RADA MIEJSK
w Żukowie

UCHWAŁA NR XLVII/463/97
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE
Z DNIA 25 maja 1998r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Miszewko przylegającej do granicy z wsią Banino w gminie Żukowo.

Na podstawie art. 26, art. 18 ust. 2, w związku z art. 7-12, art. 18-25, art. 27-29 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, poz. 415, zm. z 1996r. Dz.U. nr 106, poz. 496, z 1997r. Dz.U. nr 111, poz. 726, Dz.U. nr 133, poz. 885) oraz art. 18, ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst w DZ. U. z 1996r. nr 13, poz. 74, nr 58, poz.261, nr 106, poz. 496, nr 132, poz. 622 z 1997r. Dz.U. nr 9 poz. 43 nr 106 poz. 679, nr 107, poz. 686, nr 113 poz. 734, nr 123, poz. 775
Rada Miejska w Żukowie uchwala co następuje:

§ 1

Do miejscowego planu ogólnegoodarowania przestrzennego gminy Żukowo zatwierdzonego Uchwałą Nr XVIII/99/91 Rady Gminy i Miasta w Żukowie z dnia 19 grudnia 1991r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 2, poz. 6 z 1992 r.) wprowadza się następującą zmianę:

1. Część wschodnią wsi Miszewko przylegającą do granicy z wsią Banino, określoną na załączniku graficznym di niniejszej uchwały, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną i towarzyszącą usługową.

2. Szczegółowe ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem są następujące :
2.1. od **1MN** kolejno do **9MN**
- tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych (np. w parterach budynków mieszkalnych) nie powodujących zwiększenia ruchu kołowego z nimi związanego; powierzchnia minimalna działki budowlanej 700 m^2,linia zabudowy 6 m od linii rozgraniczającej z drogami dojazdowymi, dachy wielospadowe o spadku od 15 do 45° , % pokrycia działki zabudową do 40 %, wysokość budynków do 10 m, intensywność zabudowy do 0,5. Przy wyborze projektu architektonicznego na obszarach

oznaczonych symbolem 2MN i 9MN należy uwzględnić możliwość podłączenia do kanalizacji ewentualnego podpiwniczenia lub niwelacje terenu.

- 10 MN/U - tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (w tym małe domy mieszkalne do 4 rodzin włącznie) i usługową o uciążliwości usług ograniczonej do granic działki; możliwość adaptacji istniejącej zabudowy; min. powierzchnia działki budowlanej 1000 m^2, dachy wielospadowe o spadku od 15 do 45°, % pokrycia działki zabudową do 40 %, wysokość budynku do 12 m, intensywność zabudowy do 0,6. Możliwość lokalizacji parkingów związanych z funkcją usługową.

-11U/MN - tereny przeznaczone pod usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i zabudowę mieszkaniową; dopuszcza się możliwość lokalizacji usług oświaty, sportu i rekreacji, kultury; uciążliwość usług musi się zamykać w granicach działki budowlanej, minimalna powierzchnia działki 1500 m^2; dachy wielospadowe 15 do 45°% pokrycia działki zabudową do 40%, wysokość budynków do 12 m, intensywność zabudowy do 0,5. Możliwość lokalizacji parkingów związanych z funkcją usługową.

- 12 U/MN - tereny usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej z możliwością adaptacji istniejącej zabudowy; uciążliwość usług ograniczona granicami działki; min. powierzchnia działki budowlanej 1000 m^2, dachy wielospadowe o spadku 15 do 45°, wysokość budynku do 12 m, % pokrycia działki zabudową do 40%, intensywność zabudowy do 0,6. Możliwość lokalizacji parkingów związanych z funkcją usługową. Istniejące studnie do likwidacji.

- 13 ZN/US_1 , 14 ZN/US_1 - zieleń niska lub usługi sportu i rekreacji; w ramach usług sportu i rekreacji - obiekty nie wymagające określenia linii zabudowy (boiska, korty) ogólnodostępne. Możliwość lokalizacji parkingów związanych z funkcją usługową.

- 15 ZN/ZP,US - zieleń niska lub parkowa albo usługi sportu i rekreacji ogólnodostępne bez prawa zabudowy; możliwość lokalizacji stawu retencyjnego i parkingów związanych z funkcją usługową.

- 16 ZN/ZP,US - zieleń niska lub parkowa albo usługi sportu i rekreacji w postaci boisk, bieżni itp., ogólnodostępne z możliwością lokalizacji budynków towarzyszących w postaci przebieralni, szaletów, bufetu itp.

