RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA Nr XLV/ 792 /2002
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 30 sierpnia 2002r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działki nr 82/18 we wsi OTOMINO, 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.1591z późniejszymi zmianami) na wniosek Zarządu Gminy, **Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr **82/18** we wsi **OTOMINO**, gmina ŻUKOWO.
2.Plan obejmuje obszar działki nr 82/18 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
- strefa ochrony archeologicznej
- przeznaczenie terenów: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 6 ZR- zieleń, sport, rekreacja; 01 Kw, 02 Kw, 03 Kw– komunikacja wewnętrzna, ulice dojazdowe; 04 Kw – komunikacja wewnętrzna, ciąg pieszy; 05 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/ teren 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 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, 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, itp.) ciekami lub zbiornikami wodnymi. Do powierzchni terenów zieleni zalicza się „zieleń krajobrazową" .

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: **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 oraz budynków gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych.
Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i zabudowy:
A/ Podział terenu na działki budowlane: jak na rysunku planu.
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 w przedziale 40°- 45°, maksymalna wysokość budynków 10,00 m, poziom posadowienia parteru do 0,70m nad poziomem terenu.
Dla pozostałych budynków ustala się tylko maksymalną wysokość: 7 m.
E/ Usytuowanie kalenicy:
- na działkach w obrębie terenu 1 MN : równolegle do linii podziału terenu na działki budowlane
- na pozostałych działkach : nie ustala się
F/ Ochrona środowiska kulturowego:
- w obrębie terenu 1 MN znajduje się „strefa ochrony archeologicznej" (oznaczona na rysunku planu). Projektowane zagospodarowanie w obrębie terenu tej strefy należy poprzedzić przeprowadzeniem archeologicznych badań ratowniczych oraz sporządzeniem stosownej dokumentacji archeologiczno – konserwatorskiej. Projekty zagospodarowania działek i terenów położonych w tej strefie należy zaopiniować Muzeum Archeologicznym w Gdańsku i uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku
G/ 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.

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

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **01 Kw, 02 Kw, 03 Kw -** przeznacza się na funkcje komunikacji wewnętrznej.
Ustalenia szczegółowe dla terenów są następujące:
- ulice dojazdowe klasy D
- szerokość w liniach rozgraniczających: dla ulicy 01 Kw i 03 Kw minimum 10 m (jak na rysunku planu), dla ulicy 02 Kw minimum 12m (jak na rysunku planu)
- ulica oznaczona na rysunku planu symbolem 03 Kw w części zachodniej zakończona placem do zawracania o wymiarach 12m x 12m , jak na rysunku planu.
- dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
- nawierzchnia jezdni nieprzepuszczalna, chodników utwardzona

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **04 Kw** przeznacza się na funkcje komunikacji wewnętrznej.
Ustalenia szczegółowe dla terenu są następujące:
- ciąg pieszy, z dopuszczeniem dojazdu do terenu 6 ZR
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 4 m (jak na rysunku planu)
- dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
- nawierzchnia nieutwardzona

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **05 Kw -** przeznacza się na funkcje komunikacji wewnętrznej.
Ustalenia szczegółowe dla terenu są następujące:
- ciąg pieszo - jezdny
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6 m (jak na rysunku planu)
- dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
- nawierzchnia terenu utwardzona

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
A/ Dojazd :
- do działek w obrębie terenu 1 MN - z ulicy dojazdowej 01 Kw
- do działek w obrębie terenu 2 MN - z ulic dojazdowych 01 Kw i 02 Kw
- do działek w obrębie terenu 3 MN - z ulic dojazdowych 01 Kw, 02 Kw, 03 Kw i ciągu pieszo – jezdnego 05 Kw
- do działek w obrębie terenu 4 MN i 5 MN - z ulicy dojazdowej 03 Kw
- do terenu 6 ZR – ciągiem pieszym 04 Kw

B/ Miejsca postojowe:
Dla działek budowlanych położonych w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem- 1 MN, 2 MN, 3 MN, 3 MN, 4 MN, 5 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: 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: 01 Kw, 02 Kw, 03 Kw, 05 Kw do kanalizacji deszczowej w tych terenach, a następnie do studni chłonnych lub do odbiornika. Ścieki opadowe przed wprowadzeniem do studni chłonnych lub do odbiornika oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach.
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 04 Kw : w obrębie terenu.

Na wprowadzenie oczyszczonych ścieków opadowych do gruntu lub do odbiornika 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.

7. 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.

§ 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