RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA Nr XLV/ 790 /2002
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 30 sierpnia 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działki nr 251/70, we wsi Niestępowo, 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 **251/70**, we wsi **Niestępowo**, gmina Żukowo

1. Plan obejmuje obszar działki nr 251/70 we wsi Niestępowo, gmina Żukowo w granicach określonych na Rysunku planu, 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 Niestępowo, działka nr 251/70, 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
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zieleń krajobrazowa
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Raduni"
- ciek do zachowania
- przeznaczenie terenów: 1 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2 RO – uprawy ogrodnicze; 3 ZO – zieleń ochronna, 01 Kw – komunikacja wewnętrzna, poszerzenie drogi przyległej

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 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 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 budowlanej (lub działek objętych jedną inwestycją)
5/ linia podziału wewnętrznego na działki budowlane: linia oznaczona na rysunku planu,
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/ miejsca postojowe: miejsca postojowe na powierzchni terenu, w garażach lub wiatach.
8/ 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" .

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 MN** przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego.
Dopuszcza się budowę garażu wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego.
Dla terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:
A/ Nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu
C/ Procent zabudowy: maksimum 30%
D/ Wymagane formy zabudowy:
- dla budynku mieszkalnego: budynek parterowy z poddaszem , dach dwuspadowy o spadku ok. 40°°, maksymalna wysokość budynku 8,50 m, poziom posadowienia parteru do 0,70m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku)
- dla garażu: budynek parterowy, dach dwuspadowy o spadku ok. 40°°, maksymalna wysokość budynku 5,00 m, poziom posadowienia parteru do 0,5m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku)
E/ Usytuowanie kalenicy głównej budynków: nie ustala się
F/ Ochrona środowiska przyrodniczego:
- teren położony wzdłuż zachodniej granicy, oznaczony na rysunku planu jako „ zieleń krajobrazowa" zagospodarować biogrupami zieleni krajobrazowej.
Łącznie tereny zieleni winny stanowić minimum 30 % powierzchni terenu.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 RO** przeznacza się na funkcje upraw ogrodniczych.
Dla terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania:
A/ Wyklucza się lokalizację budynków i miejsc postojowych
B/ Dopuszcza się przejście sieci inżynieryjnego uzbrojenia terenu.

3.Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3 ZO** przeznacza się na funkcje zieleni ochronnej.
Dla terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania:
A/ Zakaz przeznaczania terenu na cele inwestycyjne
B/Zachowanie istniejącego drzewostanu (nie dotyczy cięć sanitarnych).
C/ Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych
D/ Zachowanie istniejącego cieku oznaczonego na rysunku planu. Wzdłuż cieku należy zachować pas swobodnego dostępu o szerokości minimum 1,5 m od linii brzegowej.

4.Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **01 Kw** przeznacza się na funkcje komunikacji wewnętrznej, poszerzenie drogi przyległej do terenu od strony wschodniej.
Ustalenia szczegółowe dla terenu są następujące:
A/ Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, teren do zagospodarowania łącznie z terenem drogi przyległym do terenu od strony wschodniej.
B/ Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci inżynieryjnego uzbrojenia terenu.
C/ Nawierzchnia utwardzona lub nieutwardzona.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
A/ Dojazd do terenu 1 MN i 2 RO z ciągu pieszo – jezdnego przyległego do terenu od strony wschodniej, przez teren 01 Kw.
B/ Zasady lokalizacji miejsc postojowych: 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: w obrębie terenu
- dla terenu 01 Kw: do kanalizacji deszczowej w ulicy gminnej

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 1993r 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 oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN - w wysokości 30,00%
B/ dla pozostałych terenów - w wysokości 0,00%.

Ustalenia końcowe

§ 4

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