RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA Nr XLV/ 787 /2002
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 30 sierpnia 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
DZIAŁKI NR 138, 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 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, Dz.U. z 2001r. Nr 14, poz. 124) 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 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 **138** we wsi **LEŹNO**, GMINA ŻUKOWO.

2. Plan obejmuje obszar działki nr 138 we wsi Leźno, gmina Żukowo, w granicach określonych na Rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny 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, 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
   - zieleń krajobrazowa
   - pas ochronny linii energetycznej 400 kV
   - przeznaczenie terenów: 1 MN, 2MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 01K – komunikacja publiczna, teren poszerzenia drogi przyległej; 02 KW – komunikacja wewnętrzna, ulica dojazdowa; 03 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 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. Teren oznaczony na rysunku plany symbolem **1 MN** przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej. Dopuszcza się budowę garaży wolnostojących lub dobudowanych oraz budynków gospodarczych.
Dla terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i zabudowy:
A/ Podział terenów na działki budowlane jak na rysunku planu. Dopuszcza się łączenie wydzielonych działek i ich wspólne zagospodarowanie przez jednego inwestora.
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/ Ustala się wymóg usytuowania kalenicy głównej budynków mieszkalnych równolegle do linii podziału terenu na działki budowlane.
F/ Teren położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a północną granicą terenu (rejon oznaczony 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 plany symbolem **2 MN** przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej. 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 łączenie wydzielonych działek i ich wspólne zagospodarowanie przez jednego inwestora.
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/ Ustala się wymóg usytuowania kalenicy głównej budynków mieszkalnych równolegle do linii podziału terenu na działki budowlane.
F/ Teren położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a południową granicą terenu (rejon oznaczony na rysunku planu jako „zieleń krajobrazowa") wprowadzić biogrupy wielowarstwowej zieleni krajobrazowej .
Teren położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a wschodnią granicą terenu (rejon oznaczony na rysunku planu jako „zieleń krajobrazowo- izolacyjna") wprowadzić wielowarstwową zieleń krajobrazowo – izolacyjną , z dopuszczeniem budowy wjazdów i dojść pieszych na działki oraz prowadzeniem sieci infrastruktury technicznej.
Łącznie tereny zieleni winny stanowić minimum 30 % powierzchni działki budowlanej (lub terenu objętego inwestycją).
Zachowanie istniejącego drzewostanu.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **01 K** przeznacza się na funkcje komunikacji publicznej – poszerzenie drogi przyległej (od strony wschodniej).
Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci inżynieryjnego uzbrojenia terenu.

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **02 KW** przeznacza się na funkcje komunikacji wewnętrznej – ulica dojazdowa kategorii D.
Ustalenia szczegółowe dla terenu są następujące:

- szerokość w liniach rozgraniczających od 10m do 15m, jak na rysunku planu
- ulica zakończona placem do zawracania o wymiarach 12m x 15m (jak na rysunku planu).
- w pasie terenu o szerokości 15m wprowadzić obustronne nasadzenia drzew.
- dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, lokalizację miejsc postojowych.
- nawierzchnia jezdni nieprzepuszczalna, chodników utwardzona.

5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **03 KW** przeznacza się na funkcje komunikacji wewnętrznej - ciąg pieszy. Szerokość w liniach rozgraniczających 4m - jak na rysunku planu. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
Nawierzchnia terenu nieutwardzona.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
A/ Dojazd do działek :

- w obrębie terenu 1MN : z ulicy dojazdowej 01 KW
- w obrębie terenu 2 MN : z drogi gminnej przyległej do terenu od strony wschodniej oraz z ulicy 01 Kw.

B/ W obrębie działek budowlanych w terenie 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: 01K, 03 KW - obrębie terenu
- dla terenu 02 KW - do kanalizacji deszczowej w ulicy a następnie do studni chłonnych (poprzez studnie osadowe) lub do odbiornika. Wody opadowe przed wprowadzeniem do studni chłonnych lub do odbiornika wstępnie oczyścić z olejów i osadów.

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 gminne składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8. Ustalenia inne dla całego obszaru objętego planem:
A/ 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 1993 o ustanowieniu stref ochronnych ujęcia wody „Straszyn" z rzeki Raduni.
B/ W obrębie terenu objętego planem nie ustala się granic terenów podlegających ochronie.
C/ W obrębie terenu objętego planem nie wyznacza się linii rozgraniczających i terenów infrastruktury technicznej.

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

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 Żarawicz