RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA Nr XLV/ 797 /2002
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 30 sierpnia 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działki nr 4/8 we wsi SULMIN, 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 200r 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 120, poz. 1268, Nr 154 poz. 1804), art.18 ust. 2 pkt 5, art.40 ust.1 oraz ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 1996r Nr 13 poz.74, z późniejszymi zmianami: Dz.U. z 1996r Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz.662, Dz.U. z 1997r, Nr 9, poz.43,Nr.106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr. 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775, Dz.U.z 1998r Nr 155, poz 1014, Nr 162, poz 1126, Dz.U. z 2000r Nr 26, poz. 306, Nr. 48, poz. 552, Nr.62, poz. 718, Nr. 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009, Nr. 95, poz. 1041)
na wniosek Zarządu Gminy, **Rada Miejska w Zukowie uchwala, co następuje:**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr **4/8** we wsi **SULMIN**, gmina ŻUKOWO

2. Plan obejmuje obszar działki nr 4/8 we wsi Sulmin, gmina Żukowo, w granicach określonych na Rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustalenia ogólne

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 tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zieleń krajobrazowa
- przeznaczenie terenu: 1 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Oznaczenia zawarte w punkcie: „2. Oznaczenia informacyjne" mają charakter informacyjny.

2. Ustala się następujące warunki realizacyjne dla obszarów objętych planem:
1/ rozwój infrastruktury, a w szczególności gospodarka wodno – ściekowa winny poprzedzać realizację zabudowy.
2/ w obszarze objętym planem nie ustala się linii rozgraniczających ulic.

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 symbolem **1 MN** przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego.
Dopuszcza się budowę garażu oraz budynku gospodarczego.
Dla terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i zabudowy:
A/ Podział terenu na działki budowlane: nie ustala się, teren stanowi jedną działkę budowlaną.
B/ Nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu
C/ Procent zabudowy: maksimum 30%
D/ Wymagane formy zabudowy dla budynku mieszkalnego: budynek parterowy z poddaszem, dach dwuspadowy o spadku ok.40°, maksymalna wysokość budynku 9,00 m, poziom posadowienia parteru do 0,70m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku).
Dla pozostałych budynków : maksymalna wysokość: 4 m.
E/ Usytuowanie kalenicy głównej budynków: nie ustala się
F/ Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:
- tereny oznaczone na rysunku planu jako „zieleń krajobrazowa" zagospodarować biogrupami zieleni krajobrazowej
- łącznie tereny zieleni winny stanowić minimum 30 % powierzchni terenu.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej:
A/ dojazd do terenu z drogi publicznej (w obrębie działki nr 29), przez działkę nr 4/9, na podstawie służebności przejazdu i przechodu, ustanowionej w akcie notarialnym zakupu działki
B/ W obrębie terenu1 MN zabezpieczyć miejsca postojowe według wskaźnika minimum : 2 mp/mieszkanie.

3. 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: obrębie terenu
D/ Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne (gaz, olej, energia elektryczna i inne) lub nieemisyjne.
E/ Energia elektryczna: z sieci kablowej
F/ Odpady komunalne: gromadzenie w pojemnikach i wywóz na gminne składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. 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 1993r o ustanowieniu stref ochronnych ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn"
B/ W obrębie terenu objętego planem nie ustala się granice terenów podlegających ochronie.

C/ W obrębie terenu objętego planem nie wyznacza się linii rozgraniczających i terenów infrastruktury technicznej ani linii rozgraniczających ulic.

5. Dla terenu objętego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości w wysokości 30,00%.

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