RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR X/152/99
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 27 kwietnia.1999 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo dla działek nr 85/7, 85/9, 85/10 obr. Miszewo.

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 1999r. 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 1997r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775, z 1998r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126) na wniosek Zarządu Gminy, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§1

Do Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo, zatwierdzonego uchwałą nr XVIII/99/91 Rady Gminy i Miasta Żukowo z dnia 19 grudnia 1991 roku (Dz.Urz. Woj.Gdańskiego Nr 2 poz.6 z 1992r), wprowadza się następujące zmiany:

1. **Obszar działek nr 85/7, 85/9, 85/10 obr. Miszewo**, o powierzchni 5 600 m² *przeznaczony dotychczas w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo na funkcję RP, MR2 – upraw rolnych*, przeznacza się aktualnie na funkcję: zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej (w załączniku graficznym oznaczenie MN, U).

1.1. SZCZEGÓŁOWE USTALENIA WARUNKÓW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem wprowadzenia funkcji usługowej w części parterowej budynku lub w budynku wolnostojącym,
b) dopuszcza się budowę garaży wolnostojących i budynków gospodarczych,
c) zakaz budowy obiektów tymczasowych;
d) linia zabudowy w odległości min. 10,0m od linii rozgraniczającej z działką o numerze ew. 86/1, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;
e) linia zabudowy w odległości min. 6,0m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową KS, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;
f) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 40,0 m od linii wysokiego napięcia (110kV), z możliwością wycofania w głąb działki;
g) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków mieszkalnych - maksymalnie 10,0m;
h) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0m;
i) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
j) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,20m;
k) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 1

kondygnacja pełna + poddasze użytkowe;

l) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne;
m) dopuszczalne kąty nachylenia dachów: minimalnie 21^0, maksymalnie 45^0,
n) dozwolone wszystkie rodzaje pokrycia dachów.

1.2. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

a) niezbędne zachowanie rezerwy pod obsługę komunikacji oznaczoną na załączniku graficznym jako KS o szerokości minimalnej 17,5 m od skrajnej krawędzi jezdni,
b) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o drogę dojazdową KS1 o szerokości 10,0m w liniach rozgraniczających; ilość wjazdów nieograniczona;
c) ustala się następujące zasady parkowania:
- lokalizacja miejsc postojowych w zależności od programu inwestycji w obrębie działek własnych.

1.3. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu komunalnego, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci;
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych zarówno bytowych jak i gospodarczych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
c) odprowadzenie wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonej – powierzchniowo do gruntu w granicach działki;
d) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowniczej, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci;
e) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci;
f) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem paliw ekologicznych;
g) usuwanie odpadów stałych:
- należy segregować według grup asortymentowych,
- odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych,
- odpady zanieczyszczone ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych, oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne komunalne przedsiębiorstwo,
- osady z separatorów winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

1.4. USTALENIA INNE

a) obowiązuje zakaz podziału działki,
b) wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, muszą ograniczać się do granic własności, poziom hałasu i zanieczyszczeń musi odpowiadać normom przewidzianym dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
c) wszystkie budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi winny posiadać techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
d) należy wprowadzić pas zieleni wysokiej wzdłuż granic z drogą krajową nr 220,
e) do czasu wykonania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zakaz wprowadzania działalności wodochłonnych,
f) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej z uwagi na sąsiedztwo drogi krajowej winna być poprzedzona wykonaniem studium uciążliwości hałasu określającego zabezpieczenia niezbędne do utrzymania obowiązujących norm akustycznych,

g) 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 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

Traci moc:

- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo zatwierdzony uchwałą nr XVIII/99/91 Rady Gminy i Miasta Żukowo z dnia 19 grudnia 1991 roku (Dz.Urz. Woj.Gdańskiego Nr 2 poz.6 z 1992r) we fragmentach objętych granicami niniejszej zmiany.

§6

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.

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żukowie
Jerzy Żurawicz