Uchwała Nr XLVI/765/2006
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 31 sierpnia 2006

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 115, cz. 114/26, 114/25, 114/21, 114/16, 114/17, 114/18, 114/19, 114/22, 114/23, 114/24 w miejscowości Przyjaźń, gmina Żukowo.

Na podstawie art. 20 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717), 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, ze zmianami z 2002 r.: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. : Dz. U. Nr 80, poz. 717)

Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 115, cz. 114/26, 114/25, 114/21, 114/16, 114/17, 114/18, 114/19, 114/22, 114/23, 114/24 w miejscowości Przyjaźń, gmina Żukowo, zwany dalej planem.

Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust. 1 z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo", zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie Nr XLVI/828/2002 z dn. 9 października 2002r., zmienionym nw. uchwałami Rady Miejskiej w Żukowie:

1) uchwała nr VII/143/03 z dnia 25 kwietnia 2003 r.

2) uchwała nr XXXVII/629/2005 z dnia 30 listopada 2005 r.

3) uchwała nr XXXVII/630/2005 z dnia 30 listopada 2005 r.

§ 2

1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej i graficznej planu.
2. Integralną częścią uchwały są załączniki:
   a) rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych w skali 1:1000 (załącznik nr 1),
   b) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo" (załącznik nr 2),
   c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania (załącznik nr 3),
   d) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (załącznik nr 4).
3. Obowiązujące ustalenia planu:
   a) granice terenu objętego planem,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
d) proponowany podział na działki budowlane,
e) przeznaczenie terenów.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 3

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w „kartach terenów”:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy: linie, których nie może przekroczyć lico (ściana) budynku. Linie te nie dotyczą schodów, balkonów, wykuszy, które mogą być wysunięte poza nieprzekraczalną linię zabudowy do 0,50 m;
2) miejsca postojowe: miejsca postojowe dla samochodów, na powierzchni terenu, w garażach (wbudowanych lub wolnostojących) lub wiatach;
3) powierzchnia biologicznie czynna: powierzchnia gruntu rodzimego pokrytego 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 $10m^2$;
4) wysokość zabudowy: dopuszczalna maksymalna wysokość budynków, liczona od najwyższego poziomu terenu przyległego bezpośrednio do budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury – w metrach (nie dotyczy masztów odgromnikowych, anten, kominów i akcentów architektonicznych); ustalenie "0,5 kondygnacji" oznacza "poddasze użytkowe".

§ 4

Ustala się następujące przeznaczenie terenów oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

I.

1. **Przeznaczenie terenu: : 1KDD** - droga dojazdowa (poszerzenie drogi istniejącej).
    1. Forma zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
        a. klasa drogi: droga dojazdowa;
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** Nie ustala się.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** Nie ustala się.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** Nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.
10. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.**
    1. Parametry techniczne drogi:
        a. szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m od przeciwległej krawędzi działki istniejącej drogi (ul. Fiołkowej);
        b. zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi: jedna jezdnia dwupasowa (w ramach istniejącej poszerzonej drogi);
        c. warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych: do drogi gminnej nr 1045053;
11. **Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną:** Nie ustala się.
12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.
13. **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy:** 0%.

II.

1. **Przeznaczenie terenu: 2MN -** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
    1. Inne dopuszczalne przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe, infrastruktura techniczna dla obsługi funkcji mieszkaniowej i funkcji towarzyszących.
    2. Dopuszczone typy budynków i obiektów: budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, budynki gospodarcze i garaże wolnostojące.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** Nie ustala się.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**
    1. Na teren wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji izolacyjno-ozdobnej.
    2. Architektura obiektów nowoprojektowanych:
        a. należy stosować tradycyjnie używane w regionie materiały tj. drewno, kamień, tynk, czerwona cegła, dachówka,
        b. nie stosować materiałów obcych polskiej i regionalnej tradycji budowlanej (np. siding),
        c. nie wprowadzać obiektów, których forma i rozwiązania funkcjonalne oraz symbolika i detal architektoniczny przynależne są obszarom miejskim.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**
    1. Ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów przy pracach elewacyjnych (kolorystyka tradycyjna).
    2. Ustala się zakaz sytuowania nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 1 m2 na ścianach budynków mieszkalnych.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**
    1. Określenie linii zabudowy:
        a. nieprzekraczalna linia zabudowy - 8 m od istniejących dróg gminnych nr 1045053 i 1045047; 6 m od 1KDD, 3KDD i 4KDX; 5 m od krawędzi istniejącego rowu melioracyjnego; 7,5 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej SN;
        b. budynki gospodarcze i garaże wolnostojące mogą być lokalizowane na granicy działki, jeśli nie wykluczają tego ustalenia pkt. 6.1a;
    2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie większa niż: **30 %**;
    3. Udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż: **30 %**;
    4. Gabaryty zabudowy :
        a. szerokość elewacji frontowej: nie mniejsza niż: **8 m**;
        b. wysokość zabudowy: nie większa niż: **9 m**;
        c. dopuszczalna liczba kondygnacji: nie większa niż: **1,5**;
        d. wysokość podmurówki: **0,3 – 0,5 m**;
        e. wysokość ścianki kolankowej: maksymalnie do **1, 0 m**;
    5. Geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy (40 - 45 stopni).
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** Nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**
    1. Dopuszczalna wielkość działek :
        a. nie mniej niż: **1000 m^2**;

