UCHWAŁA NR XI / 216 /2003
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 29 sierpnia 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 78/1 i 78/2 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, z 2003r. Dz. U. Nr 80, poz. 717) 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, Nr 130 poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. Nr 80, poz. 717/

Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr **78/1 i 78/2** we wsi **Otomino**, gmina Żukowo.
2. Plan obejmuje obszar działek nr 78/1 i 78/2 we wsi Otomino, gmina Żukowo w granicach określonych na Rysunku planu w skali 1 : 2000, 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 i dróg publicznych
- linie podziału wewnętrznego na działki budowlane
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zieleń krajobrazowa
- cieki do zachowania
- strefa ochronna od terenu kolejowego
- przeznaczenie terenów: 1 MN , 2 MN, 3 MN, 4 MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 5 R - uprawy rolne; 6 ZL, 9 ZL – las; 7 ZO, 8 ZO – zieleń ochronna; 01 K – komunikacja publiczna, poszerzenie drogi gminnej; 02 Kw – komunikacja wewnętrzna, droga dojazdowa.

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. **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).

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

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

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

6/ nieprzekraczalne linie zabudowy: linie wyznaczone na rysunku planu, których 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, 4 MN przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

A/ Przeznaczenie terenu:
- lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących lub bliźniaczych (jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej);
- dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych.

B/ Dla terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:
- podział terenu 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,
- procent zabudowy: maksimum 20%.

C/ Zasady kształtowania zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych ustala się: budynki parterowe z poddaszem, dach dwuspadowy o spadku w przedziale 35° - 40°; maksymalna wysokość budynków 8,5 m; poziom posadowienia parteru do 0,70m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku),
- dla pozostałych budynków ustala się tylko maksymalną wysokość 6m,
- usytuowanie: nie ustala się.

D/ Zasady ochrony środowiska kulturowego: nie ustala się

E/ Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:
- tereny oznaczone na rysunku planu jako „zieleń krajobrazowa" zagospodarować biogruopami zieleni krajobrazowej,
- łącznie tereny zieleni winny stanowić minimum 40 % powierzchni działki budowlanej (lub działek objętych jedną inwestycją),
- wjazdy na działki nie mogą kolidować z istniejącymi drzewami przydrożnymi.

F/ Inne zapisy:
- teren zagrożenia powodziowego i występowania wysokiego poziomu wód gruntowych. Lokalizacja budynków wymaga wykonania badań geologiczno – inżynierskich gruntu, jako załącznika do projektu budowlanego,
- zagospodarowanie terenu położonego w „strefie ochronnej terenu kolejowego" wymaga uwzględnienia przepisów szczególnych dotyczących terenów kolejowych.

2. **Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 5 R przeznacza się na uprawy rolne.**

A/ Przeznaczenie terenów:
- uprawy rolne,
- dopuszcza się uprawy ogrodnicze oraz cieki i zbiorniki wodne.

B/ Warunki zagospodarowania i zabudowy:
- zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych i prowadzenia sieci inżynieryjnego uzbrojenia terenu (nie dotyczy linii napowietrznych),
- zachowanie istniejących cieków, wzdłuż cieków należy zapewnić pas dostępu (z możliwością przejazdu) o szerokości minimum 3m.

C/ Zasady kształtowania zabudowy: nie dotyczy.
D/ Zasady ochrony środowiska kulturowego: nie ustala się.
E/ Zasady ochrony środowiska przyrodniczego: zakaz eksploatacji torfów.
F/ Inne zapisy: nie ustala się.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 6 ZL i 9 ZL przeznacza się na funkcje lasu.
A/ Przeznaczenie terenów:
- las,
- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sieci inżynieryjnego uzbrojenia terenu.

B/ Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania: nie ustala się.
C/ Zasady kształtowania zabudowy: nie dotyczy.
D/ Zasady ochrony środowiska kulturowego: nie ustala się.
E/ Zasady ochrony środowiska przyrodniczego: zachowanie istniejących drzew i krzewów (nie dotyczy cięć sanitarnych).
F/ Inne zapisy: zagospodarowanie terenu położonego w „strefie ochronnej terenu kolejowego" wymaga uwzględnienia przepisów szczególnych dotyczących terenów kolejowych.

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 7 ZO i 8 ZO przeznacza się na funkcje zieleni ochronnej.
A/ Przeznaczenie terenów:
- zadrzewienia i zakrzaczenia,
- zbiorniki wodne i cieki wodne,

B/ Warunki zagospodarowania i zabudowy:
- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sieci inżynieryjnego uzbrojenia terenu,
- zachowanie istniejących cieków, oznaczonych na rysunku planu; wzdłuż cieków należy zachować, minimum jednostronny pas dostępu o szerokości minimum 3m.

C/ Zasady kształtowania zabudowy: nie dotyczy.
D/ Zasady ochrony środowiska kulturowego: nie ustala się.
E/ Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:
- zachowanie istniejących drzew i krzewów (nie dotyczy cięć sanitarnych),
- zakaz eksploatacji torfów.

F/ Inne zapisy: nie ustala się.

5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 01 K przeznacza się na funkcje komunikacji publicznej.
Teren przeznacza się do poszerzenia drogi gminnej, przyległej do terenu od strony północnej.
Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu; dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
Ustala się wymóg zachowania istniejących drzew.

6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 02 Kw przeznacza się na funkcje komunikacji wewnętrznej.
Ustalenia szczegółowe dla terenu są następujące:
- droga dojazdowa,
- szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jak na rysunku planu,
- nawierzchnia jezdni utwardzona, chodników utwardzona przepuszczalna,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:
A/ Dojazd do działek w obrębie terenu:
- 1 MN z drogi gminnej przyległej do terenu od strony północnej przez teren 01 K oraz z drogi gminnej przyległej do terenu od strony zachodniej, z uwzględnieniem zachowania istniejących drzew.

- 2 MN z drogi gminnej przyległej do terenu od strony zachodniej,
- 3 MN i 4 MN z drogi dojazdowej 02 Kw.

B/ Zasady lokalizacji miejsc postojowych: dla działek budowlanych położonych w obrębie terenów 1 MN, 2 MN, 3 MN,4 MN zabezpieczyć miejsca postojowe według wskaźnika minimum 2 mp/mieszkanie.

8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

A/ Zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego

B/ Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do wiejskiej kanalizacji sanitarnej.

C/ Odprowadzenie wód opadowych:

- dla terenów 1 MN, 2 MN, 3 MN,4 MN w obrębie terenu działek budowlanych;
- dla terenu 01 K: powierzchniowo, w obrębie terenu;
- dla terenu 02 Kw: do kanalizacji deszczowej w tej drodze.

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.

9. Ustalenia inne dla całego obszaru objętego planem:

A/ Obszar objęty planem 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 1993r o ustanowieniu stref ochronnych ujęcia wody „Straszyn" z rzeki Raduni.

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

10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości w wysokości:

A/ dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN - w wysokości 30,00%

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