RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA Nr XLV/ 785 /2002
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 30 sierpnia 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działki nr 23, we wsi Leźno, 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 **23,** we wsi **Leźno** gmina Żukowo
2. Plan obejmuje obszar działki nr 23 we wsi Leźno, 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 LEŹNO, działka nr 23, 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
- ciek do zachowania
- przeznaczenie terenów: 1 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2 ZO– zieleń ochronna; 01 Kw – komunikacja wewnętrzna, poszerzenie drogi przyległej; 02 Kw – komunikacja wewnętrzna, ciąg pieszo – jezdny.

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

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

§ 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

1. Teren oznaczony na rysunku plany symbolem: **1 MN** przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Ustala się lokalizację budynków mieszkalnych wolnostojących.
Dopuszcza się budowę garaży oraz budynków gospodarczych.
Dla terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i zabudowy:
A/ Podział terenu 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 mieszkalnych: równolegle do linii rozgraniczającej z terenem 02 Kw.
F/ Ochrona środowiska przyrodniczego:
- tereny oznaczone na rysunku planu jako „zieleń krajobrazowa" zagospodarować biogrupami wielowarstwowej zieleni krajobrazowej.
- łącznie tereny zieleni winny stanowić minimum 30 % powierzchni działek budowlanych (lub działek objętych jedną inwestycją)
G/ Inne ustalenia: warunkiem zabudowy terenu jest ustanowienie służebności dojazdu do terenu przez działkę 20/1 i 224/1, oraz działki przyległe do terenu drogi gminnej.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 ZO** przeznacza się na funkcje zieleni ochronnej.
Dla terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania:
A/ zachowanie istniejących drzew i krzewów
B/ zachowanie cieku
C/zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych i wprowadzania ogrodzeń poprzecznych

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **01 Kw** przeznacza się na funkcje komunikacji wewnętrznej, poszerzenia drogi przyległej do terenu od strony zachodniej.
Ustalenia szczegółowe dla terenu są następujące:
A/ Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6,00m jak na rysunku planu.
B/ Dopuszcza się lokalizacją urządzeń i sieci inżynieryjnego uzbrojenia terenu.
C/ Nawierzchnia jezdni nieprzepuszczalna, chodników utwardzona·

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **02 Kw** przeznacza się na funkcje komunikacji wewnętrznej (do zagospodarowania łącznie z terenem przyległym od strony północnej).
Ustalenia szczegółowe dla terenu są następujące:
A/ Ciąg pieszo – jezdny, zakończony placem do zawracania o wymiarach podanych na rysunku planu
B/ Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,00m zatoczka o wymiarach 5m x 12m jak na rysunku planu.
B/ Dopuszcza się lokalizacją urządzeń i sieci inżynieryjnego uzbrojenia terenu.
C/ Nawierzchnia nieprzepuszczalna

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
A/ Dojazd do działek w obrębie terenu 1 MN z ciągu pieszo – jezdnego 02 Kw, z uwzględnieniem warunków podanych w pkt.1ppkt G.
B/ Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych:
dla działek budowlanych położonych w obrębie terenu 1 MN – zabezpieczyć miejsca postojowe według wskaźnika minimum 2 mp/mieszkanie.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
A/ Zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego
B/ Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej.
C/ Odprowadzenie ścieków opadowych:
- dla terenu: 1 MN – na terenie działek budowlanych
- dla terenu 02 Kw powierzchniowo, a następnie do studni chłonnych lub do odbiornika. Wody opadowe przed wprowadzeniem do studni chłonnych lub do odbiornika oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach.
- dla terenu 01 Kw – do kanalizacji deszczowej w tej ulicy a następnie do odbiornika. 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 nie emisyjne
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.

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

8. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości w wysokości:
A/ dla terenu oznaczongoh 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