RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA Nr XLII/ 729 /2002
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 23 maja 2002r

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działki nr 66/23 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, 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 2001r. Nr 1142 poz.1591)
na wniosek Zarządu Gminy, **Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:**

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego działki nr **66/23** we wsi **NIESTĘPOWO**, gmina ŻUKOWO.

2.Plan obejmuje obszar działki nr 66/23 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 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 NIESTĘPOWO działka nr 66/23,gmina ZUKOWO" w skali1 : 1000, 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
   - wjazd na działkę z drogi powiatowej
   - zieleń krajobrazowo – izolacyjna
   - zieleń krajobrazowa
   - pas ochronny napowietrznej linii energetycznej 110 kV i 220 kV
   - przeznaczenie terenów: 1 UR – rzemiosło usługowe i produkcyjne; 2 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 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 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 wykraczać przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 0,70m, z zachowaniem odległości wynikającej z 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" oznaczone na rysunku planu.

§3
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 UR** przeznacza się na funkcje rzemiosła usługowego i produkcyjnego.

Dopuszczalny zakres funkcji:
- rzemiosło usługowe (w tym motoryzacyjne, stolarskie, ślusarskie, itp. o podobnym stopniu uciążliwości)
- rzemiosło produkcyjne.

Dla realizowanych usług i działalności produkcyjnej wymagane jest spełnienie norm w zakresie ochrony środowiska na granicy terenu objętego inwestycją.

Ponadto dopuszcza się :
- lokalizację garaży dobudowanych lub wolnostojących
- funkcję mieszkalną związaną z prowadzoną działalnością (jako wbudowaną lub w budynkach wolnostojących). Pomieszczenia mieszkalne zabezpieczyć przed uciążliwościami funkcji usługowych.

Dla terenu 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 krajobrazowo - izolacyjna" zagospodarować zielenią krajobrazowo – izolacyjnej o gatunkach zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi. Przez teren zieleni krajobrazowo – izolacyjnej dopuszcza budowę wjazdu z drogi powiatowej na teren działki położonej w części południowej (w miejscu oznaczonym na rysunku planu).
Łącznie tereny zieleni winny stanowić minimum 30 % powierzchni działek budowlanych (lub terenu objętego inwestycją).

C/ Wzdłuż linii energetycznej 220 kV wyznacza się „pas ochronny linii energetycznej 220 kV" , oznaczony na rysunku planu.
W pasie ochronnym (z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu jako „zieleń krajobrazowo – izolacyjna) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży, budynków magazynowych – nie przeznaczonych na pobyt ludzi, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii instytucji zarządzającej siecią. W pasie ochronnym wyklucza się nasadzenia drzew wysokich

D/ Nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu (z dopuszczeniem lokalizacji budynków na zasadach ustalonych w pkt C)

E/ Maksymalny procent zabudowy: 40%

F/ Wymagane formy zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych: budynki parterowe

z poddaszem lub bez, dach dwuspadowy o spadku w przedziale 30°- 45°, maksymalna wysokość budynków 10,00 m, poziom posadowienia parteru do 0,70m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku); dla pozostałych budynków - nie ustala się.

G/ Usytuowanie kalenic budynków – nie ustala się.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2 MN, przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się lokalizację budynków mieszkalnych wolnostojących lub bliźniaczych.

Dopuszcza się lokalizację garaży oraz budynków gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych.

Dla terenu 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/ Wzdłuż linii energetycznej 220 kV wyznacza się „pas ochronny linii energetycznej 220 kV" , oznaczony na rysunku planu.
W pasie ochronnym (poza terenem zieleni krajobrazowej) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży – nie przeznaczonych na pobyt ludzi, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii instytucji zarządzającej siecią. W pasie ochronnym wyklucza się nasadzenia drzew wysokich

C/ 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 inwestycją)

D/ Nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu (z dopuszczeniem lokalizacji budynków na zasadach ustalonych w pkt C)

E/ Maksymalny procent zabudowy: 30%

F/ Wymagane formy zabudowy dla budynków mieszkalnych: budynki parterowe z poddaszem , dach dwuspadowy o spadku w przedziale 40°- 45°, maksymalna wysokość budynków 10,00 m, poziom posadowienia parteru do 0,70m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku).
Dla pozostałych budynków – nie ustala się.

G/ Usytuowanie kalenicy budynków mieszkalnych : kalenica główna (najdłuższa) budynków równoległa do linii podziału terenu na działki budowlane.
Dla pozostałych budynków – nie ustala się.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

A/ dojazd do działek w obrębie terenu 1 UR - z ulicy przyległej do terenu od strony wschodniej, oraz z drogi powiatowej nr 258 - wyłącznie na jedną działkę, położoną w południowej części terenu, z wjazdem na działkę w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

B/ dojazd do działek w obrębie terenu 2 MN z ulicy przyległej do terenu od strony wschodniej i północnej (działka nr 357). Zabudowa działek w obrębie terenu 2 MN uwarunkowana jest ustanowieniem służebności terenu drogi na działce nr 357 lub przekazaniem działki nr 357 na rzecz Gminy Żukowo.

C/ Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych :

- w obrębie terenu 1 UR - zabezpieczyć miejsca postojowe według wskaźników minimum : 3 mp/ 100 m2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych i produkcyjnych oraz minimum 2 mp/mieszkanie.
- W obrębie terenu 2 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 UR : z dachów budynków - w obrębie terenów działek budowlanych, z placów i miejsc postojowych – do kanalizacji deszczowej w ulicach przyległych do terenu objętego planem, lub do studni chłonnych (przez studnie osadowe). Wody opadowe z placów i miejsc postojowych przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do studni chłonnych oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach.
- dla terenu 2 MN: w obrębie terenów działek budowlanych.

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.

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

6. 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 UR, 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 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 Żarawicz