RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR V/ 101 /2003
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 28 stycznia 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 45 we wsi Otomino, gmina ŻUKOWO

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity : Dz. U. z 2001 r. Nr 142 , poz. 1591, Dz. U. z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 111, poz. 984, Nr 214 poz. 1806) oraz zgodnie z art. 10, art. 11, art. 18, art. 26, art. 28 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ; zmiany: Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412 , Nr 111, poz. 1279 ; z 2000 r. Nr 12, poz.136 , Nr 109 poz. 1157 , Nr 120 , poz. 1268 ; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14 , poz. 124, Nr 100, poz. 1085 , Nr 115, poz. 1229 , Nr 154 , poz. 1804 z 2002r. Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112, Nr 25 poz. 253) **Rada Miejska w Żukowie uchwala co następuje:**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr **45** we wsi **Otomino**, gmina Żukowo.
2. Plan obejmuje obszar działki nr 45 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
- pas dostępu do rowu melioracyjnego
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni
- istniejąca linia energetyczna 15 kV napowietrzna, ze strefą ochronną
- przeznaczenie terenów: 1 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2 ZO– zieleń ochronna; 3R- uprawy rolne, 01K- komunikacja publiczna, poszerzenie drogi przyległej.

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. **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/ miejsca postojowe: miejsca postojowe na powierzchni terenu, w garażach lub wiatach.
8/ 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" .

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
§ 3

1. **Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MN przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

A/ Przeznaczenie terenu:
- lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących;
- dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych.

B/ Warunki zagospodarowania i zabudowy:
- podział terenu na działki budowlane jak na rysunku planu.
- dopuszcza się łączenie wydzielonych działek i ich wspólne zagospodarowanie.
- nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu.
- procent zabudowy: maksimum 25%.

C/ Zasady kształtowania zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych ustala się: budynki parterowe z poddaszem; dach dwuspadowy o spadku ok. 40°; maksymalna wysokość budynków 8,5 m; poziom posadowienia parteru do 0,70m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku); usytuowanie kalenicy prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 01 K;
- dla pozostałych budynków ustala się tylko maksymalną wysokość 6m.

D/ Zasady ochrony środowiska kulturowego: nie ustala się

E/ Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:
- tereny położone pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z terenem 3 R (jak oznaczono na rysunku planu) zagospodarować biogrupami zieleni krajobrazowej;
- łącznie tereny zieleni winny stanowić minimum 30 % powierzchni działek budowlanych (lub działek objętych jedną inwestycją).

F/ Inne zapisy:
- teren zagrożenia powodziowego i podwyższonego poziomu wód gruntowych;
- realizacja obiektów budowlanych wymaga wykonania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej, jako załącznika do projektu budowlanego;
- wzdłuż linii energetycznej 15 kV należy zachować strefę ochronną (oznaczoną na rysunku planu), w której ustala się zakaz nasadzeń drzew wysokich (o wysokości wzrostu powyżej 2m) oraz lokalizacji budynków.

2. **Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2 ZO przeznacza się na funkcje zieleni ochronnej.**

A/ Przeznaczenie terenu:
- krzewy, drzewa;
- cieki;

B/ Warunki zagospodarowania i zabudowy:
- zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych i prowadzenia sieci inżynieryjnego uzbrojenia terenu (nie dotyczy linii napowietrznych);
- zachowanie istniejącego cieku; wzdłuż cieku należy zapewnić pas dostępu (z możliwością przejazdu) o szerokości minimum 3m (pas oznaczony na rysunku planu).

C/ Zasady kształtowania zabudowy: nie dotyczy

D/ Zasady ochrony środowiska kulturowego: nie ustala się

E/ Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:
- zachowanie istniejących drzew i krzewów (nie dotyczy cięć sanitarnych).
- zakaz eksploatacji torfów

F/ Inne zapisy: nie ustala się.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: 3 R przeznacza się na uprawy rolne.
A/ Przeznaczenie terenu:
- uprawy rolne;
- dopuszcza się uprawy ogrodnicze oraz cieki i zbiorniki wodne;

B/ Warunki zagospodarowania i zabudowy:
- zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych i prowadzenia sieci inżynieryjnego uzbrojenia terenu (nie dotyczy linii napowietrznych);
- zachowanie istniejących cieków; wzdłuż cieków należy zapewnić pas dostępu (z możliwością przejazdu) o szerokości minimum 3m (pas oznaczony na rysunku planu).