W projektach technicznych należy uwzględnić przebieg rowu melioracyjnego i zachowanie min. 3 m odległości linii zabudowy od jego krawędzi; możliwość lokalizacji stawu retencyjnego. Istniejące studnie do likwidacji. Możliwość lokalizacji parkingów związanych z funkcją usługową.

- **17 ZN** - zieleń niska na skarpie przy rowie melioracyjnym o charakterze ochronnym.

Uwaga! Dla terenów zielonych w osiedlu należy opracować projekt zagospodarowania z uwzgędnieniem zadrzewień i zakrzewień.

- **18 LS, 19 LS** - istniejące tereny leśne do zachowania; zakaz zabudowy, ochrona drzewostanu. Istniejące studnie do likwidacji.

- **20 EE, 21 EE, 22 EE** - tereny pod projektowane stacje trafo 15 kV / 0,4 kV

- **23 NO** - teren pod urządzenia gospodarki wodno-ściekowej.

2.2. Komunikacja

KDI - teren pod projektowaną rozbudowę drogi wojewódzkiej Nr 10212
KD1 - ulica dojazdowa, szer. w liniach rozgraniczających 12,0 m ; projekt skrzyżowania z drogą wojewódzką wykonany zgodnie z Wytycznymi Projektowania Dróg należy uzgodnić z Zarządem Dróg w Kartuzach.
KD2 - ulica dojazdowa zakończona zawrotką, szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m
KD3 - ulica dojazdowa zakończona zawrotką, szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 ÷ 7,0 m

Wjazd o obszar objęty granicami planu z drogi wojewódzkiej nr 10212.
Obsługa terenów w granicach planu z w/w ulic i dróg, obsługa części terenów 1 MN, 2 MN i 3 MN z istniejącej ulicy dojazdowej.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
   a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu wiejskiego
   b) odprowadzenie ścieków - do kolektora sanitarnego z odprowadzeniem do gdańskiego systemu kanalizacji z oczyszczalnią "Wschód" i uwzględnieniem niezbędnych inwestycji w obszarze planu (przepompownia ścieków)
   c) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne rozwiązania;
   d) usuwanie odpadów stałych - w sposób i na miejsce wskazane przez Urząd Gminy;
   e) elektroenergetyka - zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami określonymi przez "Energę" Gdańską Kompanię

Energetyczną, Zakład w Kartuzach;

f) zaopatrzenie w gaz - do czasu wybudowania gazociągu - z butli gazowych;

g) odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo w granicach działek, a w przypadku występowania zanieczyszczeń ropopochodnych z nawierzchni utwardzonych (jezdni i parkingów) - rynsztowkiem za pośrednictwem komory z osadnikiem i separatora substancji ropopochodnych do naturalnych cieków.

Należy prowadzić sieci infrastruktury technicznej w granicach ciągów ulicznych z dopuszczeniem odstępstw w uzasadnionych przypadkach (np. niekorzystne spadki terenu, przepisy szczególne - np. Ustawa o drogach publicznych art.39 ust.1, itp.).

§ 2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Miszewko przykegającej do granicy z wsią Banino w gminie Żukowo.

Na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia:

a) granica opracowania
b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
c) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania
d) nieprzekraczalne linie zabudowy.
e) drogi
f) tereny zabudowy mieszkaniowej
g) tereny zieleni nieurządzonej
h) tereny zieleni parkowej
i) tereny usług
j) tereny usług sportu
k) tereny lasów
l) tereny urządzeń elektroenergetycznych
m) tereny gospodarki wodno-ściekowej

§ 3

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu przeznaczonego pod zabudowę na 30%.

§ 4

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do :

1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego,

2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Żukowie,

3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmiany w planie i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych , potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy ozagospodarowaniu przestrzennym,

4) należytego uwidocznienia w tekście i na rysunku planu wymienionego w § 1 zmiany wprowadzonej do niego niniejszą uchwałą.

§ 5

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarownia przestrzennego gminy Żukowo zatwierdzony Uchwałą Nr XVIII/99/91 Rady Gminy i Miasta w Żukowie z dnia 19 grudnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 2, poz. 6 z 1992 r.) we fragmentach objętych granicami niniejszego planu.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego z wyjątkiem § 4 pkt.1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Jerzy Jaworski