RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR XV/237/99
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 18 października 1999 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 109, 116/3 obr. Chwaszczyno, gm. 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 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:

Obszar działek nr 109, 116/3 obr. Chwaszczyno o łącznej powierzchni 17,67 ha, dotychczas o przeznaczeniu rolnym przeznacza się na funkcję:

- **Zabudowa przemysłowa, usługowa lub rzemieślnicza (w oznaczeniu graficznym symbolem - P, U)**

1.1. SZCZEGÓŁOWE USTALENIA WARUNKÓW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Dla terenu zabudowy przemysłowej, usługowej lub rzemieślniczej – P,U:

a) zabudowa wolnostojąca lub w zwartym kompleksie, funkcje mogą byę stosowane zamiennie lub razem; na działkach o minimalnej powierzchni 3000,0 m^2,
b) dopuszcza się budowę budynków tymczasowych, garaży, budynków gospodarczych oraz budynków biurowo-socjalnych,
c) nowa zabudowa zarówno trwale związana z gruntem jak i tymczasowa powinna być wkomponowana w istniejący krajobraz naturalny oraz powinna korespondować z tradycyjną zabudową regionalną występującą na tym terenie,
d) dopuszcza się zachowanie istniejących zabudowań mieszkalnych i gospodarczych,
e) nieprzekraczalna linia zabudowy (wg załącznika graficznego do uchwały) w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z droga dojazdową, z możliwością wycofania budynków w głąb działki,
f) nieprzekraczalna linia zabudowy (wg załącznika graficznego do uchwały) w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenami leśnymi, z możliwością wycofania budynków w głąb działki,
g) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefie 200 m od ogrodzenia masztu antenowego (wg załącznika graficznego do uchwały),
h) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dla każdego rodzaju budynków - maksymalnie 15, 0m;
i) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
j) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki od poziomu terenu : 1,20m;
k) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacja pełna + poddasze użytkowe,
l) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy symetryczne o kącie nachylenia: minimalnie 10^0, maksymalnie 45^0,

m) dozwolone wszystkie rodzaje pokrycia dachów.

Dla terenu istniejących terenów leśnych – LS

a) zachowanie istniejącej funkcji terenów leśnych,
b) całkowity zakaz zabudowy trwałej i tymczasowej,

Dla terenów istniejących wód stojących i cieków wodnych – W:

a) całkowity zakaz zabudowy.

Dla istniejących upraw rolnych – R :

a) należy bezwzględnie zachować istniejącą funkcję upraw rolnych,
b) całkowity zakaz zabudowy i wyłączania obszaru z produkcji rolnej,

1.2. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ DLA CAŁEGO OBSZARU:

a) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o drogę dojazdową gminną na działce o nr 118 i 119, ilość wjazdów nieograniczona,
b) ustala się następujące zasady parkowania:
- lokalizacja miejsc postojowych wynikających z programu inwestycji w obrębie działek własnych.

1.3. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA CAŁEGO OBSZARU:

a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
- ścieki komunalne i technologiczne: 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 odprowadzane do wiejskiego układu kanalizacji sanitarnej winny odpowiadać wskaźnikom dopuszczalnym dla oczyszczalni je odbierającej, na terenie posesji należy przewidzieć punkt poboru ścieków do badania ich jakości przed odprowadzeniem do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzenie wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonej po oczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do gruntu w granicach własności działki,
d) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowniczej , na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
e) elektroenergetyka - z 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 poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne,
- 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) dozwolony podział działek na działki o minimalnej powierzchni 3000 m^2; w momencie podziału na działki minimalne należy sporządzię kompleksowy plan zagospodarowania terenu,
b) dozwolone wydzielanie działek o większej powierzchni,
c) należy wprowadzić zadrzewienia jako zieleń izolacyjną wzdłuż granic działek, zgodnie z warunkami siedliskowymi,
d) wszelkie uciążliwości związane z usługami muszą zawierać swoje uciążliwości w granicy swojej działki,
e) wszystkie obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi winny posiadać techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
f) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej wyklucza się możliwość lokalizacji usług i rzemiosła wytwarzających ścieki technologiczne,
g) na obszarze istniejącego siedliska rolniczego należy przeprowadzić szczegółowe pomiary wielkości natężenia pola elektromagnetycznego,
h) 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 Żur