    b. istniejące działki nr 114/22, 114/23, 114/24 stanowią rezerwę terenu dla powiększenia działek sąsiednich i samoistnie nie mogą stanowić działek budowlanych;
  2. Dopuszczalna szerokość frontu działek: nie mniej niż: **15 m**;
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**
  1. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczo-usługowej winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
  2. Pas wykluczenia zabudowy z uwagi na przebieg linii elektroenergetycznej SN – ustalenia w pkt.6.1a.
10. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.**
  1. Powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
    a. dla działek: 115/2, 115/3, 115/4, 115/5, 115/6, 115/7, 115/8 z 1KDD;
    b. dla działek: 114/19, 114/18, 114/17, 114/16, 114/21, 114/25, cz. 114/26 z 3KDD;
    c. dla działki: cz. 114/26 z 4KX;
  2. Przestrzenne zasady tworzenia terenów parkingowych i miejsc postojowych w granicach terenu: zapewnić miejsca postojowe w granicach każdej działki.
11. **Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.**
  1. Elektroenergetyka: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
  2. Zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego (projekt budowlano-wykonawczy sieci wodociągowej należy opracować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez eksploatatora systemu wodno-kanalizacyjnego gminy Żukowo).
  3. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej; do czasu podłączenia do kanalizacji sanitarnej przewiduje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań odprowadzania ścieków (szczelne zbiorniki bezodpływowe z wywozem ścieków do oczyszczalni za pośrednictwem specjalnych jednostek).
  4. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu lub kanalizacji deszczowej.
  5. Zaopatrzenie w gaz: za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z gazociągu niskiego ciśnienia.
  6. Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych.
  7. Usuwanie odpadów stałych: po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci; wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek.
12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** Jak w stanie istniejącym.
13. **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy**: 30%.

III.

1. **Przeznaczenie terenu: : 3KDD** - droga dojazdowa.
    1. Forma zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
        a. klasa drogi: droga dojazdowa;
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** Nie ustala się.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** Nie ustala się.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** Nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.
10. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.**
    1. Parametry techniczne drogi:
        a. szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m i 8 m – zgodnie z rysunkiem planu;
        b. zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi: jedna jezdnia dwupasowa;
        c. warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych: do drogi gminnej nr 1045047;
11. **Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną:** Nie ustala się.
12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.
13. **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy:** 0%.

IV.

1. **Przeznaczenie terenu: : 4KDX** – ciąg pieszo-jezdny.
    1. Forma zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
        a. klasa drogi: ciąg pieszo-jezdny;
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** Nie ustala się.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** Nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** Nie ustala się.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** Nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** Nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** Nie ustala się.
10. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.**
    1. Parametry techniczne drogi
        a. szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 6 m;
        b. zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi: ruch pieszy i kołowy odbywają się na jednej wspólnej płaszczyźnie;
        c. warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych: do 3KDD;
11. **Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną:** Nie ustala się.
12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.
13. **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy:** 0%.

§ 5

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.
2. Zobowiązuje się Burmistrza Gminy Żukowo do:

1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
3) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Żukowie;
4) publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej gminy;
5) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, a także potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz w sposób zwyczajowo przyjęty.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 5, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady

Załącznik nr 2

do uchwały Uchwała Nr XLVI/765/2006
Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 sierpnia 2006
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 115, cz. 114/26, 114/25, 114/21, 114/16, 114/17, 114/18, 114/19, 114/22, 114/23, 114/24 w miejscowości Przyjaźń, gmina Żukowo.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwag do przedmiotowego projektu planu **nie wniesiono**.

Załącznik nr 3

do uchwały Uchwała Nr XLVI/765/2006
Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 sierpnia 2006
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 115, cz. 114/26, 114/25, 114/21, 114/16, 114/17, 114/18, 114/19, 114/22, 114/23, 114/24 w miejscowości Przyjaźń, gmina Żukowo.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

1. Bilans terenu infrastruktury technicznej wraz z wykazem nakładów inwestycyjnych uzbrojenia terenu

Lp	Opis infrastruktury	Ilość mb	Cena jedn.* (tys. zł)	Ogółem wartość (tys. zł)
				projekt
1.	drogi projektowane 1 KDD, 3 KDD	423	0,24	101,52
2.	drogi - oświetlenie 1 KDD, 3 KDD	423	0,24	101,52
3.	sieć kanalizacji sanitarnej – projektowana 1 KDD, 3 KDD	423	0,45	190,35
4.	sieć wodociągowa – projektowana 1 KDD, 3 KDD	423	0,35	148,05
			SUMA	**541,44**

= 541 440 zł

UWAGA: przyjęto uśrednioną cenę jednostkową* metra bieżącego infrastruktury technicznej

2. Sposób rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru fragmentu wsi Przyjaźń, rejon ulic Łąkowej i Spacerowej.
Szacunkowy koszt nakładów inwestycyjnych uzbrojenia terenu przytoczono powyżej
- według tabel.

Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość i przedmiot finansowania. Każdego roku gmina występuje również o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).