RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR XVI/249/99
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 24 listopada 1999 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo dla działki nr 94/3 obr. Miszewko.

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:

1. **Obszar działki nr 94/3 obr. Miszewko**, o powierzchni 2,3000 ha, *przeznaczony dotychczas w Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo na funkcję – upraw rolnych w strefie RP, MR2*, przeznacza się aktualnie na funkcję: zabudowy mieszkaniowej z możliwością wprowadzenia usług (w załączniku graficznym oznaczenie M, U).

1.1. SZCZEGÓŁOWE USTALENIA WARUNKÓW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, z możliwością wprowadzenia usług towarzyszących na działkach o powierzchni min. 1500 m²; zabudowa usługowa nie może przekroczyć 50% całej zabudowy,
b) wskazane jest formowanie zabudowy nawiązującej do tradycyjnej zabudowy regionalnej,
c) dopuszcza się budowę garaży wolnostojących i budynków gospodarczych,
d) zakaz budowy obiektów tymczasowych,
e) linia zabudowy (wg załącznika graficznego do uchwały) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi o numerze ewidencyjnym 93, 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 21^0, maksymalnie 45^0,

m) dozwolone wszystkie rodzaje pokrycia dachów.

1.2. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

a) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o ulicę o numerze ew. 93 oraz projektowaną ulicę KS o szerokości 8.0m w liniach rozgraniczających,

b) ustala się następujące zasady parkowania:

- lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych,
- dozwolone okresowe miejsca postojowe w obrębie ulicy KS.

1.3.ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających ulicy o numerze ew. 93 i ulicy KS, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci;

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do projektowanej kanalizacji sanitarnej, alternatywnym rozwiązaniem jest lokalizacja przydomowych minioczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym;

- ścieki technologiczne do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzenie wód opadowych z dachów – powierzchniowo do w granicach własnych działek,

- z nawierzchni utwardzonych poprzez separatory ropopochodne do piasku,

d) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowniczej w liniach rozgraniczających ulicy o numerze ew. 93, dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny,

e) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej w liniach rozgraniczających ulicy o numerze ew. 93 i projektowanej ulicy KS, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci;

f) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem paliw ekologicznych,

a) 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) dozwolony podział działek wg za³¹cznika graficznego do uchwa³y na dzia³ki o minimalnej powierzchni 1500 m²,

b) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji usług szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością muszą zawierać swoje uciążliwości w granicy swojej działki, poziom hałasu i zanieczyszczeń musi odpowiadać normom przewidzianym dla terenów zabudowy mieszkaniowej,

c) zasięg uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności działki,

d) wszystkie obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi winny posiadać techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,

e) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej wprowadza się zakaz lokalizacji usług wodochłonnych i produkujących znaczne ilości ścieków,

f) od strony działki nr 94/5 (gdzie zlokalizowana jest hodowla zwierząt futerkowych) należy wprowadzić strefę zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10,0m,

g) należy pozostawić 15 % powierzchni każdej z wydzielonych działek jako powierzchni biologicznie czynnych,
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 30% 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:
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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żukowie
Jerzy Żurawicz