RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR IX/ 190 /2003
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 25 czerwca 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
**działki nr 52/2 we wsi Otomino, 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 **52/2** we wsi **Otomino**, gmina Żukowo.
2. Plan obejmuje obszar działki nr 52/2 we wsi Otomino, gmina Żukowo w granicach określonych na Rysunku planu w skali 1: 500, 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,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- zieleń krajobrazowa,
- przeznaczenie terenów: 1 MU - zabudowa mieszkaniowa i usługi; 2 Kw – komunikacja wewnętrzna, teren do poszerzenia przyległej drogi.

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

**2. Ustala się następujące warunki realizacyjne dla terenów objętych planem:**

1/ W obrębie terenów budowlanych i 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/ 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 granic terenów podlegających ochronie ani** wydzielonych terenów dla realizacji infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

**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 najwyższej kalenicy (nie dotyczy masztów odgromnikowych, anten, kominów, dominant i akcentów architektonicznych).

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

3/ procent zabudowy: określa maksymalną dopuszczalną wielkość 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, określająca zasady podziału terenu na działki budowlane.

5/ 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 być wysunięte poza nieprzekraczalne linie zabudowy o maksymalnie 1,0m).

6/ komunikacja wewnętrzna – tereny ulic i placów, w rozumieniu Ustawy z dnia 21 marca 1985r. 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.

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 teren „zieleni krajobrazowej" oznaczony na rysunku planu.

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### § 3

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 MU**, przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej i usług.

1/ Przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ( jeden budynek mieszkalny jednorodzinny)
- usługi : handel detaliczny, usługi rzemiosła bytowego (fryzjer, kosmetyczna, usługi krawieckie, usługi biurowe, itp.).
  Dla realizowanych usług wymagane jest spełnienie norm w zakresie ochrony środowiska na granicy terenu objętego inwestycją.
  Usługi dopuszcza się jako wbudowane w budynkach mieszkalnych lub w budynkach wolnostojących.
  Pomieszczenia mieszkalne zabezpieczyć przed uciążliwościami funkcji usługowych.
  Dopuszcza się budowę jednego garażu wolnostojącego lub jednego budynku gospodarczego.
- dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

2/ Warunki zagospodarowania terenów i zabudowy:

- podział terenu na działki budowlane: nie dopuszcza się; teren stanowi jedną działkę budowlaną;
- nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- procent zabudowy: maksimum 30%.

3/ Zasady kształtowania zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych ustala się: budynki parterowe z poddaszem, dach dwuspadowy o spadku ok. 40°, maksymalna wysokość budynków 8,50m, poziom posadowienia parteru do 0,5m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku);
- dla pozostałych budynków: budynki parterowe, dach dwuspadowy o spadku maksymalnie 40°, maksymalna wysokość: 6,00 m;
- usytuowanie kalenicy: nie ustala się.

4/ Zasady ochrony środowiska kulturowego: nie ustala się.

5/ Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- teren położony wzdłuż południowej granicy zagospodarować zielenią krajobrazową.
- tereny zieleni winny stanowić minimum 30 % powierzchni terenu działki budowlanej.

6/ Inne: pomieszczenia na pobyt ludzi zaprojektować z uwzględnieniem hałasu od linii kolejowej.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 Kw** przeznacza się na funkcje komunikacji wewnętrznej - poszerzenie przyległej drogi.

Ustalenia szczegółowe dla terenu są następujące:

- teren przeznaczony jest do poszerzenia przyległej drogi;
- szerokość w liniach rozgraniczających: 1,00m (jako na rysunku planu);
- nawierzchnia nieutwardzona;
- w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci inżynieryjnego uzbrojenia terenu.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1/ Dojazdy do działek w obrębie terenu 1 MU: od ciągu pieszo – jezdnego 02 Kw

2/ Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla działek budowlanych położonych w obrębie terenu 1MU według wskaźnika:

- minimum 2 mp/mieszkanie
- minimum 2 mp/50 m2 powierzchni użytkowej usług.

4. 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 terenu 1 MU: z dachów budynków – w obrębie terenu; z placów i parkingów do studni chłonnej zlokalizowanej w obrębie terenu. Wody opadowe przed wprowadzeniem do studni chłonnej oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach.
- dla terenu 2 Kw: powierzchniowo, w obrębie terenu.

4/ Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne ( gaz, olej i inne) lub nieemisyjne (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.

5. 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 MU : 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