RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA Nr XLV/ 783 /2002
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 30 sierpnia 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działek nr 133/13, 133/14 we wsi Glincz, 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 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999r nr 15 poz 139 z późniejszymi zmianami: Dz.U. z 1999 r Nr 41, poz.412, Nr 111 poz. 1279, Dz.U. z 2000r Nr 12, poz 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120, poz.1268, Dz.U. z 2001r Nr 5 poz 24, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229) 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 działek nr **133/13, 133/14** we wsi **Glincz**, gmina Żukowo"
2. Plan obejmuje obszar działek nr 133/13 i 133/14 we wsi Glincz, gmina Żukowo w granicach określonych na Rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustalenia ogólne

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 Glincz, działki nr 133/13, 133/14 , 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 dróg
- linie podziału wewnętrznego na działki budowlane
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zieleń krajobrazowa
- zieleń krajobrazowo – izolacyjna
- przeznaczenie terenów: 1 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 01 K – komunikacja publiczna, poszerzenie przyległej drogi.

Oznaczenia zawarte w punkcie: „2. Oznaczenia informacyjne" mają charakter informacyjny.

2. Ustala się następujące warunki realizacyjne dla obszarów objętych planem:

1/ w obrębie terenów 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 najwyższej kalenicy (nie dotyczy masztów odgromnikowych, anten, kominów, dominant i akcentów architektonicznych).
3/ kalenica główna dachu budynku: główna, najdłuższa kalenica budynku, będąca krawędzią przecięcia połaci dachowych wyznaczająca przeciwległe kierunki spadku.
4/ procent zabudowy: określa maksymalną dopuszczalną wielkość 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, których nie może przekroczyć lico budynku (nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkony, wykusze, schody, tarasy – które mogą wykraczać poza ta linię do 0,50m, z uwzględnieniem 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) oraz art.6 Ustawy o gospodarce nieruchomościami (jt Dz.U. nr 46 poz 543 z 2000r). 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, lub współwłasność.
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".

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3

1. Teren oznaczony na rysunku plany symbolem **1 MN** przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych.
Dopuszcza się budowę garaży wolnostojących lub dobudowanych oraz budynków gospodarczych.
Dla terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:
A/ Podział na działki budowlane jak na rysunku planu. Dopuszcza się łączenie wydzielonych działek i ich wspólne zagospodarowanie.
B/ Nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu
C/ Procent zabudowy: maksimum 30%
D/ Wymagane formy zabudowy dla budynków mieszkalnych:
- budynki parterowe z poddaszem, dach dwuspadowy o spadku ok. 40°, 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.
E/ Usytuowanie głównej kalenicy dachu: nie ustala się
F/ Ochrona środowiska przyrodniczego:
- tereny oznaczone na rysunku planu jako „zieleń krajobrazowa" zagospodarować biogrupami wielowarstwowej zieleni krajobrazowej.
- tereny oznaczone na rysunku planu jako „zieleń krajobrazowo – izolacyjna" zagospodarować biogrupami wielowarstwowej zieleni krajobrazowej. W obszarze zieleni dopuszcza się budowę wjazdów na działki i przejście sieci infrastruktury technicznej.
Łącznie tereny zieleni winny stanowić minimum 30 % powierzchni działek budowlanych.
G/ Inne ustalenia:
- zakazuje się lokalizacji reklam w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 20
- w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 20, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi. Obowiązek ten dotyczy również następców prawnych obecnego właściciela terenu.
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **01 K** przeznacza się na funkcje komunikacji publicznej, poszerzenie drogi przyległej.
Dla terenu ustala się następujące zasady zagospodarowania:
A/ Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu
B/ Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci inżynieryjnego uzbrojenia terenu.
C/ Nawierzchnia nieutwardzona.
D/ Inne ustalenia:
- zakazuje się lokalizacji reklam w odległości mniejszej niż 25m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 20
- stan prawny terenu drogi musi zapewniać możliwość obsługi wszystkich terenów do niego przyległych.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
A/ Dojazd do działek w obrębie terenu 1 MN od ulicy przyległej do terenu od strony południowej, przez teren 01 K.
B/ Na terenie działek budowlanych położonych w obrębie terenu 1 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: docelowo do kanalizacji sanitarnej. Etapowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników szczelnych bezodpływowych, z udokumentowaniem wywozu ścieków na oczyszczalnię. Z chwilą wykonania kanalizacji sanitarnej, zbiorniki bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do kanalizacji sanitarnej.
C/ Odprowadzenie wód opadowych:
- dla terenu: 1 MN - w obrębie terenów działek budowlanych
- dla terenów 01 K – 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.

5. Ustalenia inne dla całego obszaru objętego planem:
Obszar objęty planem 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.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości w wysokości:
A/ dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 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 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