RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA Nr XLV/ 796 /2002
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 30 sierpnia 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działki nr 239/3 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, z późniejszymi zmianami)
na wniosek Zarządu Gminy, **Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr **239/3** we wsi **Przyjaźń**, gmina Żukowo.

2. Plan obejmuje obszar działki nr 239/3 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, działka nr 239/3, gmina Żukowo" w skali 1 : 1000, 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 krajobrazowo- izolacyjna
- pas ochronny linii energetycznej 220 kV
- przeznaczenie terenów: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 7 ZO, 8 ZO – zieleń ochronna; 9 ZR – zieleń, rekreacja i wypoczynek; 10 T -- trfaostcja; 01 Kw, 02 Kw– komunikacja wewnętrzna, ulice dojazdowe; , 03 Kw, 04 Kw – komunikacja wewnętrzna, ciąg pieszo – jezdny; 05 Kw, 06 Kw, 07 Kw – komunikacja wewnętrzna, ciągi piesze; 08 K – komunikacja publiczna, poszerzenie przyległej drogi.

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 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. Tereny oznaczone na rysunku plany symbolami: **1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6MN** przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Ustala się lokalizację budynków mieszkalnych wolnostojących.
Dopuszcza się lokalizację garaży oraz budynków gospodarczych.
Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i zabudowy:
A/ Podział terenów 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 10,00 m; poziom posadowienia parteru do 0,70m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku).
Dla pozostałych budynków – nie ustala się.
E/Ustala się wymóg usytuowania kalenicy głównej budynków:
- dla terenów 1MN i 2 MN : prostopadle do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje dojazd.
- dla terenów 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN : równolegle do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje dojazd.
F/ Ochrona środowiska przyrodniczego:
- tereny oznaczone na rysunku planu jako „zieleń krajobrazowo - izolacyjna" zagospodarować biogrupami zieleni krajobrazowej– z zachowaniem wymogów podanych w pkt G.
- łącznie tereny zieleni winny stanowić minimum 30 % powierzchni działki budowlanej (lub działek będących przedmiotem inwestycji)
- zachowanie istniejącego drzewostanu.
G/ W obrębie terenu 3 MN ustala się „pas ochronny linii energetycznej 220 kV", oznaczony na rysunku planu. W obrębie pasa ochronnego wyklucza się lokalizację budynków i nasadzenia drzew wysokich.

2.Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **7 ZO, 8 ZO** przeznacza się na funkcje zieleni ochronnej.
Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania:
A/ Ustala się wymóg zachowania zbiornika wodnego w obrębie na terenie 7 ZO
B/ Ustala się wymóg zachowanie drzew i krzewów
C/ Wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń zabaw dla dzieci i elementów małej architektury
D/ Wyklucza się lokalizację miejsc postojowych

3.Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9 ZR** przeznacza się na funkcje zieleni, rekreacji i wypoczynku.
Dla terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania:
A/ W obrębie terenu minimum 50% powierzchni winny stanowić tereny zieleni
B/ W obrębie terenu dopuszcza się: lokalizację boisk sportowych, urządzeń zabaw dla dzieci i elementów małej architektury, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
C/ Wyklucza się lokalizację budynków i miejsc postojowych.

4.Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **10 T -** przeznacza się na usytuowanie trafostacji.
Ustalenia szczegółowe dla terenu są następujące:
A/ Nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się
C/ Maksymalny procent zabudowy : 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 głównej budynku: nie ustala się

5.Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **01 Kw, 02 Kw, 03 Kw, 05 Kw, 06 Kw, 07 Kw** przeznacza się na funkcje komunikacji wewnętrznej.
Ustalenia szczegółowe dla terenów są następujące:
A/ Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 01 Kw, 02 Kw:
- ulice dojazdowe klasy D
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m, jak oznaczono na rysunku planu
- dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
- nawierzchnia jezdni nie przepuszczalna, chodników utwardzona

B/ Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 03 Kw, 04 Kw:
- ciąg pieszo – jezdne
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m, jak na rysunku planu
- ciągi zakończone placami do zawracania o wymiarach 12x12m, jak na rysunku planu
- dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych
- nawierzchnia nieprzepuszczalna

C/ Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 05 Kw:
- ciąg pieszy, z dopuszczeniem przejazdu dla celów rolniczych
- szerokość w liniach rozgraniczających 6m jak na rysunku panu
- nawierzchnia nieutwardzona.

D/ Teren oznaczony na rysunku planu symbolami: 06 Kw, 07 Kw:
- ciągi piesze
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5m, jak na rysunku planu
- nawierzchnia nieutwardzona.

E/ Dla wszystkich terenów dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

6.Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **08 K** przeznacza się na cele komunikacji publicznej, poszerzenia drogi przyległej.
Ustalenia szczegółowe dla terenu są następujące:
- teren stanowić ma poszerzenie drogi przyległej do terenu od strony zachodniej
- szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu
- dopuszcza się lokalizacją urządzeń i sieci inżynieryjnego uzbrojenia terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:
A/ Dojazd do działek w obrębie terenu 1 MN - z ciągu pieszo-jezdnego 03 Kw
B/ Dojazd do działek w obrębie terenu 2 MN - z ciągu pieszo-jezdnego 04 Kw oraz ulicy 01 Kw
C/ Dojazd do działek w obrębie terenu 3 MN - z ulicy 01 Kw
D/ Dojazd do działek w obrębie terenu 4 MN - z ulicy dojazdowej 01 Kw i 02 Kw
E/ Dojazd do działek w obrębie terenu 5 MN i 6 MN - z ulicy dojazdowej 02 Kw
F/ Dojazd do terenu 7 ZO, 8 ZO - z ulicy dojazdowej 01 Kw
G/ Dojazd do terenu 10T - z ulicy dojazdowej 02 Kw
H/ Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych:
- dla terenów 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4MN, 5MN, 6MN : w obrębie działki budowlanej zabezpieczyć miejsca postojowe według wskaźnika minimum: 2 mp/mieszkanie.

8. 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 terenów 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN,5 MN, 6 MN: w obrębie działek budowlanych
- dla terenów 01 Kw, 02 Kw, 03 Kw, 04 Kw : do kanalizacji deszczowej w tych ulicach, a następnie do odbiornika. Wody opadowe przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach.
- dla terenów 05 Kw, 06 Kw, 07 Kw, 8 K : powierzchniowo, w obrębie terenu

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.

9. Ustalenia inne dla całego obszaru objętego planem:
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.

10.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, 6 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