Nr 133 poz. 2343
z dn. 02.11.03 r.

RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR IX/ 189 /2003
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 25 czerwca 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działki nr 99/10 we wsi Łapino, gmina Żukowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 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. 8 ust. 1, 3, 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 **99/10** we wsi **Łapino,** gmina Żukowo.
2. Plan obejmuje obszar działki nr 99/10 we wsi Łapino, gmina Żukowo w granicach określonych na Rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 w skali 1 : 1000, 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 izolacyjno - krajobrazowa;
- przeznaczenie terenów: 1 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2 Kw – komunikacja wewnętrzna, teren do poszerzenia drogi przyległej.

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/ 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 1993 o ustanowieniu stref ochronnych ujęcia wody „Straszyn" z rzeki Raduni. W obrębie terenu zabrania się odprowadzenia ścieków do ziemi i wód za wyjątkiem oczyszczonych wód opadowych na podstawie pozwolenia wodno – prawnego.
4/ Przy lokalizacji budynków należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przepisów szczególnych (w tym z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

3. W obrębie terenu objętego planem nie ustala się linii rozgraniczających dróg publicznych ani wydzielonych terenów dla infrastruktury technicznej.

4. Ustala się definicje użytych pojęć w ustaleniach niniejszego planu:

1/ 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).

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

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

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

5/ nieprzekraczalne linie zabudowy: linie wyznaczone na rysunku planu, której nie może przekroczyć lico budynku (nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkony, wykusze, schody, tarasy, które mogą być wysunięte poza nieprzekraczalne linie zabudowy o maksymalnie 1,0m).

6/ miejsca postojowe: miejsca postojowe na powierzchni terenu, w garażach lub wiatach.

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/ 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 teren oznaczony na rysunku planu jako „zieleń izolacyjno - krajobrazowa".

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 MN** przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1/ Przeznaczenie terenu :

- lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących (jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej);
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących (jeden budynek gospodarczy lub jeden garaż na jednej działce budowlanej);
- dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

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

- podział terenu na działki budowlane: jak na rysunku planu;
- dopuszcza się połączenie wydzielonych działek i ich wspólne zagospodarowanie przez jednego inwestora;
- nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- teren położony wzdłuż zachodniej zagospodarować zielenią izolacyjno – krajobrazową w formie biogrup (teren oznaczony na rysunku planu);
- procent zabudowy: maksimum 25%.

3/ 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 0,50m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku).
- dla pozostałych budynków: budynki parterowe, dach o spadku maksimum 40°; maksymalna wysokość budynków 6,00 m; poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku).
- usytuowanie kalenicy głównej dachów budynków mieszkalnych: prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 2 Kw. Dla pozostałych budynków: nie ustala się.

4/ Zasady ochrony środowiska kulturowego: nie ustala się

5/ Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

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

6/ Inne zapisy:
- wzdłuż linii rozgraniczającej z droga powiatową ustala się pas techniczny o szerokości 3m (oznaczony na rysunku planu), dla przejścia infrastruktury technicznej;
- budowa urządzeń zabezpieczających przed uciążliwością spowodowaną sąsiedztwem drogi powiatowej spoczywa na inwestorze lub jego następcach prawnych.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **2 Kw** przeznacza się na funkcje komunikacji wewnętrznej, dla poszerzenia drogi przyległej.
Ustalenia szczegółowe dla terenów są następujące:;
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 2 m (w części południowej 4 m) jak na rysunku planu;
- nawierzchnia utwardzona przepuszczalna;
- dopuszcza się lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1/ Dojazd do terenu 1 MN:
- od drogi w obrębie działki nr 99/13 , przyległej do terenu od strony północnej i wschodniej, przez teren 2Kw.
- wyklucza się bezpośrednie zjazdy na drogę powiatową.
2/ Zasady lokalizacji miejsc postojowych: w obrębie terenu 1 MN zabezpieczyć miejsca postojowe według wskaźnika minimum: 2 mp/mieszkanie.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
1/ Zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego.
2/ Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej.
3/ Odprowadzenie wód opadowych:
- dla terenów 1 MN: powierzchniowo, w obrębie terenu działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- dla terenu 02 Kw: powierzchniowo w obrębie terenu.
4/ Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne (gaz, olej i inne) lub nie emisyjne (energia elektryczna i inne).
5/ Energia elektryczna: z sieci kablowej.
6/ Odpady komunalne: gromadzenie w pojemnikach i wywóz na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości w wysokości:
1/ dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 MN - w wysokości 30,00%
2/ dla terenu 2 Kw - w wysokości 0,00%.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 4

Zobowiązuje się Burmistrza Gminy Żukowo do:
1/ przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem,
2/ skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
3/ umieszczenia odpisu uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Żukowie;
4/ 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;

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 4 ust 1, 2 i 3, które wchodzą w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żukowie
mgr Wojciech Kankowski