C/ Zasady kształtowania zabudowy: nie dotyczy.
D/ Zasady ochrony środowiska kulturowego: nie ustala się.
E/ Zasady ochrony środowiska przyrodniczego: zakaz eksploatacji torfów.
F/ Inne zapisy: nie ustala się.

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 01 K przeznacza się na funkcje komunikacji publicznej, poszerzenia przyległej drogi przyległej do terenu od strony południowej.
Ustalenia szczegółowe dla terenu są następujące:
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6m – jak na rysunku planu;
- dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci inżynieryjnego uzbrojenia terenu;
- nawierzchnia jezdni nieprzepuszczalna, chodników utwardzona.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
A/ Dojazd do działek w obrębie terenu 1 MN od drogi gminnej przyległej do terenu objętego planem od strony południowej, przez teren 01 K.
B/ Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych: dla działek budowlanych położonych w obrębie terenu 1 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: do kanalizacji sanitarnej.
C/ Odprowadzenie wód opadowych:
- dla terenu: 1 MN – na teren działek budowlanych;
- dla terenu 01 K – do kanalizacji deszczowej w tej ulicy a następnie do studni chłonnych lub do odbiornika. Wody opadowe przed wprowadzeniem do studni chłonnych lub do odbiornika oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach.
  Na odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych do wód powierzchniowych 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. Ustalenia inne dla całego obszaru objętego planem:
A/ Teren położony jest w granicach Wewnętrznego 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/ Północna część terenu (oznaczona na rysunku planu) położona jest w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni.
Dla terenu obowiązują zasady gospodarowania określone w Rozporządzeniu nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dnia 8 listopada 1994r w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i utworzenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń, wraz ze zmianami wniesionymi przez Rozporządzenie nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 3 września 1998r.
3/ W obrębie terenu nie wyznacza się wydzielonych terenów dla realizacji infrastruktury technicznej.

8. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości w wysokości:
A/ 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MN, 2 MN ,
  5% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MN, 2 MN w przypadku nieodpłatnego przejęcia dróg przez Gminę Żukowo, o których mowa w załączniku do uchwały ;
B/ dla pozostałych terenów - w wysokości 0,00%.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 4

Zobowiązuje się Burmistrza Gminy 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

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 4 ust 1 i 2 , które wchodzą w życie z dniem podjęcia Uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żukowie
mgr Wojciech Kankowski

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA Z UZBROJENIEM PODZIEMNYM TERENU DO CELÓW PROJEKTOWYCH

SKALA 1 : 1000

ZAKŁAD USŁUGOWY
" GEOMAWIT " Maciej Herman
80-321 Gdańsk, ul.Majkowskiego 5/2
NIP 584-035-32-75

Województwo : pomorskie , powiat : kartuski

Gmina : Żukowo

Obręb : OTOMINO , działka : 45

Sekcja : 315.333.094

Układ współrzędnych : „ 1965"

Poziom odniesienia : „ Kronsztadt "

