RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR XLVII/465/98
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE
Z DNIA 25 maja 1998 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 778 i 730 we wsi Chwaszczyno, 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

1.Fragment terenu użytkowanego dotychczas na cele upraw polowych, obejmującego działki nr 730 i 778 o pow. łącznej 11,17 ha - przeznacza się na cele zabudowy mieszkalnej i usługowej , na zieleń parkową, na urządzenia elektroenergetyczne oraz na drogi.

1.1. Szczegółowe ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

MN - Przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. powierzchnia indywidualnej działki nie może być mniejsza niż 800,0 m^2. powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20 % powierzchni całkowitej działki. Obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia (w tym także ogrodzenie) należy zaprojektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu. Architektura powinna być utrzymana w charakterze budownictwa regionalnego, którego najistotniejszym elementem jest dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci zbliżonym do 45° (minimum 22° a max. 50°). Wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 1,5 kondygnacji. Odległość zabudowy do zewnętrznej krawędzi jezdni nie może być mniejsza niż 8,0 m. Odległość zabudowy napowierzchniowej linii elektroenergetycznej 15 kV nie może być mniejsza niż 7,0 m.

Program parkingowy związany z działalnością usługową należy zrealizować w granicach własnej działki. Na działce nr 730 wyklucza się realizację usług wymagających obsługi ciężkim transportem.

U - Tereny usług nieuciążliwych : usługi kultury, handlu, gastronomii, instytucje komercyjne itp.

Obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy zaprojektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy osiedla jednorodzinnego.
Dopuszcza się realizację mieszkań związanych integralnie z funkcją usługową.
Odległość zabudowy do zewnętrznej krawędzi jezdni nie może być mniejsza niż 8,0 m.

EE - Teren urządzeń elektroenergetycznych - trafostacja. Forma architektoniczna obiektu powinna być dostosowana do krajobrazu i otaczającej zabudowy osiedla jednorodzinnego.

ZP - Tereny zieleni urządzonej.
Istniejący naturalny zbiornik wodny przystosowany do funkcji rekreacyjnej.

KD - Ulice wewnętrzne o szerokości 15,0 m w liniach rozgraniczających.

Kx - Ciąg pieszy o szerokości 6,0 m.

1.2. Zasady obsługi komunikacyjnej

Dojazd z istniejącej drogi oznaczonej numerem 777 ewidencji gruntów.
Parametry geometryczne skrzyżowania drogi gminnej z drogą krajową nr 218, uwzględniające budowę pasów włączeń i wyłączeń dla prawo i lewoskrętów należy uzgodnić w Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych w Gdańsku. Skrzyżowanie zostanie zmodernizowane staraniem Urzędu Gminy w Żukowie.

1.3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu wiejskiego.
b) odprowadzenie ścieków - do systemu kanalizacyjnego Gdyni lub Gdańska.
c) odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki. Wody opadowe z nawierzchni utwardzonych na terenie rzemiosła, należy podczyszczać przed odprowadzeniem do odbiornika.
d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci, przyłączem kablowym po uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym.
e) usuwanie odpadów stałych - do szczelnych pojemników na działce. Wywożenie na miejsce wskazane przez Urząd Gminy.

Działki leżą w granicach zewnętrznego tereny ochrony pośredniej ujęcia wody „Straszyn". Obowiązują tu zasady zawarte w Decyzji nr 0-V-7226/1/93 Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku, z dnia 6.08.1993 r.
Naturalny zbiornik wodny podlega ochronie zgodnie z art. 30 ust. 1 Ustawy „o ochronie przyrody" z dnia 16.10.1991 r. (Dz. U. Nr 114/91).

§ 2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczący działek nr 730 i 778 położonych we wsi Chwaszczyno w gminie Żukowo.
Na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia:

— granica opracowania planu,
— linie rozgraniczające tereny o różnej funkcji lub różnych zasadach zagospodarowania,
— linie rozgraniczające tereny o tej samej funkcji,
— nieprzekraczalne linie zabudowy
— tereny zabudowy mieszkaniowej,
— tereny usług,
— tereny urządzeń elektroenrgetyki
— drogi
— ciągi piesze
— tereny zieleni urządzonej.

§ 3

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową 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 plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów.

§ 5

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Jerzy Jaworski