RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA Nr XLV/ 786 /2002
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 30 sierpnia 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działki nr 62/1 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, Dz.U. z 2001r Nr 14 poz 124, Nr 120, poz. 1268, Dz.U. z 2001r. Nr 14, poz. 124, Nr 100 poz.1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 120, poz. 1268, Nr 154 poz. 1804), art.18 ust. 2 pkt 5, art.40 ust.1 oraz ustawy z dnia 8 marca 1990 r . o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 1996r Nr 13 poz.74, z późniejszymi zmianami)
na wniosek Zarządu Gminy, **Rada Miejska w Zukowie uchwala, co następuje:**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr **62/1** we wsi **Leźno**, gmina Żukowo.

2. Plan obejmuje obszar działki nr 62/1 w granicach określonych na Rysunku planu w skali 1: 2000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Na ustalenia planów 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, 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 krajobrazowo – izolacyjna
   - przeznaczenie terenów: 1MN, 3 MN, 6 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2 MU, 4 MU, 5 MU, 7 MU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi; 8 Z0 – zieleń ochronna; 9T – trafostacja; 01K – komunikacja publiczna, ulica dojazdowa; 02 K – komunikacja publiczna, ulica dojazdowa; 03 K– komunikacja publiczna, poszerzenie ulicy przyległej; 04 KW – komunikacja wewnętrzna, ulica dojazdowa; 05 KW, 06 KW, 07 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 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 planami

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

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, tarasy).
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, 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, 3 MN, 6 MN** przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
   Ustala się lokalizację budynków mieszkalnych wolnostojących lub bliźniaczych.
   Dopuszcza się budowę garaży wolnostojących lub dobudowanych oraz budynków gospodarczych.
   Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i zabudowy:
   A/ Podział terenów na działki budowlane jak na rysunku planu. Dopuszcza się łączne zagospodarowanie wydzielonych działek.
   B/ Nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu
   C/ Maksymalny procent zabudowy: 30%
   D/ Wymagane formy zabudowy dla budynków mieszkalnych: budynki parterowe z poddaszem , dach dwuspadowy o spadku w przedziale 40°- 45°, maksymalna wysokość budynków 11,00 m, poziom posadowienia parteru do 0,70m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku)
   E/ Usytuowanie kalenicy budynków: nie ustala się
   F/ 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 (lub terenu objętego inwestycją).

2. Tereny oznaczone na rysunku plany symbolami: **2 MU, 4 MU, 5 MU, 7 MU** przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.
   Usługi dopuszcza się jako wbudowane (w połączeniu z funkcją mieszkaniową) lub w budynkach wolnostojących.
   Dopuszczalny zakres usług:
   - handel detaliczny
   - usługi rzemiosła (z wykluczeniem zakładów obsługi lub napraw samochodów, zakładów stolarskich , ślusarskich)
   - hotel
   - gastronomia
   - usługi administracyjne i biurowe, gabinety i biura (medyczne, stomatologiczne, itp.)

   W obrębie terenu 7 MU dopuszcza się ponadto:
   - handel hurtowy
   - zakłady obsługi lub napraw samochodów, stolarskie, ślusarskie itp.

   Dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży dobudowanych lub wolnostojących.
   Dla realizowanych usług wymagane jest spełnienie norm w zakresie ochrony środowiska na granicy terenu objętego inwestycją.
   Pomieszczenia mieszkalne zabezpieczyć przed uciążliwościami funkcji usługowych.
   Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i zabudowy:
   A/ Podział terenów 2 MU, 4 MU, 5 MU na działki budowlane jak na rysunku planu.
   Dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wydzielonych działek.
   B/ Podział terenu 7 MU na działki budowlane wymaga wykonania dla tego terenu projektu podziału i zagospodarowania terenu oraz spełnienia następujących wymogów: powierzchnia działek minimum 1000m2, dojazd do działek z ulicy 01 K lub z ulicy przyległej do terenu od strony wschodniej, przez teren 03 K.

