RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR IX/ 192 /2003
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 25 czerwca 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działki nr 426 i 432 we wsi Przyjaźń, 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 **426** i **432** we wsi **Przyjaźń,** gmina Żukowo.
2.Plan obejmuje:
- obszar działki nr 426 we wsi Przyjaźń, gmina Żukowo w granicach określonych na Rysunku planu nr 1, w skali 1 : 500, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
- obszar nr 432 we wsi Przyjaźń, gmina Żukowo w granicach określonych na Rysunku planu nr 2 w skali 1 : 500, stanowiącym załącznik graficzny nr 2 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 Nr 1 , 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
  - nieprzekraczalne linie zabudowy
  - zieleń krajobrazowa
  - przeznaczenie terenów: 1 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2 K – komunikacja publiczna, teren do poszerzenia drogi przyległej.

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

4/ ustalenia graficzne zawarte na załączniku graficznym nr 2 do niniejszej uchwały , tj na RYSUNKU PLANU Nr 2 , 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
  - nieprzekraczalne linie zabudowy
  - zieleń krajobrazowa
  - przeznaczenie terenów: 3 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 4 K – komunikacja publiczna, teren do poszerzenia przyległego terenu komunikacji

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 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 „Straszyn" z rzeki Raduni.
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 terenów objętych planem nie wyznacza się 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/ 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).
5/ miejsca postojowe: miejsca postojowe na powierzchni terenu, w garażach lub wiatach.
6/ 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 krajobrazowa".

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
§ 3

1. Teren oznaczony na Rysunku planu nr 1 symbolem **1 MN** przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
1/ Przeznaczenie terenu:
- lokalizacja jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących;
- dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

2/ Dla terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- teren położony wzdłuż północnej granicy terenu (oznaczony na rysunku planu) zagospodarować zielenią krajobrazową w formie biogrup;
- procent zabudowy: maksimum 25%.

3/ Zasady kształtowania zabudowy:
- budynek parterowy z poddaszem, dach dwuspadowy o spadku ok. 40°; maksymalna wysokość budynku 8,50 m; poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku);
- usytuowanie kalenicy głównej dachu budynku: prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 2 K.

4/ Zasady ochrony środowiska kulturowego: nie ustala się.
5/ Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:
- łącznie tereny zieleni winny stanowić minimum 30 % powierzchni terenu.

6/ Zasady obsługi komunikacyjnej:
- dojazd do terenu z drogi w obrębie działki nr 421, przez teren 2

- zasady lokalizacji miejsc postojowych: w obrębie terenu 1 MN zabezpieczyć miejsca postojowe według wskaźnika minimum: 2 mp/mieszkanie.

7/ Inne zapisy: nie ustala się.

2.Teren oznaczony na Rysunku planu nr 1 symbolem **2 K**, przeznacza się na funkcje komunikacji publicznej, do poszerzenia przyległej drogi.
Ustalenia szczegółowe dla terenu są następujące:
- szerokość w liniach rozgraniczających 2 m, jak na rysunku planu;
- dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- nawierzchnia terenu utwardzona przepuszczalna lub nieutwardzona.

3. Teren oznaczony na Rysunku planu nr 2 symbolem **3 MN** przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
1/ Przeznaczenie terenu:
- lokalizacja jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących;
- dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

2/ Dla terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i zabudowy:
- nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- teren położony wzdłuż południowej granicy terenu (oznaczony na rysunku planu) zagospodarować zielenią krajobrazową w formie biogrup,
- procent zabudowy: maksimum 25%.

3/ Zasady kształtowania zabudowy:
- budynek parterowy z poddaszem, dach dwuspadowy o spadku ok. 40°; maksymalna wysokość budynku 8,50 m; poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku).
- usytuowanie kalenicy głównej dachu budynku: prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 4 K.

4/ Zasady ochrony środowiska kulturowego: nie ustala się
5/ Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:
- łącznie tereny zieleni winny stanowić minimum 30 % powierzchni terenu.

6/ Zasady obsługi komunikacyjnej:
- dojazd do terenu od drogi w obrębie działki nr 421, przez teren 4 K ;
- zasady lokalizacji miejsc postojowych: w obrębie terenu 1 MN zabezpieczyć miejsca postojowe według wskaźnika minimum: 2 mp/mieszkanie.

7/ Inne zapisy: nie ustala się.

4.Teren oznaczony na Rysunku planu nr 2 symbolem **4 K**, przeznacza się na funkcje komunikacji publicznej, do poszerzenia przyległej drogi.
Ustalenia szczegółowe dla terenu są następujące:
- szerokość w liniach rozgraniczających 2 m, jak na rysunku planu;
- dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- nawierzchnia terenu utwardzona przepuszczalna lub nieutwardzona.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
1/ Zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego;
2/ Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do wiejskiej 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.
3/ Odprowadzenie wód opadowych:
- dla terenu 1 MN i 3 MN : w obrębie terenów;
- dla terenu 3 K i 4 K: powierzchniowo, w obrębie terenów.

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 terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem: 1 MN i 3 MN - w wysokości 30,00%
2/ dla pozostałych terenów - 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