UCHWAŁA NR XLII / 684 /2010
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE
z dnia 16 kwietnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 27/21, 27/22, cz. 27/25 położonych w miejscowości Żukowo, gmina Żukowo.

Na podstawie art. 20, ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo" uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 27/21, 27/22, cz. 27/25 położonych w miejscowości Żukowo, gmina Żukowo, zwaną dalej „planem", obejmującą obszar o powierzchni 1,97ha, którego granice określa rysunek planu.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:
1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej;

2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki;

3) 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, a także obiektów budowlanych i urządzeń związanych z sieciową infrastrukturą techniczną;

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

5) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych

ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np.: schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np.: szklarnie, altany).

§ 3. Oznaczenie literowe dotyczące przeznaczenia terenu użyte w niniejszym planie:

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

W terenie MN dopuszcza się:
1) zabudowę jednorodzinną;
2) usługi takie jak: biura, gabinety, kancelarie, pracownie – zlokalizowane w budynkach mieszkalnych i mieszczące się w lokalach użytkowych do 150m^2 powierzchni użytkowej budynku, stanowiące maksymalny 50% udział powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową. W terenie wyklucza się lokalizację wież i stacji bazowych telefonii komórkowych.

§ 4. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:
1) mieszkania: minimum 2mp na mieszkanie;
2) biura, gabinety, kancelarie, pracownie: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych.

§ 5. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących sieciową infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych.

§ 6. 1. Ustala się obszar objęty planem oznaczony cyfrą „1”.
2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 27/21, 27/22, CZ. 27/25 POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI ŻUKOWO, GMINA ŻUKOWO

---

1. NUMER TERENU: 1
2. POWIERZCHNIA: 1,97ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
5.1 dopuszcza się nośniki reklamowe o powierzchni maksymalnej: 1m^2,
5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

LUB TERENU:

6.1 linie zabudowy – maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,6,

6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

6.6 poziom posadzki parteru nad terenem przy wejściu do budynku – maksymalnie 0,6m,

6.7 formy zabudowy – wolnostojące,

6.8 kształt dachu – wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci: 37-42 stopni,

6.9 minimalna odległość krawędzi okapu od lica ściany budynku: 0,6m,

6.10 minimalna wielkość działki: 1000m^2,

6.11 ilość budynków na działce: 1 budynek; dopuszcza się dodatkowo realizację garażu,

6.12 ustala się wysokość ogrodzeń: 1,5m (z tolerancją ±0,1m),

6.13 ustala się dla ogrodzeń wzdłuż ulic: słupki murowane, przęsła stalowe lub drewniane; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,

6.14 ustala się pastelową kolorystykę elewacji budynków

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

8.1 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy

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: nie dotyczy

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa – spoza granic planu, w tym poprzez ulicę Książąt Pomorskich (poza północno-wschodnią granicą planu),

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji 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

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

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

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

16.1 zaleca się zastosowanie ujednoliconych form i materiałów ogrodzeń dla całego terenu,
16.2 zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania,
16.3 zaleca się zebranie i zgromadzenie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania.

§ 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. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

mgr Wojciech Kankowski

U Z A S A D N I E N I E

Projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę nr XXXIV/612/2009 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 28 sierpnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 27/21, 27/22, cz. 27/25 położonych w miejscowości Żukowo, gmina Żukowo.

Celem sporządzenia planu jest zmiana obowiązującego planu miejscowego (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 3 z dnia 9 stycznia 2004 roku, poz. 15) w zakresie zmiany zapisu w planie z obowiązującej linii zabudowy na maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy.

O zmianę planu wystąpili prywatni właściciele gruntów.

Projekt przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje w duchu obowiązującego planu główne dyspozycje funkcjonalno-przestrzenne w zakresie gabarytów zabudowy (wysokość zabudowy, powierzchnia zabudowy, kształt dachu), zagospodarowania terenów oraz pozostałych wymogów ustawowych określonych w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozwiązania przedmiotowego planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy Żukowo, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo.

Projekt miejscowego planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 lutego 2010 roku do 15 marca 2010 roku w siedzibie Urzędu Gminy Żukowo. W dniu 26 lutego 2010 roku odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu.

Do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Projekt planu sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku, Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLII /
684 /2010
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 16 kwietnia 2010 r.
Zalacznik1.jpg

Część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLII /
684 /2010
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 16 kwietnia 2010 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLII /
684 /2010
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 16 kwietnia 2010 r.
Zalacznik3.pdf

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