C/ Nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu.
D/ Maksymalny procent zabudowy : 30%
E/ Wymagane formy zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych:
- budynki parterowe z poddaszem , dach dwuspadowy o spadku w przedziale 40°- 45°, maksymalna wysokość budynków 11,00 m, poziom posadowienia parteru do 0,70m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku)
- lub budynki piętrowe z poddaszem lub bez poddasza, przykryte dachem dwuspadowym o spadku w przedziale 30° - 40°, maksymalna wysokość budynków 14,00 m, poziom posadowienia parteru do 0,70m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku).

F/ Usytuowanie kalenicy:
- dla terenu 2 MU usytuowanie kalenicy głównej budynków mieszkalnych i usługowych prostopadle do granicy z terenem 03 K.
- dla terenu 4 MU usytuowanie kalenicy głównej budynków mieszkalnych i usługowych prostopadle do granicy z terenem 02 KL.
- dla terenu 5 MU usytuowanie kalenicy głównej budynków mieszkalnych i usługowych prostopadle do granicy z terenem ulicy, z której następuje dojazd (02 KL lub 03K).
- dla terenu 7 MU – nie ustala się

G/ Tereny oznaczone na rysunku planu jako „zieleń krajobrazowo – izolacyjna" zagospodarować biogrupami wielowarstwowej zieleni krajobrazowo – izolacyjną .
Łącznie tereny zieleni winny stanowić minimum 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją).
I/ Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 MU** dodatkowo ustala się:
- zakaz lokalizacji reklam w odległości mniejszej niż 25m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 7
- 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

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8 ZO** przeznacza się na funkcje zieleni ochronnej.
Dla terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
A/ W obrębie terenu ustala się wymóg :
- zachowania istniejącego zbiornika wodnego
- zachowanie istniejących drzew i krzewów

B/ Wyklucza się lokalizację budynków.

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9 T** przeznacza się na lokalizację trafostacji.
A/ Wyklucza się podział terenu na działki budowlane
B/ Nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się
C/ Maksymalny procent zabudowy : 80%
D/ Wymagana forma zabudowy: dach dwuspadowy o spadku w przedziale 40°- 45°, maksymalna wysokość budynków: 5,00 m, poziom posadowienia parteru – nie ustala się
E/ Usytuowanie kalenicy budynku: nie ustala się

5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: **01 K, 02 K, 03 K** przeznacza się na funkcje komunikacji publicznej.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów są następujące:
A/ Teren 01 K – ulica dojazdowa kategorii D, równoległa do drogi krajowej nr 7, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m – 15m , jak na rysunku planu. Ulica przewidziana do bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu 7 MU, z powiązaniem z drogą przyległą od strony wschodniej.
Wyklucza się bezpośrednie powiązania z drogą krajową nr 7
Jezdnia z chodnikiem jednostronnym (od strony zabudowy). Parkowanie dopuszczone wyłącznie w zatokach postojowych.
Dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających (poza jezdnią) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
Nawierzchnia jezdni nieprzepuszczalna, chodników utwardzona.
B/ Teren 02 K – ulica dojazdowa kategorii D, o szerokości w liniach rozgraniczających min 15.0 m (jak na rysunku planu), przewidziana bo bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów 4 MU i 5 MU.

Jezdnia z chodnikiem dwustronnym. Parkowanie dopuszczone wyłącznie w zatokach postojowych. Dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających (poza jezdnią) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
Nawierzchnia jezdni nieprzepuszczalna, chodników utwardzona
C/ Teren 03 K - teren do poszerzenia ulicy przyległej do terenu od strony wschodniej , fragment ulicy dojazdowej kategorii D . Ulica przewidziana do bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.
Dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
Skrzyżowanie ulicy z drogą krajową nr 7 przeznaczone do likwidacji. Docelowo – przedłużeniem ulicy (wraz z terenem 03 K) będzie ulica 01 K.

