RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR XI / 218 /2003
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 29 sierpnia 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 292/6 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, 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 działki nr **292/6** we wsi **Przyjaźń**, gmina Żukowo.

2. Plan obejmuje obszar działki nr 292/6 we wsi Przyjaźń, gmina Żukowo w granicach określonych na Rysunku planu w skali 1: 1000, 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", to jest:
- granice obowiązywania ustaleń planu,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, linie rozgraniczające ulic i dróg publicznych,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- przeznaczenie terenów: 1 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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 1993 o ustanowieniu stref ochronnych ujęcia wody „Straszyn" z rzeki Raduni.
4/ Teren położony w obrębie GZWP nr 111 „Subniecka Gdańska" (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2002r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy, utworzenia regionalnych zarządów gospodarki wodnej oraz podziału obszarów dorzeczy na regiony wodne).

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 najwyższej kalenicy (nie dotyczy masztów odgromnikowych, anten, kominów, dominant i akcentów architektonicznych).
3/ kalenica główna dachu budynku: główna, najdłuższa kalenica budynku, będąca krawędzią przecięcia połaci dachowych wyznaczająca przeciwległe kierunki spadku.
4/ procent zabudowy: określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (lub działek, objętych jedną inwestycją)
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 wykraczać poza tą linię do 0,50m, z uwzględnieniem przepisów szczególnych).
6/ miejsca postojowe: miejsca postojowe na powierzchni terenu, w garażach lub wiatach.
7/ powierzchnia terenów biologicznie czynnych: grunt rodzimy pokryty roślinnością i wodą powierzchniową, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m^2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
§ 3

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **1 MN** przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
A/ Przeznaczenie terenów :
- lokalizacja budynku mieszkalnego wolnostojącego (jeden budynek mieszkalny),
- dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażu wolnostojącego,
- dopuszcza się lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

B/ Dla terenu ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i zabudowy:
- podział terenów na działki budowlane: nie dopuszcza się podziału, teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- dopuszczalny procent zabudowy: 25%.

C/ Zasady kształtowania zabudowy:
- dla budynku mieszkalnego: budynek parterowy z poddaszem, dach dwuspadowy o spadku ok. 40°; maksymalna wysokość budynku 9,00 m; poziom posadowienia parteru do 0,70m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku),
- dla pozostałych budynków: maksymalna wysokość 6m,
- usytuowanie kalenicy głównej dachu budynku mieszkalnego: nie ustala się.

D/ Zasady ochrony środowiska kulturowego: nie ustala się
E/ Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:
- powierzchnia terenów biologicznie czynnych wina wynosić minimum 40% powierzchni terenu.

F/ Inne zapisy: przy lokalizacji budynków w sąsiedztwie napowietrznej linii energetycznej 0,4 kV uwzględnić wymogi PN-E-5100-1; plan zagospodarowania działki pod względem kolizji uzgodnić w GKE ENERGA Zakład w Kartuzach.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej:
A/ Dojazd do terenu: od przyległej drogi gminnej nr 1045044.
B/ Zasady lokalizacji miejsc postojowych: zabezpieczyć miejsca postojowe według wskaźnika minimum: 2 mp/mieszkanie.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
A/ Zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego.
B/ Odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej.
C/ Odprowadzenie wód opadowych: w obrębie terenu.

D/ Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne (gaz, olej i inne) lub nie emisyjne (energia eklektyczna i inne).
E/ Energia elektryczna: z sieci kablowej.
F/ Odpady komunalne: gromadzenie w pojemnikach i wywóz na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina.

4. Cały teren objęty planem położony jest na terenie występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska".
5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającą z art. 3 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w momencie zbywania nieruchomości w wysokości 30,00%.

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.

