RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA Nr XLV/ 784 /2002
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 30 sierpnia 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działki nr 160/6, 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 działki nr **160/6**, we wsi **Glincz**, gmina Żukowo
2. Plan obejmuje obszar działki nr 160/6 we wsi Glincz, gmina Żukowo w granicach określonych na Rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

USTALENIA OGÓLNE
§ 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 Glincz, działka nr 160/6, 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 wewnętrznego na działki budowlane
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zieleń krajobrazowa
- zieleń krajobrazowo – izolacyjna
- przeznaczenie terenów: 1 MN, 3 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2 MU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi i rzemiosło; 01 Kw – komunikacja wewnętrzna, ulica dojazdowa; 02 Kw – komunikacja wewnętrzna, ciąg pieszy; 03 K, 04 K – komunikacja publiczna, poszerzenie dróg przyległych.

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

2. Ustala się następujące warunki realizacyjne dla terenów objętych planem:
1/ w obrębie terenów budowlanych i komunikacji 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, uprawy ogrodnicze 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 planu symbolami: **1 MN i 3 MN** przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących.
Dopuszcza się budowę garaży oraz budynków gospodarczych.
Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów 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 kalenicy głównej dachu budynków: równolegle do linii podziału terenu na działki budowlane.
E/ Ochrona środowiska przyrodniczego:
- tereny oznaczone na rysunku planu jako „zieleń krajobrazowa" zagospodarować biogrupami wielowarstwowej zieleni krajobrazowej.
- łącznie tereny zieleni winny stanowić minimum 30 % powierzchni działki budowlanej.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 MU** przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług i rzemiosła.
Usługi dopuszcza się jako wbudowane (w jednym budynku, w połączeniu z funkcją mieszkaniową) lub w budynkach wolnostojących.
Dopuszczalny zakres usług:
- handel detaliczny i hurtowy
- gastronomia
- rzemiosło (dopuszcza się zakłady obsługi i naprawy samochodów, zakłady stolarskie, ślusarskie, itp)

Dla realizowanych usług wymagane jest spełnienie norm w zakresie ochrony środowiska na granicy terenu objętego inwestycją.
Pomieszczenia mieszkalne zabezpieczyć przez uciążliwościami funkcji usługowych.
Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży.
Na działce z istniejącymi budynkami dopuszcza się również budynki inwentarskie i magazynowe związane z produkcją rolniczą.
Dla terenów ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
A/ Podział terenu na działki budowlane jak na rysunku planu. Dopuszcza się łączne zagospodarowanie wydzielonych działek.

B/ Nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu.
C/ Procent zabudowy działki: maksimum 40 %.
D/ Wymagane formy zabudowy dla projektowanych budynków mieszkalnych i usługowych (nie dotyczy budynków rzemiosła): budynki parterowe z poddaszem; dach dwuspadowy o spadku ok. 40°; maksymalna wysokość budynków 10,0m; poziom posadowienia parteru do 0,70m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku).
Dla pozostałych budynków: nie ustala się.
E/ Usytuowanie kalenicy głównej dachu budynków: nie ustala się .·
F/ Ochrona środowiska przyrodniczego:
- tereny oznaczone na rysunku planu jako „zieleń krajobrazowo – izolacyjna" zagospodarować biogrupami wielowarstwowej zieleni krajobrazowo – izolacyjnej.
Łącznie tereny zieleni winny stanowić minimum 30 % powierzchni działki budowlanej.
- zachowanie istniejącego drzewostanu.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **01 Kw** przeznacza się na funkcje komunikacji wewnętrznej.
Ustalenia szczegółowe dla terenu są następujące:
- ulica dojazdowa klasy D.
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m (jak na rysunku planu)
- dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
- nawierzchnia jezdni nieprzepuszczalna, chodników utwardzona

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **02Kw** przeznacza się na funkcje komunikacji wewnętrznej, ciąg pieszy.
Ustalenia szczegółowe dla terenu są następujące:
- szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, jak na rysunku planu.
- nawierzchnia terenu nieutwardzona.
- dopuszcza się przejazd dla potrzeb rolniczych.

5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **03K**, **04K** przeznacza się na funkcje komunikacji publicznej, poszerzenie dróg przyległych.
Ustalenia szczegółowe dla tych terenów są następujące:
- teren 03 K przeznaczony jest do poszerzenia drogi gminnej przyległej do terenu od strony północnej. Nawierzchnia jezdni utwardzona, chodnika utwardzona - przepuszczalna.
- teren 04 K przeznaczony jest do poszerzenia drogi gminnej przyległej do terenu od strony wschodniej. Nawierzchnia jezdni utwardzona, chodnika utwardzona - przepuszczalna.
- w obrębie terenów dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci inżynieryjnego uzbrojenia terenu.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
A/ Dojazdy do działek:
- w obrębie terenów 1 MN, 3 MN: od ulicy dojazdowej 01 Kw i drogi gminnej przyległej do terenu od strony północnej, przez teren 3 K.
- w obrębie terenu 2 MU: od drogi gminnej przyległej do terenu od strony wschodniej, przez teren 04 K.

B/ Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych:
- dla działek budowlanych położonych w obrębie terenów 1MN, 3MN – zabezpieczyć miejsca postojowe według wskaźnika minimum: 2 mp/mieszkanie
- dla działek budowlanych położonych w obrębie terenu 2 MU - zabezpieczyć miejsca postojowe według wskaźnika minimum: 3 mp/100m² powierzchni użytkowej usług oraz minimum 2 m/mieszkanie.

7. 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 ścieków opadowych:
- dla terenów 1 MN, 3 MN : w obrębie terenów działek budowlanych

- dla terenu 2MU: z dachów budynków w obrębie działek budowlanych; z placów i parkingów do kanalizacji deszczowej w terenach komunikacji przyległych do tych terenów lub do studni chłonnych. Wody opadowe przed wprowadzeniem do studni chłonnych oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach.
- dla terenu 01 Kw: do kanalizacji deszczowej w tej ulicy, a następnie do kanalizacji deszczowej w drodze gminnej , lub do studni chłonnych. Wody opadowe przed wprowadzeniem do studni chłonnych lub do odbiornika oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach.
- na odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych do wód powierzchniowych należy uzyskać pozwolenie wodno – prawne.

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, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
G/ Odpady technologiczne: unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8. 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.

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, 3 MN, 2 MU 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 Żukowicz