RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR XXVIII/501/2005
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 4 lutego 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 157/1, 157/2 i 157/3 we wsi GLINCZ, gmina ŻUKOWO.

Na podstawie art. 26 oraz art. 7, art. 8 ust. 1-3, art. 9, art. 10, art. 11, art. 18 i 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. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 zmiany z 2004 r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.1492) oraz 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, zmiany z 2002 r.: Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz.1271, z 2003 r.: Nr 80, poz. 717, Nr 163, poz.1568, z 2004 r.: Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, Nr 214, poz.1806), **Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **działek nr 157/1, 157/2 i 157/3 we wsi GLIŃCZ, gmina ŻUKOWO**.
2.Plan obejmuje obszar działek nr 157/1, 157/2 i 157/3 we wsi Glincz, 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":
      a) granice obowiązywania ustaleń planu;
      b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, linie rozgraniczające ulic i dróg publicznych;
      c) linie podziału wewnętrznego na działki budowlane;
      d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
      e) zieleń krajobrazowa;
      f) zieleń izolacyjno - krajobrazowa
      g) przeznaczenie terenów: 1 MN, 2 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 3 ZW – zieleń wysoka; 01 Kw, 02 Kw – komunikacja wewnętrzna, ciągi pieszo - jezdne; 03 Kw – komunikacja wewnętrzna, ciąg pieszy.

      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 wynikające z wymogów ochrony wód.
   4) Przy lokalizacji budynków należy uwzględnić warunki 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 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 dopuszczalną wielkość 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.
      komunikacja wewnętrzna – tereny ulic i placów, w rozumieniu Ustawy z dnia 21 marca 1985 r o drogach publicznych (tj. Dz.U. nr 71 z 2000 r poz. 838 ze zmianami) oraz art.6 Ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj. 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 oraz realizacji infrastruktury dla przyległych działek.
   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" i „zieleń krajobrazowo – izolacyjna".

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 MN, 2 MN** przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
   1) Przeznaczenie terenów:
      a) lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących lub bliźniaczych (jeden budynek mieszkalny na jednej działce);
      b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży dobudowanych lub wolnostojących (jeden budynek gospodarczy lub jeden garaż wolnostojący na jednej działce budowlanej);
      c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
   2) Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i zabudowy:
      a) podział terenów na działki budowlane: jak na rysunku planu;
      b) dopuszcza się połączenie wydzielonych działek i ich wspólne zagospodarowanie przez jednego inwestora;
      c) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
      d) teren 1MN: teren położony wzdłuż zachodniej granicy terenu (oznaczony na rysunku planu) zagospodarować zielenią krajobrazową w formie biogrup; teren położony wzdłuż północnej i wschodniej granicy terenu (oznaczony na rysunku planu) zagospodarować zielenią izolacyjno – krajobrazową w formie biogrup;
      e) teren 2MN: teren położony wzdłuż wschodniej i zachodniej granicy terenu (oznaczony na rysunku planu) zagospodarować zielenią krajobrazową w formie biogrup;
      f) procent zabudowy: maksimum 25%.
   3) Zasady kształtowania zabudowy:
      a) dla budynku mieszkalnego: budynek parterowy z poddaszem, dach dwuspadowy o spadku ok. 40°; maksymalna wysokość budynku 9,00 m; poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu (w rejonie głównego wejścia do budynku);
      b) dla pozostałych budynków: maksymalna wysokość 6m;
      c) usytuowanie kalenicy głównej dachu budynku mieszkalnego: prostopadle do linii rozgraniczających ciągu pieszo - jezdnego, z którego następuje dojazd.
   4) Zasady ochrony środowiska kulturowego: nie ustala się
   5) Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:
      a) łącznie tereny zieleni winny stanowić minimum 30 % powierzchni działek budowlanych (lub działek objętych jedną inwestycją).
   6) Inne zapisy:
      a) nie ustala się.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3 ZW** przeznacza się na funkcje zieleni wysokiej.
   1) Przeznaczenie terenów:
      a) zadrzewienia i zakrzaczenia;
      b) zakaz lokalizacji budynków i sieci inżynieryjnego uzbrojenia terenu.
   2) Dla terenów ustala się następujące warunki zagospodarowania:
      a) zachowanie istniejących drzew.
   3) Zasady kształtowania zabudowy: nie dotyczy.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **01 Kw, 02 Kw, 03 Kw** przeznacza się na funkcje komunikacji wewnętrznej.
   Ustalenia szczegółowe dla terenów są następujące:
   1) tereny 01 Kw, 02 Kw:
      a) ciąg pieszo – jezdny;
      b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8 m, jak na rysunku planu;
      c) ciągi zakończone placami do zawracania o wymiarach 12mx12m, jak na rysunku planu;
      d) nawierzchnia utwardzona.
      e) dopuszcza się lokalizacje urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
   2) teren 03 Kw:
      a) ciąg pieszy, dopuszcza się przejazd pojazdów dla celów związanych z gospodarką leśną;
      b) szerokość w liniach rozgraniczających 3m, jak na rysunku planu;
      c) nawierzchnia nieutwardzona.
   3) Zasady obsługi komunikacyjnej:
      - Dojazd do terenu 1 MN: od ciągu pieszo – jezdnego 01 Kw i 02 Kw;
   4) Dojazd do terenu 2 MN: od ciągu pieszo – jezdnego 01 Kw;
   5) Zasady lokalizacji miejsc postojowych: w obrębie działek budowlanych zabezpieczyć miejsca postojowe według wskaźnika minimum: 2 mp/mieszkanie.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego.
   2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych: tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe do czasu wybudowania wiejskiej kanalizacji sanitarnej.
   3) Odprowadzenie wód opadowych:
      a) dla terenu 1 MN, 2 MN: powierzchniowo, w obrębie terenu działek budowlanych;
      b) dla terenu 01 Kw i 02 Kw – do kanalizacji deszczowej w obrębie terenów (lub powierzchniowo) do studni chłonnych zlokalizowanych w tych terenach.
      c) Wody opadowe przed wprowadzeniem do studni chłonnych oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach.
      d) Na odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych do gruntu należy uzyskać pozwolenie wodno – prawne;
      e) dla terenu 03 Kw: powierzchniowo, w obrębie terenu.
   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.

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 MN, 2MN - w wysokości 30,00%
   2) dla pozostałych terenów - w wysokości 0,00%.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 4

Zobowiązuje się Burmistrza Gminy Żukowo do:

1) Niezwłocznego przekazania niniejszej Uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
2) Umieszczenia odpisu uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Żukowie;
3) 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 pkt 1 i 2, które wchodzą w życie z dniem podjęcia Uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żukowie
mgr Wojciech Kankowski