Nr ks.geod. : 51/01

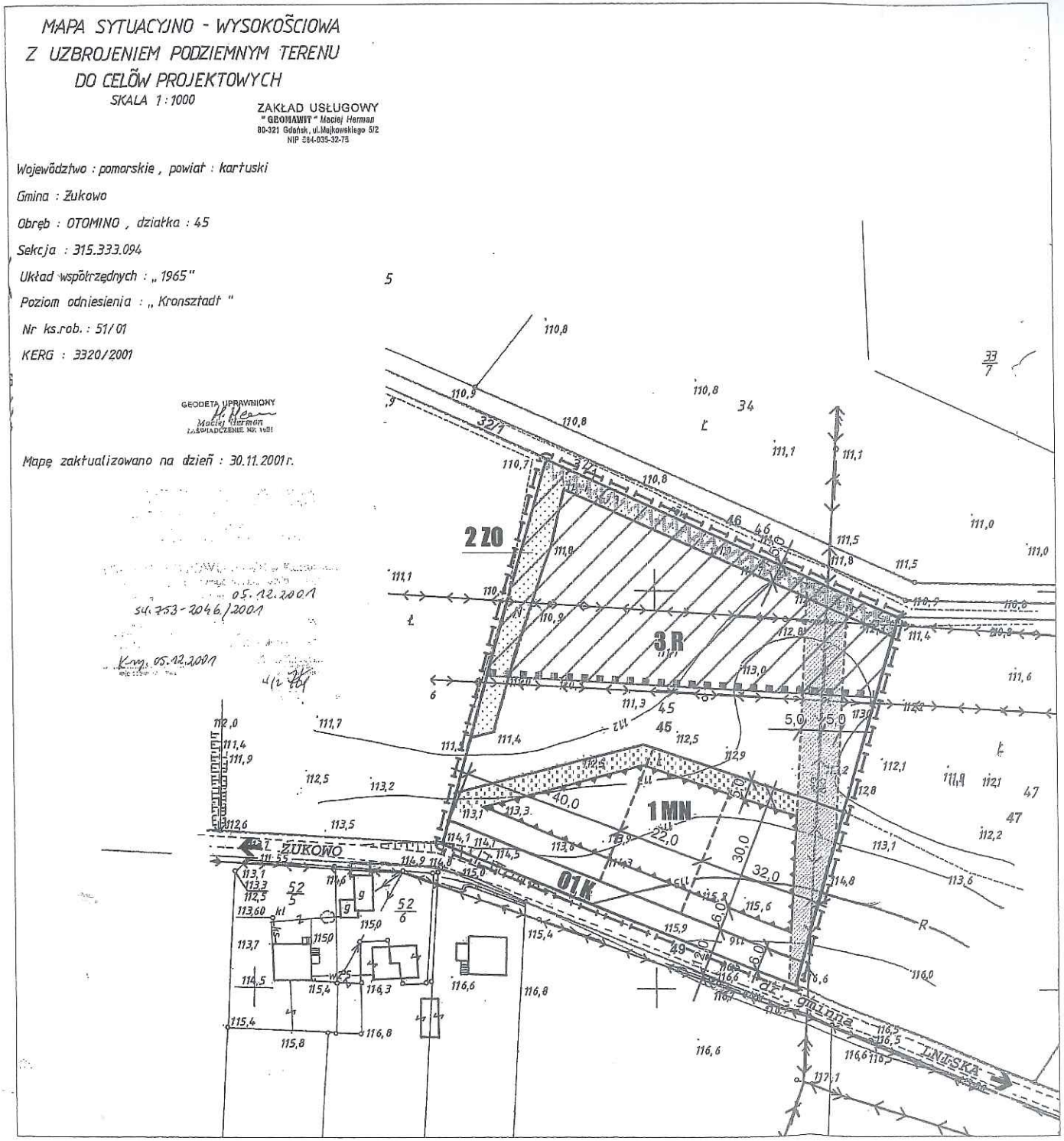
KERG : 3320/2001

GEODETA UPRAWNIONY
Maciej Herman
UPRAWNIENIA NR 1031

Mapę zaktualizowano na dzień : 30.11.2001 r.

05.12.2001
sk. 753-2046/2001

Km 05.12.2001



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "WIEŚ OTOMINO, DZIAŁKA NR 45, GMINA ŻUKOWO"

RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1000
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE Z DNIA

LEGENDA

1. USTALENIA PLANU

NORTH

oznaczenia ogólne

- 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
- pas dostępu do rowu melioracyjnego
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni
- istniejaca linia energetyczna 15 kV - napowietrzna ze strefą ochronną

przeznaczenie terenów

- 1MN — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 2 ZO — zieleń ochronna
- 3 R — uprawy rolne
- 01 K — komunikacja publiczna, poszerzenie drogi przyległej

2. OZNACZENIA INFORMACYJNE

- istniejące podziały geodezyjne
- istniejaca linia energetyczna nn kV - napowietrzna

PROJEKT PLANU, WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, WYŁOŻONY BYŁ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH.....

dom sp. z o. o. PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO - REALIZACYJNE
83 200 STAROGARD GDAŃSKI, UL. KOŚCIUSZKI 34 G, tel. 58 220 57

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "WIEŚ OTOMINO. DZIAŁKA NR 45, GMINA ŻUKOWO"

RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1000
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE Z DNIA

data: 2002 r.	projektant	mgr inż arch. Gabriela Sieniawska upr. urb. nr 344/88	podpis:
	grafika komputerowa	tech. Renata Szypszak tech. Mirosława Bronk	
PLAN NR: III.4	kierownik pracowni	mgr inż. arch. Maria Kielb - Stańczuk upr. urb. nr 1334/93	