RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR V/ 104 /2003
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 28 stycznia 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 60/5 i 60/6 we wsi Sulmin, 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 działek nr **60/5** i **60/6** we wsi **SULMIN, gmina Żukowo.**
2. Plan obejmuje obszar działek nr 60/5 i 60/6 we wsi Sulmin, gmina Żukowo w granicach określonych na Rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 w skali 1 : 2000, 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 i dróg publicznych
- linie podziału wewnętrznego na działki budowlane
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy (30 m od lasu)
- pas ochronny linii energetycznej 400kV
- strefa ochronna gazociągu wysokiego ciśnienia
- przeznaczenie terenów: 1 MN, 2 MN, 3 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 4 Z – zieleń; 5 ZL – las; 01 K – komunikacja publiczna, poszerzenie drogi przyległej; 02 Kw, 03 Kw – komunikacja wewnętrzna, drogi dojazdowe; 04 Kw – komunikacja wewnętrzna, ciąg pieszo – jezdny; 05 Kw, 06 Kw– komunikacja wewnętrzna, ciągi piesze.

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/ W obrębie terenu objętego planem nie wyznacza się wydzielonych terenów dla infrastruktury technicznej.

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).

spadku.

3/ procent zabudowy: określa maksymalną wielkość dopuszczalną powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (lub działek objętych jedną inwestycją)

4/ kalenica główna budynku: główna, najdłuższa kalenica budynku, będąca krawędzią przecięcia połaci dachowych wyznaczająca przeciwległe kierunki spadku.

5/ linia podziału wewnętrznego na działki budowlane: linia oznaczona na rysunku planu,

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/ 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. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 MN, 2 MN, 3 MN przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

A/ Przeznaczenie terenów :

- lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących lub bliźniaczych (jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej)
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży dobudowanych lub wolnostojących

B/ Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i zabudowy:

- podział terenów na działki budowlane: jak na rysunku planu;
- dopuszcza się łączenie wydzielonych działek i ich wspólne zagospodarowanie przez jednego inwestora;
- nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, który przebiega w terenie 01 K, ustala się „strefę ochronną" o szerokości 15m od osi gazociągu (oznaczoną na rysunku planu).
  W „strefie ochronnej" ustala się zakaz: lokalizacji budynków, urządzania składowisk materiałów, posadawiania szklarni i tuneli foliowych; ponadto w odległości 3m od gazociągu ustala się zakaz: nasadzeń drzew i krzewów, budowy ogrodzeń stałych (dopuszcza się ogrodzenia rozbieralne lub samonośne) podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
  Skrzyżowania sieci inżynieryjnego uzbrojenia terenu z gazociągiem wysokiego ciśnienia należy projektować i wykonywać zgodnie z przepisami szczególnymi.
- wzdłuż linii energetycznej 400 kV ustala się „pas ochronny". W pasie ochronnym wyklucza się nasadzenia drzew wysokich (o wysokości powyżej 3m) oraz lokalizację budynków.

C/ Zasady kształtowania zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: budynki parterowe z poddaszem, dach dwuspadowy o spadku ok. 40°; maksymalna wysokość budynków 9,00 m; poziom posadowienia parteru do 0,70m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku).
- dla pozostałych budynków: maksymalna wysokość 6m.
- usytuowanie kalenicy głównej dachów budynków mieszkalnych: równolegle do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje dojazd.

D/ Zasady ochrony środowiska kulturowego: nie ustala się

E/ Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- łącznie tereny zieleni winny stanowić minimum 30 % powierzchni działki budowlanej (lub działek objętych jedną inwestycją).

F/ Inne zapisy: lokalizacja budynków na działkach budowlanych położonych w obrębie terenu 2 MN, przyległych do ciągu pieszo-jezdnego 04 Kw wymaga wykonania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej, jako załącznika do projektu budowlanego.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4 Z przeznacza się na funkcje zieleni.

A/ Przeznaczenie terenu: drzewa, krzewy.

B/ Dla terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:

- w obrębie terenu nie dopuszcza się: przejścia sieci infrastruktury technicznej, lokalizacji miejsc postojowych ani budynków.
- podział terenu na działki budowlane: nie dopuszcza się.

C/ Zasady kształtowania zabudowy: nie ustala się.

D/ Ochrona środowiska kulturowego: nie ustala się.

E/ Ochrona środowiska przyrodniczego: zachowanie istniejącego drzewostanu.

F/ Inne zapisy: nie ustala się.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5 ZL przeznacza się na funkcje lasu.

A/ Przeznaczenie terenu:

- las;
- nie dopuszcza się lokalizacji budynków ani przejścia sieci infrastruktury technicznej (nie dotyczy istniejącej linii energetycznej 400 kV).

