RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR XIV/203/99
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 31 sierpnia 1999 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo dla działek od nr 811/14 do nr 811/33 obr. Żukowo.

Na podstawie art. 26 i art. 18 ust. 3 w związku z art. 7-12, art. 18 - 25, art. 27 - 29, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jed. Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999r.) oraz art.18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jed. t. Dz. U. Z 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.775 z 1998r, nr 155, poz.1014, nr 162 poz.1126) na wniosek Zarządu Gminy, Rada Miejska uchwala, co następuje:

§1

Do Miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miasta i wsi Żukowo, zatwierdzonego uchwałą nr XXIII/121/92. Rady Gminy Żukowo z dnia 11 czerwca 1992r.(Dz.Urz. Woj.Gdańskiego Nr 18 poz.102 z 1992r.), wprowadza się następujące zmiany:

1.Obszar działek od nr 811/14 do nr 811/33 obr. Żukowo, o łącznej powierzchni 2,7150 ha, *przeznaczony dotychczas w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo na funkcję upraw rolnych,* przeznacza się aktualnie na funkcję:

- **Dla działek nr 811/14 i 811/15 – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi (oznaczenie w załączniku graficznym jako MN,U)**
- **Dla działek od nr 811/16 do nr 811/33 – zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną, wolnostojącą (określenie w załączniku graficznym symbolem MN).**

1.1.SZCZEGÓŁOWE USTALENIA WARUNKÓW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Dla zabudowy mieszkaniowej (MN)

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, na działkach o powierzchni minimalnej 750m^2,
b) dopuszcza się budowę garaży wolnostojących,
c) zakaz budowy obiektów tymczasowych oraz budynków gospodarczych,
d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową KS1;
e) linia zabudowy w odległości 10, 0 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową KS1,
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 21^0, maksymalnie 45^0,
m) dozwolone wszystkie rodzaje pokrycia dachów.

Dla zabudowy mieszkaniowej z usługami (MN,U)

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, z dopuszczeniem usług na działkach o powierzchni minimalnej 1000m^2,
b) dopuszcza się budowę garaży wolnostojących i budynków gospodarczych,
c) dopuszcza się budowę obiektów tymczasowych tj. magazyny i wiaty,
d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową KS1;
e) linia zabudowy w odległości 10, 0 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową KS1 oraz drogą gminną, z możliwością wycofania budynków w głąb działki,
f) dopuszczalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych, 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 10,0m;
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 12^0, maksymalnie 45^0,
m) dozwolone wszystkie rodzaje pokrycia dachów.

1.2. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ **dla MN i MN,U**

a) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu drogę dojazdową KS i KS1 oraz drogę gminną dla działek nr 811/14 i 811/15;
b) Szerokość dróg dojazdowych KS i KS1 w liniach rozgraniczających wynosi 8,0 m, liczba wjazdów nieograniczona.
c) ustala się następujące zasady parkowania:
- lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych,
- ilość miejsc parkingowych wynikająca z projektowanych inwestycji musi zawierać się w obrębie działek własnych.

1.3. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: **dla MN i MN,U**

a) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu komunalnego, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci;
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, zakaz rozwiązań tymczasowych,
- ścieki technologiczne: o zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ścieki technologiczne winny odpowiadać dopuszczalnym wskaźnikom zanieczyszczenia dla oczyszczalni w Żukowie; na terenie posesji należy przewidzieć punkt poboru ścieków do badania ich jakości przed odprowadzeniem do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
a) odprowadzenie wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonej –

powierzchniowo w granicach działek; na terenach projektowanych usług należy zabezpieczyć je przed wymieszaniem ze ściekami deszczowymi z nawierzchni utwardzonych parkingów i placów manewrowych. Ścieki te po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych winny być odprowadzone do miejskiej kanalizacji deszczowej.

b) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowniczej w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej, na warunkach wyznaczonych przez zarządcę sieci;
c) elektroenergetyka - z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych, , na warunkach wyznaczonych przez zarządcę sieci;
d) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem paliw ekologicznych;
e) usuwanie odpadów stałych:
- należy segregować według grup asortymentowych,
- odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych,
- odpady technologiczne i poprodukcyjne należy segregować w miejscach ich powstawania według grup asortymentowych i winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, posiadające odpowiednie urządzenia i sprzęt do transportu i utylizacji odpadów,
- 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) podział działek wg zasad przedstawionych na załączniku graficznym, minimalna powierzchnia działek : 750 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej; 1000 m^2 - dla zabudowy mieszkaniowej z usługami,
b) dopuszcza się łączenie działek sąsiednich,
c) należy zachować co najmniej 20% powierzchni ogólnej działki jako biologicznie czynnej, wprowadzając zakrzewienia i zadrzewienia wg warunków siedliskowych;
d) należy wyłączyć spod lokalizacji obiektów mieszkalnych południową część działki nr 811/14 (wg załącznika do uchwały), jest to strefa ochronna do projektowanej linii energetycznej 400kV Żarnowiec-Błonia,
e) działka położona jest w granicach wewnętrznego 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

Traci moc:
Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego Miasta Żukowo, zatwierdzony uchwałą nr XXIII/121/92.Rady Gminy Żukowo z dnia 11 czerwca 1992r. . roku (Dz.Urz. Woj.GdańskiegoNr 18 poz. 102 z 1992r.), w zakresie dotyczącym opracowania planu.

§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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żukowie
Jerzy Żurawicz