RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA Nr XLV/ 791 /2002
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 30 sierpnia 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działki nr 82/1 we wsi OTOMINO, gmina ŻUKOW0

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.1591z późniejszymi zmianami)
na wniosek Zarządu Gminy, **Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr **82/1** we wsi **Otomino,** gmina Żukowo.
2. Plan obejmuje obszar działki 82/1 we wsi Otomino, 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, 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
- strefa ochronna terenu kolejowego
- przeznaczenie terenów: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 6 ZR – zieleń, rekreacja i wypoczynek ; 7T – trafostacja, 01 K – komunikacja publiczna, poszerzenia drogi dojazdowej ; 02 K – komunikacja publiczna, poszerzenie drogi gminnej ; 03 Kw, 04 Kw, 05 Kw – komunikacja wewnętrzna, ulice dojazdowe; 06 Kw, 07 Kw – komunikacja wewnętrzna – ciągi piesze, 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/ 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.

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" .

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 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 na działki budowlane: jak na rysunku planu. Dopuszcza się łączne zagospodarowanie wydzielonych działek.
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 ustala się tylko maksymalną wysokość : 7m.
E/ Usytuowanie kalenicy:
- na działkach w obrębie terenu 1 MN : równolegle do linii podziału wewnętrznego na działki budowlane.
- na działkach w obrębie terenu 2MN : równolegle do linii podziału wewnętrznego na działki budowlane.
- na działkach w obrębie terenu 3MN z dojazdem od drogi 01 K - do równolegle do linii podziału wewnętrznego na działki budowlane
- na pozostałych działkach – nie ustala się
F/ Ochrona środowiska przyrodniczego:
- tereny oznaczone na rysunku planu jako „zieleń krajobrazowa" zagospodarować biogrupami wielowarstwowej zieleni krajobrazowej
- tereny zieleni winny stanowić minimum 30 % powierzchni terenu działki budowlanej (lub działek będących przedmiotem inwestycji).

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6 ZR** przeznacza się na funkcje zieleni, rekreacji i wypoczynku.
Dla terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i zabudowy:
A/ W obrębie terenu dopuszcza się:
- zadrzewienia i zakrzaczenia (z uwzględnieniem uwarunkowań podanych w pkt C)
- lokalizację placów zabaw dla dzieci
- lokalizację sieci i urządzeń inżynieryjnego uzbrojenia terenu

B/ W obrębie terenu wyklucza się:
- lokalizację budynków

C/ Inne uwarunkowania:
- działalność inwestycyjna, wykonywanie robót ziemnych i nasadzenia drzew i krzewów w strefie ochronnej terenu kolejowego (oznaczonej na rysunku planu), wymaga uwzględnienia przepisów szczególnych
- zachowanie istniejącego drzewostanu

3.Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7 T -** przeznacza się na lokalizację trafostacji.
Ustalenia szczegółowe dla terenu są następujące:
A/ Nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się
C/ Procent zabudowy: maksimum 80%
D/ Wymagana forma zabudowy: budynek parterowy, 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

4.Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **01 K -** przeznacza się na funkcje komunikacji publicznej.
Ustalenia szczegółowe dla terenu są następujące:
- teren przeznacza się do poszerzenia drogi dojazdowej, przyległej do terenu od strony zachodniej.
- wskazane wykorzystanie terenu dla ruchu jednokierunkowego , z wjazdem od drogi gminnej (w obrębie działki nr 98) i wyjazdem na drogę (w obrębie działki nr 84) w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako : „wyjazd z drogi 01 Kw na drogę istniejącą".
- szerokość terenu w liniach rozgraniczających : minimum 8m , jak na rysunku planu
- dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
- nawierzchnia jezdni nieprzepuszczalna, chodników utwardzona
- zachowanie istniejącego drzewostanu.

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **02 K -** przeznacza się na funkcje komunikacji publicznej.
Ustalenia szczegółowe dla terenu są następujące:
- teren przeznacza się do poszerzenia drogi gminnej, przyległej do terenu od strony południowej.
- szerokość terenu w liniach rozgraniczających : minimum 6 m, jak na rysunku planu
- dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
- nawierzchnia jezdni nieprzepuszczalna, chodników utwardzona
- zachowanie istniejącego drzewostanu.

5.Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **03 Kw, 04 Kw, 05 Kw, 06 Kw, 07 Kw -** przeznacza się na funkcje komunikacji wewnętrznej.
Ustalenia szczegółowe dla terenów są następujące:
A/ tereny 03 Kw, 04 Kw, 05 Kw, :
- ulice dojazdowe klasy D
- szerokość w liniach rozgraniczających: dla terenów 03 Kw, 04 Kw, 05 Kw minimum 10,0 m (jak na rysunku planu)
- ulica 03 Kw i 05 Kw zakończone placem do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu
- nawierzchnia jezdni nieprzepuszczalna, chodników utwardzona
- dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
B/ teren 06 Kw i 07 Kw:
- ciąg pieszy
- szerokość w liniach rozgraniczających 3,0 m– 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 1 MN : z ulicy dojazdowej 03 Kw i 04 Kw
- do działek w obrębie terenu 2 MN : z ulicy dojazdowej 03 Kw
- do działek w obrębie terenu 3 MN : z ulicy dojazdowej 03 Kw i 04 Kw, oraz z terenu 01 K
- do działek w obrębie terenu 4 MN i 5 MN : od ulicy dojazdowej 05 Kw
- do terenu 6 ZR: z ciągu pieszego 07 Kw
- trenu 7 T : z drogi gminnej przyległej do terenu od strony południowej, przez teren 02K

B/ Zasady lokalizacji miejsc postojowych:
-dla terenów 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 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: docelowo do kanalizacji sanitarnej. Etapowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników szczelnych bezodpływowych z udokumentowaniem wywozu ścieków na oczyszczalnię. W chwili zrealizowania kanalizacji sanitarnej, należy je zlikwidować, a obiekty podłączyć do kanalizacji sanitarnej
C/ Odprowadzenie ścieków opadowych:
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN: w obrębie terenów działek budowlanych
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 01K, 03 Kw, 04 Kw, 05 Kw - do kanalizacji deszczowej w ulicach lub do studni chłonnych. Ścieki opadowe przed wprowadzeniem do studni chłonnych lub do odbiornika oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach. Na wprowadzenie oczyszczonych ścieków opadowych do gruntu lub do odbiornika należy uzyskać pozwolenie wodno – prawne.
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 02K, 06 Kw i 07 Kw – powierzchniowo, w obrębie terenów.
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.

8.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 MN, 3 MN, 4 MN, 5 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.1

§ 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