RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA Nr XLII/ 732 /2002
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 23 maja 2002r

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działki nr 268/1 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 2001. 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 **268/1** we wsi **NIESTĘPOWO,** gmina ŻUKOWO.
2. Plan obejmuje obszar działki nr 268/1 w 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 268/1, gmina Żukowo" , w skali 1: 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 dróg
   - linie podziału wewnętrznego na działki budowlane
   - nieprzekraczalne linie zabudowy
   - zieleń krajobrazowa
   - przeznaczenie terenów: 1 MN, 2 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 3 ZL – las; 4 T – infrastruktura techniczna; 01 K, 02 K – komunikacja publiczna, poszerzenie dróg przyległych; 03 KW – komunikacja wewnętrzna, ulica dojazdowa, 04 KW - komunikacja wewnętrzna, ciąg pieszy .

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 wykraczać poza nieprzekraczalną linię 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" .

§ 3
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

1.Tereny oznaczone na rysunku plany symbolami: **1 MN i 2 MN** 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.
B/ Teren oznaczony na rysunku planu jako „zieleń krajobrazowa" (w obrębie terenu 1 MN) zagospodarować biogrupami zieleni krajobrazowej o gatunkach zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.
Łącznie tereny zieleni winny stanowić minimum 30 % powierzchni działek budowlanych
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 9,50 m, poziom posadowienia parteru do 0,70m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku).
Dla pozostałych budynków – nie ustala się.
F/ Usytuowanie kalenicy budynków : nie ustala się

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3 ZL** przeznacza się na funkcje lasu.
Ustala się zakaz przeznaczania na cele nieleśne i lokalizację obiektów budowlanych.
Zachowanie istniejącego drzewostanu (nie dotyczy cięć sanitarnych).

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4 T** przeznacza się na funkcje infrastruktury technicznej - teren lokalizacji przepompowni ścieków bezskratkowej oraz studni chłonnych i osadowych dla gromadzenia i oczyszczenia wód deszczowych.

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami : **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 gminnej przyległej od strony wschodniej.
Szerokość w liniach rozgraniczających 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.
B/ Teren 02 K – teren przeznaczony do poszerzenia drogi gminnej przyległej od strony zachodniej.
Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
Dopuszcza się: lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
Nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej wydzielonych działek.

5.Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **03 KW, 04 KW** przeznacza się na funkcje komunikacji wewnętrznej.

Ustalenia szczegółowe dla terenów są następujące:
A/ 03 KW - ulica dojazdowa kategorii D, szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m (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.
B/ 04 KW - ciąg pieszy, szerokość w liniach rozgraniczających minimum 3m jak na rysunku planu. Dopuszcza się przejście sieci infrastruktury technicznej, nawierzchnia nieutwardzona.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
A/ dojazd do działek w obrębie terenów:
- 1MN - z ulicy 03 KW
- 2 MN – z ulicy 03 KW oraz z terenu 01 K
- 4 T – z ulicy 03 KW oraz z terenu 01 K

B/ W obrębie działek budowlanych w terenach 1 MN i 2 MN zabezpieczyć miejsca postojowe według wskaźnika minimum : 2 mp/mieszkanie.

7. 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, 2 MN - w obrębie terenów działek budowlanych
- dla terenu 02 K, 3 ZL, 4 T, 04 KW – w obrębie terenu
- dla terenu: 01K, 03 KW - do kanalizacji deszczowej 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 lub podczyszczalniakach.

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.

8. Ustalenia inne dla całego obszaru objętego planem:
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 1993r o ustanowieniu stref ochronnych ujęcia wody „Straszyn" z rzeki Raduni.

9. 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 MN i 2 MN w wysokości 30%
B/ dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 ZL, 4 T, 01 K, 02 K, 03 KW, 04 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 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