RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR XV/231/99
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 18 października 1999 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo dla działki nr 116 obr. Przyjaźń.

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 ogólne go 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 działki nr 116 obr. Przyjaźń, o łącznej powierzchni 1,944 ha, *przeznaczony dotychczas w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo na funkcję upraw rolnych,* przeznacza się aktualnie na funkcję:

- **Dla części obszaru - zabudową mieszkaniowa, jednorodzinna, wolnostojąca (oznaczenie w załączniku graficznym MN)**
- **Dla części obszaru – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca z dopuszczeniem usług (określenie w załączniku graficznym symbolem MN,U).**

1.1.SZCZEGÓŁOWE USTALENIA WARUNKÓW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU dla całego terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, z dopuszczeniem lokalizacji usług w tym samym budynku lub w budynkach wolnostojących zabudowa powinna nawiązywać formą i układem przestrzennym do tradycyjnych form zabudowy występującymi na tym terenie; wskazane zastosowanie układów zagrodowych (min dwa budynki na działce tworzące wewnętrzne podwórko), na dzia³kach o minimalnej powierzchni 1000 m²,
b) dopuszcza się budowę garaży wolnostojących i budynków gospodarczych,
c) zakaz budowy obiektów tymczasowych,
d) linia zabudowy w odległości min.6,0m od linii rozgraniczającej z drogą gminną o nr 131/2 (wg załącznika graficznego do uchwały), z możliwością wycofania budynków w głąb działki,
e) linia zabudowy w odległości min.10,0m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową KS (wg załącznika graficznego do uchwały), z możliwością wycofania budynków w głąb działki,
f) linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej cieku wodnego (wg załącznika graficznego do uchwały), z możliwością wycofania budynku w głąb działki,
g) dopuszczalna wysokość zabudowy wszystkich budynków, licząc od poziomu terenu do najwyższego - maksymalnie 10,0m;

h) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
i) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,20m;
j) dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynków mieszkaniowych: maksymalnie 1 kondygnacja pełna + poddasze użytkowe,
k) dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynków usługowych i gospodarczych – 1 kondygnacja + poddasze;
l) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne;
m) dopuszczalne kąty nachylenia dachów: minimalnie 15^0, maksymalnie 45^0,
n) dozwolone wszystkie rodzaje pokrycia dachów.

1.2. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

a) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu istniejącą drogę gminną i drogę dojazdową KS o szerokości 6,0m w liniach rozgraniczających, ilość wjazdów nieograniczona,
b) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych.

1.3.ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej, na warunkach wyznaczonych przez zarządcę sieci,
b) odprowadzenie ścieków bytowych i technologicznych – do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej gromadzenie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych. W momencie wybudowania kanalizacji należy bezwzględnie wcielić obiekty budowlane do układu zbiorczego, a zbiorniki bezodpływowe zlikwidować; ścieki odprowadzone do kanalizacji sanitarnej winny odpowiadać wskaźnikom dopuszczalnym dla oczyszczalni je odbierającej, a na terenie posesji należy przewidzieć punkt poboru ścieków do badania ich jakości przed odprowadzeniem do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
c) odprowadzenie wód opadowych z dachów – powierzchniowo w granicach własnych działek; z nawierzchni utwardzonych, placów i parkingów po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku odprowadzane do gruntu,
d) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowniczej w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych, dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny,
e) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej, na warunkach wyznaczonych przez zarządcę sieci, dopuszcza się zmianę przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,
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 dla całego obszaru:

a) podział działek wg zasad określonych w załączniku graficznym o pow. minimalnej 1000 m^2,

b) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji usług szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, wszelkie uciążliwości związane z usługami muszą zawierać swoje uciążliwości w granicy swojej działki, poziom hałasu i zanieczyszczeń musi odpowiadać normom przewidzianym dla zabudowy mieszkaniowej,
c) wszystkie obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej, winny posiadać techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
d) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zakazuje się lokalizowania usług czy rzemiosła wymagających dużych ilości wody i wytwarzających znaczne ilości ścieków technologicznych,
e) należy wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia na co najmniej 20 % powierzchni ogólnej działek,
f) teren położony 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'.

§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 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), 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