RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA Nr XLV/ 795 /2002
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 30 sierpnia 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działek nr 226/9, 226/10 i część działki nr 226/11, we wsi PRZYJAŹŃ, 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 działek nr **226/9, 226/10 i część działki nr 226/11**, we wsi **PRZYJAŹŃ**, gmina ŻUKOWO

2. Plan obejmuje obszar działek nr 226/9, 226/10 i część działki nr 226/11 we wsi Przyjaźń, gmina Żukowo w granicach określonych na Rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2
Ustalenia ogólne

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 Przyjaźń, działki nr 226/9, 226/10 i część działki nr 226/11, 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
- linie podziału wewnętrznego na działki budowlane
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zieleń krajobrazowa
- przeznaczenie terenów: 1 MN, 2 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 01 K – komunikacja publiczna, poszerzenie drogi przyległej, 02 Kw , 03 Kw – komunikacja wewnętrzna, ciągi pieszo – jezdne;

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 terenów komunikacji 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 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"

§ 3
Ustalenia szczegółowe

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolami **1 MN i 2 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 terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i zabudowy:
A/ Podział terenu na działki budowlane: jak na rysunku planu.
Dopuszcza się łączenie wydzielonych działek i ich wspólne zagospodarowanie.
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 10,00m; poziom posadowienia parteru do 0,70 m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku).
Dla pozostałych budynków - nie ustala się.
E/ Usytuowanie kalenicy głównej budynków mieszkalnych: równolegle do linii rozgraniczającej z terenem ciągu pieszo – jezdnego 02 Kw i 03 Kw.
F/ Ochrona środowiska przyrodniczego:
- tereny oznaczone na rysunku planu jako „zieleń krajobrazowa" zagospodarować biogrupami zieleni krajobrazowej
- łącznie tereny zieleni winny stanowić minimum 30 % powierzchni działek budowlanych.
- zachowanie istniejącego drzewostanu.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **01 K**, przeznacza się na funkcje komunikacji publicznej, poszerzenia drogi przyległej do terenu od strony południowej.
Ustalenia szczegółowe dla terenu są następujące:
A/ Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
B/ Dopuszcza się obsługę komunikacyjną przyległych działek budowlanych.
C/ Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **02 Kw** i **03 Kw** przeznacza się na funkcje komunikacji wewnętrznej.
Ustalenia szczegółowe dla terenów są następujące:
A/ Teren 02 Kw:
- ciąg pieszo – jezdny

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m jak na rysunku planu
- ciąg zakończony placem do zawracania o wymiarach 12x12m (jak na rysunku planu)
- dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
- nawierzchnia nieprzepuszczalna

B/ Teren 03 Kw
- ciąg pieszo – jezdny
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m jak na rysunku planu
- ciąg zakończony placem do zawracania o wymiarach 10x12m (jak na rysunku planu)
- dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
- nawierzchnia nieprzepuszczalna

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
A/ Dojazdy do działek w obrębie terenu 1 MN: od ciągu pieszo- jezdnego 02 Kw, i 03 Kw lub od drogi przyległej do terenu od strony południowej, przez teren 01 K.
B/ Dojazdy do działek w obrębie terenu 2 MN: od ciągu pieszo- jezdnego 02 Kw lub od drogi przyległej do terenu od strony południowej, przez teren 01 K.
B/ zasady lokalizacji miejsc postojowych:
- dla działek budowlanych położonych w obrębie terenu 1 MN i 2 MN – zabezpieczyć miejsca postojowe według wskaźnika minimum: 2 mp/mieszkanie

5. 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. Z chwilą wykonania kanalizacji sanitarnej, zbiorniki bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do kanalizacji sanitarnej.
C/ Odprowadzenie ścieków opadowych:
- dla terenu 1MN i 2MN: w obrębie terenów działek budowlanych
- dla terenu 01 K : w obrębie terenu
- dla terenu 02 Kw: powierzchniowo do studni chłonnej w tym terenie (w obrębie placu do zawracania) Wody opadowe przed wprowadzeniem do studni chłonnych oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalniakch
- dla terenu 03 Kw – powierzchniowo do studni chłonnej w obrębie tego terenu lub w obrębie terenu 02 Kw. Wody opadowe przed wprowadzeniem do studni chłonnych oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalniakch
- Na odprowadzenie wód opadowych do gruntu 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, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Ustalenia inne dla całego obszaru objętego planem:
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.

6. 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 30,00%
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