RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA Nr XLV/ 793 /2002
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 30 sierpnia 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działek nr: 97/11, 97/12, 97/13, 97/14, 97/15, 97/16, 97/18, 97/19, 97/20, 97/21, 97/ 22, 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 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 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 154 poz. 1804) 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 1142 poz.1591)
na wniosek Zarządu Gminy, **Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr **97/11, 97/12, 97/13, 97/14, 97/15, 97/16, 97/18, 97/19, 97/20, 97/21, 97/22,** we wsi **OTOMINO** gmina Żukowo
2. Plan obejmuje obszar działek nr: 97/11, 97/12, 97/13, 97/14, 97/15, 97/16, 97/18, 97/19, 97/20, 97/21, 97/ 22 we wsi Otomino, gmina Żukowo w granicach określonych na Rysunku planu w skali 1 : 1000, 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 o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, linie rozgraniczające ulic
- linie podziału wewnętrznego na działki budowlane
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zieleń krajobrazowo – izolacyjna
- strefa ochronna terenu kolejowego
- przeznaczenie terenów: 1 UR, 4 UR – usługi, rzemiosło; 2 MU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi; 3 MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 01K – komunikacja publiczna, teren do poszerzenia drogi gminnej; 02 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 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, 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 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 krajobrazowo - izolacyjną" .

§3
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

1. Tereny oznaczone na rysunku plany symbolem **1 UR** i **4 UR** przeznacza się na funkcje usługowe i rzemiosło.
Dopuszczalny zakres funkcji:
- handel detaliczny i hurtowy
- administracja i biura
- rzemiosło (w tym zakłady obsługi lub napraw samochodów, zakłady stolarskie, ślusarskie)

Dla realizowanych usług i działalności produkcyjnej wymagane jest spełnienie norm w zakresie ochrony środowiska na granicy terenu objętego inwestycją.
Dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży dobudowanych lub wolnostojących.
Dopuszcza się funkcję mieszkalną integralnie związaną z prowadzoną działalnością, pod warunkiem iż pomieszczenia mieszkalne będą zabezpieczone przed uciążliwościami funkcji usługowych.
Dla terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i zabudowy:
A/ Podział terenu na działki budowlane:
- dla terenu 1 UR nie ustala się. Teren stanowi jedną działkę budowlaną.
- dla terenu 4 UR : jak na rysunku planu.

B/ Nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu
C/ Maksymalny procent zabudowy: 40%
D/ Formy zabudowy: dach o spadku w przedziale 15° - 40°; maksymalna wysokość budynków 11,00 m; maksymalny poziom posadowienia parteru0,70m na poziomem terenu w rejonie głównego wejścia do budynku.
F/ Usytuowanie kalenicy: nie ustala się.
E/ Tereny oznaczone na rysunku planu jako „zieleń krajobrazowo – izolacyjna" zagospodarować biogrupami wielowarstwowej zieleni krajobrazowo – izolacyjnej o gatunkach zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

2. Teren oznaczony na rysunku plany symbolem **2 MU** przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.
Dopuszczalny zakres funkcji:
- handel detaliczny i hurtowy
- administracja i biura
- rzemiosło usługowe (z wykluczeniem zakładów obsługi lub napraw samochodów, zakładów stolarskich, ślusarskich)

Dla realizowanych usług wymagane jest spełnienie norm w zakresie ochrony środowiska na granicy terenu objętego inwestycją.
Dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży dobudowanych lub wolnostojących.
Dla terenu 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/ Maksymalny procent zabudowy: 30%

D/ Formy zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych i usługowych: dach o spadku ok.40°; maksymalna wysokość budynków 10,00 m; maksymalny poziom posadowienia parteru 0,70m na poziomem terenu w rejonie głównego wejścia do budynku.
- dla budynków gospodarczych i garaży: maksymalna wysokość budynków 5,00 m; maksymalny poziom posadowienia parteru 0,50m na poziomem terenu w rejonie głównego wejścia do budynku.

