UCHWAŁA NR X/180/2007
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 31 sierpnia 2007 r.

w sprawie: w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Leźno, przy południowo – wschodniej granicy wsi nad rzeką Radunią, obszar graniczący z terenami kolejowymi i działką nr 41, stanowiącą drogę, gmina Żukowo

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst w Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), na wniosek Burmistrza Gminy Żukowa

Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo" uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Leźno, przy południowo – wschodniej granicy wsi nad rzeką Radunią, obszar graniczący z terenami kolejowymi i działką nr 41, stanowiącą drogę, gmina Żukowo, obejmujący obszar o powierzchni 15,04 ha, jak na rysunku planu.

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:
1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, drogi, sieci i urządzenia sieciowe oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej),

2) powierzchnia całkowita budynku - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów,

3) intensywność zabudowy określają następujące parametry urbanistyczne:
   a) powierzchnia zabudowy,
   b) wysokość zabudowy wyrażona w liczbie kondygnacji,
   c) powierzchnia działki

4) powierzchnia użytkowa budynku - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe,

5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych,

6) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże.

§ 3

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
W terenie MN dopuszcza się usługi mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 metrów kwadratowych powierzchni użytkowej, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej budynku na działce, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, z wyłączeniem:

c) rzemiosła produkcyjnego,
b) warsztatów samochodowych i lakierniczych,
c) hurtowni

KDD – teren drogi publicznej - ulica dojazdowa,
W terenie KDD dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

§ 4

Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacji pieszej i kołowej.

§ 5

Ustala się wskaźnik parkingowy do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:

- minimum 2 mp na jedno mieszkanie oraz na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług

§ 6

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 4 tereny oznaczone kolejnymi symbolami cyfrowymi od 1 do 4.
2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI LEŹNO, PRZY POŁUDNIOWO – WSCHODNIEJ GRANICY WSI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, OBSZAR GRANICZĄCY Z TERENAMI KOLEJOWYMI I DZIAŁKĄ NR 41, STANOWIĄCĄ DROGĘ, GMINA ŻUKOWO

---

1. NUMER TERENU: 1
2. POWIERZCHNIA: 4,25 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: istniejące podziały na działki o parametrach innych niż określone w pkt 6.8
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy – maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren 4.KDD, jak na rysunku planu,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%,
6.4 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.5 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,7 m,
6.6 formy zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza,
6.7 kształt dachu:
a) dla zabudowy jednorodzinnej – stromy o kącie nachylenia połaci 25-45 stopni,
b) dla garaży i budynków gospodarczych – nie ustala się,
6.8 minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m^2
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
8.1. przyjmuje się dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
8.3 na obszarach o spadkach terenu powyżej 12% realizację nowej zabudowy należy poprzedzić wykonaniem dokumentacji geologiczno – inżynierskiej z ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków posadowienia budowli
9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren częściowo objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu,
9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,
9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie działania inwestycyjne w obszarze strefy archeologicznej ustalonej w pkt 9.1wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
nie dotyczy

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
nie dotyczy

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

12.1 strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 220kV, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

12.2 należy opracować koncepcję podziału terenu na działki dla całego terenu, w przypadku gdy planowany podział na działki będzie inny niż ten, o którym mowa w pkt 16.1

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa – od ulicy dojazdowej 4.KDD,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §5,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,

13.10 planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

16.1 zalecany podział na działki budowlane, jak na rysunku planu,

16.2 zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów,

16.3 zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych

KARTA TERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI LEŹNO, PRZY POŁUDNIOWO – WSCHODNIEJ GRANICY WSI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, OBSZAR GRANICZĄCY Z TERENAMI KOLEJOWYMI I DZIAŁKĄ NR 41, STANOWIĄCĄ DROGĘ, GMINA ŻUKOWO

---

1. NUMER TERENU: 2
2. POWIERZCHNIA: 5,90 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: istniejące podziały na działki o parametrach innych niż określone w pkt 6.8
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy – maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren 4.KDD, jak na rysunku planu,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%,
6.4 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.5 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,7 m,
6.6 formy zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza,
6.7 kształt dachu:
a) dla zabudowy jednorodzinnej – stromy o kącie nachylenia połaci 25-45 stopni,
b) dla garaży i budynków gospodarczych – nie ustala się,
6.8 minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m²
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
8.1. przyjmuje się dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
8.3 południowa część terenu położona w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
8.4 na obszarach o spadkach terenu powyżej 12% realizację nowej zabudowy należy poprzedzić wykonaniem dokumentacji geologiczno – inżynierskiej z ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków posadowienia budowli
9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren częściowo objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu,
9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,
9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie działania inwestycyjne w obszarze strefy archeologicznej ustalonej w pkt 9.1wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

12.1 strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 220kV, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

12.2 należy opracować koncepcję podziału terenu na działki dla całego terenu, w przypadku gdy planowany podział na działki będzie inny niż ten, o którym mowa w pkt 16.1

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa – od ulicy dojazdowej 4.KDD,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §5,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,

13.10 planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

16.1 zalecany podział na działki budowlane, jak na rysunku planu,

16.2 zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów,

16.3 zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,

16.4 zbiornik wodny we wschodniej części terenu, jak na rysunku planu

KARTA TERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI LEŹNO, PRZY POŁUDNIOWO – WSCHODNIEJ GRANICY WSI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, OBSZAR GRANICZĄCY Z TERENAMI KOLEJOWYMI I DZIAŁKĄ NR 41, STANOWIĄCĄ DROGĘ, GMINA ŻUKOWO