6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: **04 KW, 05 KW, 06 KW, 7 KW,** przeznacza się na funkcje komunikacji wewnętrznej:
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów są następujące:
A/ Teren 04 KW – ulica dojazdowa kategorii D, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10m , jak na rysunku planu, jezdnia i chodniki dwustronne. Parkowanie dozwolone.
Dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Ulica przeznaczona do bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów 1 MN i 3 MN.
Dopuszcza się stosowanie elementów uspokojenia ruchu.
Nawierzchnia jezdni nieprzepuszczalna, chodników utwardzona.
B/ Teren 05 KW – ciąg pieszo – jezdny, o szerokości minimum 8m, jak na rysunku planu.
Ciąg zakończony placem do zawracania – jak na rysunku planu.
Dopuszcza się przejście sieci infrastruktury technicznej.
Nawierzchnia terenu utwardzona.
C/ Teren 06 KW – ciąg pieszo – jezdny, o szerokości minimum 8m , jak na rysunku planu.
Dopuszcza się przejście sieci infrastruktury technicznej.
Ciąg zakończony placem do zawracania – jak na rysunku planu.
Nawierzchnia terenu utwardzona.
D/ Teren 07 KW – ciąg pieszo – jezdny, o szerokości minimum 8m, jak na rysunku planu.
Ciąg zakończony placem do zawracania – jak na rysunku planu.
Dopuszcza się przejście sieci infrastruktury technicznej.
Nawierzchnia terenu utwardzona.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:
A/ Dojazd do działek w obrębie terenu 1MN z ulicy dojazdowej 04 KW oraz ciągu pieszo – jezdnego 05 KW i 07 KW
B/ Dojazd do działek w obrębie terenu 2MU z ulicy dojazdowej 02 K, z ulicy dojazdowej 04 KW oraz z ulicy przyległej do terenu od strony wschodniej, przez teren 03 K
C/ Dojazd do działek w obrębie terenu 3 MN z ulicy 04 KW
D/ Dojazd do działek w obrębie terenu 4 MU z ulicy dojazdowej 02 K oraz z ulicy dojazdowej 04 KW
E/ Dojazd do działek w obrębie terenu 5 MU z ulicy dojazdowej 02 K, oraz z ulicy przyległej do terenu od strony wschodniej, przez teren 03 K
F/ Dojazd do działek w obrębie terenu 6 MN z ciągu pieszo – jezdnego 06 KW oraz z ulicy przyległej do terenu od strony wschodniej, przez teren 03 K
G/ Dojazd do działek w obrębie terenu 7 MU z ulicy zbiorczej 01 K oraz z ulicy przyległej do terenu od strony wschodniej, przez teren 03 K
H/ Dojazd do terenu 9 T z ulicy przyległej do terenu od strony wschodniej, przez teren 03 K.
I/ Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych :
- dla terenów 1 MN, 3 MN, 6 MN : w obrębie działki budowlanej (lub w obrębie terenu objętego inwestycją) zabezpieczyć miejsca postojowe według wskaźnika minimum 2 mp/mieszkanie
- dla terenów 2 MU, 4 MU, 5 MU, 6 MU, 7 MU : w obrębie działki budowlanej (lub w obrębie terenu objętego inwestycją) zabezpieczyć miejsca postojowe według wskaźników minimum 2 mp/mieszkanie i 3 mp/ 100 m2 powierzchni użytkowej usług

8. 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: 2 MU, 4 MU, 5 MU,7 MU, 9 T - z dachów budynków w obrębie

- dla terenu: 1 MN, 2MN, 3MN, 6 MN - z dachów budynków do gruntu w obrębie terenów działek budowlanych, z placów i parkingów – do kanalizacji deszczowej w terenach komunikacji przyległych do tych terenów. Wody opadowe przed wprowadzeniem do odbiornika wstępnie oczyścić z olejów i osadów.
- dla terenu: 02 K, 04 KW do kanalizacji deszczowej w tych ulicach a następnie do studni chłonnych (poprzez studnie osadowe) , do odbiornika lub do kanalizacji deszczowej w drodze przyległej do terenu. Wody opadowe przed wprowadzeniem do studni chłonnych lub do odbiornika wstępnie oczyścić z olejów i osadów.
- dla terenu: 02 KW, 04 KW – powierzchniowo, do kanalizacji deszczowej w ulicach przyległych.

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: gromadzić w pojemnikach i wywóz na gminne składowisko odpadów.
G/ Odpady technologiczne: gromadzenie i unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

10. 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, 2 MU, 3 MN, 4 MU, 5 MU, 6 MN, 7 MU 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 Żurawicz