F/ Usytuowanie kalenicy: nie ustala się.
E/ Tereny oznaczone na rysunku planu jako „zieleń krajobrazowo – izolacyjna" zagospodarować wielowarstwową zielenią krajobrazowo – izolacyjną o gatunkach zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

3.Teren oznaczony na rysunku plany symbolem **3 MN** przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wolnostojących lub bliźniaczych.
Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych lub wolnostojących.
Dla terenu 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/ Maksymalny procent zabudowy: 30%
D/ Formy zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych: dach o spadku ok.40°; maksymalna wysokość budynków 10,00 m; maksymalny poziom posadowienia parteru 0,70m na poziomem terenu w rejonie głównego wejścia do budynku.
- dla budynków gospodarczych i garaży: maksymalna wysokość budynków 5,00 m; maksymalny poziom posadowienia parteru 0,50m na poziomem terenu w rejonie głównego wejścia do budynku.

E/ Usytuowanie kalenicy: nie ustala się.
F/ Tereny oznaczone na rysunku planu jako „zieleń krajobrazowo – izolacyjna" zagospodarować wielowarstwową zielenią krajobrazowo – izolacyjną o gatunkach zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.
G/ Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu jako „strefa ochronna terenu kolejowego" ustala się: działalność inwestycyjna, wykonywanie robót ziemnych i nasadzenia drzew i krzewów wymagają uwzględnienia przepisów szczególnych.

4.Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **01 K** przeznacza się na funkcje komunikacji publicznej - poszerzenie drogi gminnej, przyległej do terenu od strony południowej.
Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, nawierzchnia utwardzona – przepuszczalna lub nieutwardzona.

5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **02 Kw** przeznacza się na funkcje komunikacji wewnętrznej - ciąg pieszo – jezdny. Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m (jak na rysunku planu), nawierzchnia ciągu utwardzona. Ciąg zakończony placem do zawracania o wymiarach 15m x 15m (jak oznaczono na rysunku planu). Na terenie placu usytuować studnie chłonne i osadowe dla gromadzenia wód deszczowych oraz przepompownię ścieków sanitarnych (w studzience).

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
A/ dojazd do działek w obrębie terenów: 1UR, 2 MU, 3 MN, 4 UR z ciągu pieszo – jezdnego 02 KW.
B/ W obrębie działek budowlanych w terenie zabezpieczyć miejsca postojowe według wskaźników minimum:
- 3 mp/ 100 m2 pow. użytkowej obiektów usługowych lub produkcyjnych
- 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 odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych bezodpływowych. W momencie realizacji kanalizacji sanitarnej budynki podłączyć do kanalizacji sanitarnej, a zbiorniki bezodpływowe zlikwidować.

C/ Ścieki technologiczne:
- docelowo do kanalizacji sanitarnej, po oczyszczeniu z zanieczyszczeń technologicznych
- etapowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych bezodpływowych, po oczyszczeniu z zanieczyszczeń technologicznych.

D/ Odprowadzenie wód opadowych:
- dla terenów: 1 UR, 2 MU, 4 UR: z dachów budynków w obrębie terenu, z placów i parkingów do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu w separatorze substancji ropochodnych i podczyszczalnikach.
- dla terenu 3 MN: w obrębie terenu.
- dla terenu 01 K: powierzchniowo, w obrębie terenu
- dla terenu 02 KW: do kanalizacji deszczowej w tym terenie a następnie do studni chłonnych (poprzez studnie osadowe) lub odbiornika. Wody opadowe przed wprowadzeniem do odbiornika lub do studni chłonnych oczyścić w separatorze substancji ropochodnych i podczyszczalnikach.

E/ Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna i inne) lub nieemisyjne
F/ Energia elektryczna: z sieci kablowej
G/ Odpady komunalne: gromadzenie w pojemnikach i wywóz na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina.
H/ Odpady technologiczne: gromadzenie i utylizacja zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6. Ustalenia inne dla całego obszaru objętego planem:
A/ 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.
B/ W obrębie terenu objętego planem nie ustala się granic terenów podlegających ochronie.
C/ W obrębie terenu objętego planem nie wyznacza się linii rozgraniczających terenów infrastruktury technicznej.

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 UR, 2 MU, 3 MN, 4 UR w wysokości 30%
B/ dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01 K i 02 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 Żurawicz