---

1. NUMER TERENU: 3
2. POWIERZCHNIA: 4,11 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: istniejące podziały na działki o parametrach innych niż określone w pkt 6.8
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
6.1 linie zabudowy – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 15%,
6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 70%,
6.4 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
6.5 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie 0,7 m,
6.6 formy zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza,
6.7 kształt dachu:
a) dla zabudowy jednorodzinnej – stromy o kącie nachylenia połaci 25-45 stopni,
b) dla garaży i budynków gospodarczych – nie ustala się,
6.8 minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m²
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
8.1. przyjmuje się dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
8.3 południowa część terenu położona w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
8.4 na obszarach o spadkach terenu powyżej 12% realizację nowej zabudowy należy poprzedzić wykonaniem dokumentacji geologiczno – inżynierskiej z ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków posadowienia budowli
9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren częściowo objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu,
9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,
9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie działania inwestycyjne w obszarze strefy archeologicznej ustalonej w pkt 9.1wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

nie dotyczy

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

12.1 strefa ograniczeń od terenów kolejowych położonych poza zachodnią granicą planu, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

12.2 strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 220kV, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

12.3 należy opracować koncepcję podziału terenu na działki dla całego terenu, w przypadku gdy planowany podział na działki będzie inny niż ten, o którym mowa w pkt 16.1

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa – od ulicy dojazdowej 4.KDD poprzez tereny: 1.MN oraz 2.MN,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §5,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,

13.10 planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

16.1 zalecany podział na działki budowlane, jak na rysunku planu,

16.2 zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów,

16.3 zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych

KARTA TERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI LEŹNO, PRZY POŁUDNIOWO – WSCHODNIEJ GRANICY WSI NAD RZEKĄ RADUNIĄ, OBSZAR GRANICZĄCY Z TERENAMI KOLEJOWYMI I DZIAŁKĄ NR 41, STANOWIĄCĄ DROGĘ, GMINA ŻUKOWO

---

1. NUMER TERENU: 4
2. POWIERZCHNIA: 0,78 ha
3. KLASA DROGI: KDD – ulica dojazdowa
4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:
4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
4.2 przekrój – jedna jezdnia dwa pasy ruchu,
4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,
4.4 wyposażenie – chodnik lub chodniki
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM
poprzez skrzyżowanie z drogą krajową nr 7 (poza granicami planu)
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
nie ustala się
7. ZASADY OCHRONY ŚRODODWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi
8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:
zakaz tymczasowego zagospodarowania
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
9.1 mała architektura – dopuszcza się,
9.2 nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji,
9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz lokalizacji,
9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,
9.5 zieleń - dopuszcza się
10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
nie dotyczy
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
nie dotyczy
13. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
zaleca się wprowadzenie szpaleru drzew

§ 7

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1),
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 8

Zobowiązuje się Burmistrza Gminy Żukowo do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Żukowo

§ 9

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 40/10 we wsi Leźno, gmina Żukowo, uchwalony uchwałą Nr IX/188/2003 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 25 czerwca 2003 roku.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem §8, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Uzasadnienie

Projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr XLII/690/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 marca 2006 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Leźno, przy południowo – wschodniej granicy wsi nad rzeką Radunią, obszar graniczący z terenami kolejowymi i działką nr 41, stanowiącą drogę, gmina Żukowo.

Obszar opracowania obejmuje teren o powierzchni 15,04 ha.

Celem planu jest umożliwienie realizacji ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej na dużych działkach przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiskowych i kulturowych tego obszaru.

W wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Leźno, przy południowo – wschodniej granicy wsi nad rzeką Radunią, obszar graniczący z terenami kolejowymi i działką nr 41, stanowiącą drogę, gmina Żukowo należy pozyskać teren pod cel publiczny od właścicieli prywatnych w ilości **0,19** ha pod rezerwację drogową (ulica dojazdowa 4.KDD).

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową ustala się 30% stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozwiązania przedmiotowego planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy Żukowo, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo, uchwalonym uchwałą Nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 09 października 2002 r. wraz z późniejszymi zmianami.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Leźno, przy południowo – wschodniej granicy wsi nad rzeką Radunią, obszar graniczący z terenami kolejowymi i działką nr 41, stanowiącą drogę, gmina Żukowo był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 lipca 2007 r. do 06 sierpnia 2007 w siedzibie Urzędu Gminy Żukowo. W dniu 30 lipca 2007 r. odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu.

Do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku) spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.

generalny projektant: mgr inż. arch. Halina Ostrouch-Szadziul
POIU nr G-052/2002
zespół projektowy: mgr inż. arch. Michał Szatybełko
POIU nr G-177/2004
mgr inż. arch. Michał Peszkowski
POIU nr G-185/2004
mgr Bogusław Grechuta

Załącznik Nr 2
Do Uchwały NR X/180/2007
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 31 sierpnia 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Leźno, przy południowo – wschodniej granicy wsi nad rzeką Radunią, obszar graniczący z terenami kolejowymi i działką nr 41, stanowiącą drogę, gmina Żukowo w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3
Do Uchwały NR X/180/2007
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 31 sierpnia 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

BUDOWA DRÓG, URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1. Odcinek ulicy dojazdowej – karta terenu nr 4.KDD, długości – ok. 700m
   - realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Żukowo.
2. Infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie
   - Realizacja finansowana z budżetu gminy.

W przypadku porozumienia z partnerem inwestycyjnym, istnieje możliwość partycypacji w kosztach realizacji infrastruktury technicznej oraz dróg w ramach tzw. inicjatyw lokalnych, odciążając tym samym budżet gminy w zakresie wydatków inwestycyjnych.