RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR IX/ 194 /2003
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 25 czerwca 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
**działek nr 135/5, 135/6, 135/7 we wsi Sulmin, 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 działek nr: **135/5,135/6, 135/7** we wsi **Sulmin,** gmina Żukowo.
2. Plan obejmuje obszar działek nr: 135/5, 135/6, 135/7 we wsi Sulmin, 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, poszerzenie 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/ W obrębie terenu objętego planem nie wyznacza się wydzielonych terenów dla infrastruktury technicznej ani terenów dróg publicznych.
4/ 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 1993 o ustanowieniu stref ochronnych ujęcia wody „Straszyn" z rzeki Raduni.
5/ 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. 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).
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 „zieleń krajobrazową" .

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### § 3

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **1 MN** przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
A/ Przeznaczenie terenów :
- lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących ( jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej), budynki w układzie zagrodowym
- wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży.

B/ Dla terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i zabudowy:
- podział terenów na działki budowlane: jak na rysunku planu, dopuszcza się łączenie wydzielonych działek i zagospodarowanie przez jednego inwestora,
- nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- procent zabudowy: maksimum 15%.

C/ Zasady kształtowania zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych: budynek parterowy z poddaszem, dach dwuspadowy o spadku ok. 40°; maksymalna wysokość budynków 8,00 m; poziom posadowienia parteru do 0,70 m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku).
- budynki sytuować w układzie zagrodowym, to jest z usytuowaniem kalenicy głównej dachu budynków mieszkalnych przemiennie na działkach, równolegle lub prostopadle do linii podziału terenu na działki budowlane.

D/ Zasady ochrony środowiska kulturowego: nie ustala się
E/ Zasady ochrony środowiska przyrodniczego: łącznie tereny zieleni winny stanowić minimum 30 % powierzchni działek budowlanych ( lub działek objętych jedną inwestycją)
F/ Inne zapisy:
- realizacja budynków w obrębie działek budowlanych wymaga zapewnienia dostępności do drogi publicznej (przejazdu i przychodu) na podstawie umowy użyczenia.
- 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.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 Kw**, przeznacza się na funkcje komunikacji wewnętrznej – poszerzenie drogi przyległej.
Ustalenia szczegółowe dla terenu są następujące:
- teren przeznaczony do poszerzenia drogi przyległej do terenu od strony północnej;
- - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 3,5 m, jak na rysunku planu;
- dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- nawierzchnia terenu utwardzona.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
A/ Dojazd do terenu: od drogi przyległej do terenu objętego planem od strony północnej, przez teren 2 Kw; Wyklucza się dojazd do działek od strony drogi powiatowej nr 10258.
B/ Zasady lokalizacji miejsc postojowych: w obrębie działki budowlanej zabezpieczyć miejsca postojowe według wskaźnika minimum: 2 mp/mieszkanie.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
A/ Zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego.
B/ Odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo 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.
C/ Odprowadzenie wód opadowych:
- dla terenu 1 MN w obrębie terenu
- dla terenu 2 Kw : powierzchniowo do studni chłonnej w obrębie terenu lub do odbiornika.

Wody opadowe przed wprowadzeniem do studni chłonnych 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 i inne) lub nie emisyjne (energia elektryczna i inne).
E/ Energia elektryczna: z sieci kablowej
F/ 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:
A/ dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 MN - w wysokości 30,00%
B/ 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