RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR X/147/99
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 27 kwietnia 1999r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo dla działki nr 750/15 obr. Chwaszczyno.

Na podstawie art. 7-11, art.18 ust.2 i 3, art.26-29 i art.36, ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139) oraz art. 18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t.Dz.U.1996r. Nr 13, poz. 74 , Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622, z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113 poz. 734 i Nr 123 poz. 775, z 1998r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126) na wniosek Zarządu Gminy, Rada Gminy uchwala, co *następuje:*

§1

1. **Obszar działki nr 750/15 obr. Chwaszczyno**, o powierzchni 0,1078 ha przeznacza się aktualnie na funkcję: zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej z dopuszczeniem usług towarzyszących (w załączniku graficznym oznaczenie MN, U).

1.1. SZCZEGÓŁOWE USTALENIA WARUNKÓW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, wolnostojąca, z dopuszczeniem usług zlokalizowanych w tym samym budynku lub w budynku wolnostojącym. Udział procentowy zabudowy usługowej nie może przekraczać 50% całkowitej zabudowy dla działki;
b) dopuszcza się budowę garaży wolnostojących i budynków gospodarczych;
c) zakaz budowy obiektów tymczasowych;
d) zaleca się stosowanie równoległego układu kalenicy, w stosunku do krawędzi drogi dojazdowej, dla budynków mieszkalnych;
e) linia zabudowy (wg załącznika graficznego do uchwały) min. 10,0 od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową o numerze ew. 737, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;
f) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków mieszkalnych - maksymalnie 10,0m;
g) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0m;
h) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
i) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,20m;
j) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 1 kondygnacja pełna + poddasze użytkowe;
k) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne;
l) dopuszczalne kąty nachylenia dachów: minimalnie 15^0, maksymalnie 45^0,
m) dozwolone wszystkie rodzaje pokrycia dachów.

1.2. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

a) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o drogę dojazdową o numerze ew. 737;
b) ustala się następujące zasady parkowania:
- lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych.

1.3. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci;
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
- ścieki komunalne i technologiczne: do projektowanej kanalizacji sanitarnej skoordynowanej z siecią kanalizacji zbiorczej miejscowości Chwaszczyno, zakaz wprowadzania urządzeń tymczasowych;
c) odprowadzenie wód opadowych z dachów powierzchniowo do gruntu w granicach własności działki;
d) odprowadzenie wód opadowych z podjazdów i parkingów, po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku bezpośrednio do gruntu w granicach własności działki,
e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowniczej w liniach rozgraniczających drogi, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci;
f) elektroenergetyka - z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających drogi, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci;
g) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem paliw ekologicznych;
h) usuwanie odpadów stałych:
- należy segregować według grup asortymentowych,
- odpady poprodukcyjne należy gromadzić w zamkniętych pomieszczeniach, w szczelnych zbiornikach i na szczelnym posadowieniu oraz okresowo winny być opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo,
- odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów poprodukcyjnych,
- osady z separatorów winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

1.4. USTALENIA INNE

a) zakaz podziału działki;
b) uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą winny zawierać się w granicy własności działki;
c) wszystkie obiekty mieszkalne oraz pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej, winny posiadać techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
d) należy wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia gatunkami zgodnymi z warunkami naturalnymi warunkami siedliskowymi, na co najmniej 20 % powierzchni całkowitej działki;
e) Teren opracowania jest położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia określone w Rozporządzeniu Wojewody Gdańskiego nr 11/98 z dnia 3 września 1998r;
f) działka położona jest w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody " Straszyn" z rzeki Raduni i obowiązuje na nim zakazy i ograniczenia

określone w Decyzji Wojewody Gdańskiego z dnia 6 sierpnia 1993 r. o ustanowieniu stref ochronnych ujęcia wody powierzchniowej 'Straszyn'.

§2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który jest jednocześnie załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały. Ustaleniami planu są wszystkie elementy wymienione w legendzie załącznika graficznego.

§3

Ustala się 0% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela.

§4

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

1. niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Żukowie,
2. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym
3. należytego uwidocznienia w tekście planu wymienionych w §1 zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§5

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem §4 pkt. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żukowie
Jerzy Żurawicz