B/ Dla terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:

- podział terenu na działki budowlane: nie dopuszcza się;
- wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, który przebiega w terenie 01 K, ustala się "strefę ochronną" o szerokości 15m od osi gazociągu (oznaczoną na rysunku planu).
  W strefie ochronnej ustala się zakaz: lokalizacji budynków, urządzania składowisk materiałów, posadawiania szklarni i tuneli foliowych; ponadto w odległości 3m od gazociągu ustala się zakaz: nasadzeń drzew i krzewów, budowy ogrodzeń stałych (dopuszcza się ogrodzenia rozbieralne lub samonośne), podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
  Skrzyżowania sieci inżynieryjnego uzbrojenia terenu z gazociągiem wysokiego ciśnienia należy projektować i wykonywać zgodnie z przepisami szczególnymi.
- wzdłuż linii energetycznej 400 kV ustala się „pas ochronny". W pasie ochronnym wyklucza się nasadzenia drzew wysokich oraz lokalizację budynków.

C/ Zasady kształtowania zabudowy: nie ustala się.

D/ Ochrona środowiska kulturowego: nie ustala się.

E/ Ochrona środowiska przyrodniczego:

- zachowanie istniejącego drzewostanu (nie dotyczy „strefy ochronnej" gazociągu wysokiego ciśnienia, oznaczonej na rysunku planu).

F/ Inne zapisy:

- wzdłuż linii energetycznej 400 kV ustala się „pas ochronny", oznaczony na rysunku planu. W pasie ochronnym wyklucza się nasadzenia drzew wysokich oraz lokalizację budynków.

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 01 K, przeznacza się na funkcje komunikacji publicznej, – poszerzenie drogi przyległej.

Ustalenia szczegółowe dla terenu są następujące:

- teren przeznaczony do poszerzenia drogi gminnej, przyległej do terenu od strony zachodniej;
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 2 m, jak na rysunku planu;
- dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- nawierzchnia terenu nieutwardzona;
- teren znajduje się w „strefie ochronnej" gazociągu wysokiego ciśnienia. W terenie tym ustala się zakaz: nasadzeń drzew i krzewów, budowy ogrodzeń stałych (dopuszcza się ogrodzenia rozbieralne lub samonośne), podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji. Skrzyżowania sieci inżynieryjnego uzbrojenia terenu z gazociągiem wysokiego ciśnienia należy projektować i wykonywać zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 02 Kw , 03 Kw, 04 Kw, 05 Kw, 06 Kw przeznacza się na funkcje komunikacji wewnętrznej.

Ustalenia szczegółowe dla terenów są następujące:

A/ Tereny 02 Kw, 03 Kw:

- drogi dojazdowe;
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m jak na rysunku planu;
- ulica 02 Kw zakończona placem do zawracania o wymiarach 15mx15m (jak na rysunku planu);
- nawierzchnia jezdni utwardzona, chodników przepuszczalna.

B/ Teren 04 Kw - ciąg pieszo – jezdny.

- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m jak na rysunku planu;
- ciąg zakończony placem do zawracania o wymiarach 15mx12m (jak na rysunku planu);
- nawierzchnia utwardzona.

C/ Tereny 05 Kw, 06 Kw:

- ciągi piesze;
- szerokość w liniach rozgraniczających: teren 05 Kw minimum 4m, teren 06 Kw minimum 3m, jak na rysunku planu;
- nawierzchnia przepuszczalna.

D/ We wszystkich terenach komunikacji dopuszcza się lokalizacje urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

A/ Dojazd do terenów:

- 1 MN: od ulicy dojazdowej 02 Kw oraz 03 Kw;
- 2 MN: od ulicy dojazdowej 02 Kw i 03 Kw oraz ciągu pieszo – jezdnego 04 Kw;
- 3 MN: od ulicy dojazdowej 02 Kw oraz ciągu pieszo – jezdnego 04 Kw;
- 4 Z, 5 ZL: od ulicy dojazdowej 03 Kw.

B/ Zasady lokalizacji miejsc postojowych : w obrębie terenów 1 MN, 2 MN, 3 MN zabezpieczyć miejsca postojowe według wskaźnika minimum: 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 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 wód opadowych:

- dla terenu 1 MN, 2 MN, 3 MN: powierzchniowo, w obrębie terenu;
- dla terenu 01 K: w obrębie terenu;
- dla terenu 02 Kw, 03 Kw, 04 Kw: do kanalizacji deszczowej, a następnie do studni chłonnych w tych terenach lub do cieku. Wody opadowe przed wprowadzeniem do studni chłonnych lub do cieku oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalniakch
- dla terenu 05 Kw, 06 Kw : powierzchniowo, w obrębie terenów.

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.

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, 3 MN
5% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MN, 2 MN, 3Mn 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 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

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
mgr Wojciech Kankowski