

Ustala się wymóg zachowania: zbiorników wodnych, zadrzewień, zakrzaczeń.

Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **01 K i 02 K** przeznacza się na funkcje komunikacji publicznej.

Ustalenia szczegółowe dla terenów są następujące:

A/ Teren 01 K – teren przeznaczony do poszerzenia drogi przyległej od strony południowej oraz do rozbudowę istniejącego skrzyżowania z drogą powiatową nr 257.

Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Nawierzchnia jezdni nieprzepuszczalna, chodników utwardzona.

B/ Teren 02 K – teren przeznaczony do poszerzenia drogi gminnej przyległej od strony południowej

(gminnej) i budowę ulicy dojazdowej.
Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
Dopuszcza się: bezpośrednią obsługę komunikacyjnej terenów przyległych, parkowanie bez ograniczeń, lokalizowanie w liniach rozgraniczających (poza jezdnią) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
Nawierzchnia jezdni nieprzepuszczalna, chodników utwardzona.
Zachowanie istniejącego drzewostanu.

7. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: **03 KW, 04 KW, 05 KW, 06 KW,** przeznacza się na funkcje komunikacji wewnętrznej.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów są następujące:
A/ Teren 03 KW – ulica dojazdowa kategorii D, o szerokości 12m –15m, jak na rysunku planu.
Ulica zakończona palcem do zawracania, jak na rysunku planu.
Dopuszcza się: bezpośrednią obsługę komunikacyjnej terenów przyległych, parkowanie bez ograniczeń, lokalizowanie w liniach rozgraniczających (poza jezdnią) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
Nawierzchnia jezdni nieprzepuszczalna, chodników utwardzona.
B/ Teren 04 KW – ulica dojazdowa, o szerokości minimum 10m , jak na rysunku planu. Ulice zakończone placami do zawracania – jak na rysunku planu.
Dopuszcza się: bezpośrednią obsługę komunikacyjnej terenów przyległych, parkowanie bez ograniczeń, lokalizowanie w liniach rozgraniczających urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
Nawierzchnia jezdni nieprzepuszczalna, chodników utwardzona.
C/ Teren 05 KW i 06 KW– ciągi pieszo – jezdne, o szerokości 8m – 10m jak na rysunku planu.
Nawierzchnia terenu utwardzona. Dopuszcza się: bezpośrednią obsługę komunikacyjnej terenów przyległych, lokalizowanie w liniach rozgraniczających urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:
A/ dojazd do działek w obrębie terenów 1MU, 2 MU - z ulicy 06 KW oraz z terenu 01 K
B/ dojazd do działek w obrębie terenu 3MN - z ulicy 03 KW i z ulicy 04 KW.
C/ dojazd do działek w obrębie terenów 4MN, 5 MN - z ulicy 03 KW.
D/ na działkach budowlanych w terenach :
- 1 MU, 2 MU zabezpieczyć miejsca postojowe według wskaźników minimum : 3 mp/ 100 m2 powierzchni użytkowej usług oraz minimum 2 mp/mieszkanie.
- 3 MN, 4 MN, 5 MN zabezpieczyć miejsca postojowe według wskaźnika minimum : 2 mp/mieszkanie.

9. 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: 3 MN, 4 MN, 5 MN - do gruntu, w obrębie terenów działek budowlanych
- dla terenu: 1 MU, 2MU - z dachów budynków w obrębie terenów działek budowlanych, z placów i parkingów – do kanalizacji deszczowej w ulicach.
Wody opadowe przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach.
- dla terenów: 6 ZL, 7 ZR, 8 ZO, 9 ZR, 10 ZO, 11 ZO: w obrębie terenów
dla terenów 01 K, 02 K, 06 KW : do kanalizacji deszczowej w tych ulicach a następnie do studni chłonnych (poprzez studnie osadowe) lub odbiornika. Wody opadowe przed wprowadzeniem do studni chłonnych lub do odbiornika oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach..
- dla terenów 03 KW, 04 KW : powierzchniowo, do kanalizacji deszczowej w ulicach 01K i 02 K.
- dla terenu 05 K : powierzchniowo, do kanalizacji deszczowej w drodze powiatowej lub do rowów odwodnieniowych w tej drodze.
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.
G/ Odpady technologiczne: gromadzić i unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

10. 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 wyznacza się linii rozgraniczających i terenów infrastruktury technicznej.

11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości w wysokości:
A/ dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1 MU, 2 MU, 3 MN, 4MN, 5 MN w wysokości 30,00%
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 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