RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR XVI/250/99
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 24 listopada 1999r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo dla działek nr 108/3, 108/4, 108/5, 108/6 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:

Obszar działek nr 108/3, 108/4, 108/5, 108/6 obr. Miszewko o łącznej powierzchni 2.0168 ha, dotychczas o przeznaczeniu rolnym przeznacza się na funkcję:

- **Zabudowa produkcyjno-usługowa, magazynowo-składowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (w oznaczeniu graficznym symbolem - P, MN)**
- **Rezerwa terenu pod rozbudowę drogi krajowej nr 220 (w oznaczeniu graficznym symbolem KD)**

1.1.SZCZEGÓŁOWE USTALENIA WARUNKÓW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zabudowa wolnostojąca lub w zespołach budynków, na działkach o minimalnej wielkości 2000 m$_2$,
b) dopuszcza się budowę garaży wolnostojących i budynków gospodarczych,
c) dopuszcza się budowę obiektów tymczasowych, hal, wiat magazynowych,
d) dopuszcza się budowę innych obiektów i urządzeń służących obsłudze funkcji produkcyjno-usługowej,
e) linia zabudowy w odległości min. 10,0m od linii rozgraniczającej z rezerwą terenowa przeznaczoną dla poszerzenia drogi krajowej nr 220, z możliwością wycofania budynków w głąb działki,
f) linia zabudowy w odległości min. 10,0 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową KS, z możliwością wycofania budynków w głąb działki,
g) linia zabudowy w odległości min. 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenami leśnymi, z możliwością wycofania budynków w głąb działki,
h) linia zabudowy w odległości min. 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową KS, z możliwością wycofania budynków w głąb działki,
i) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków mieszkalnych - maksymalnie 10,0m;
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 12^0, maksymalnie 45^0,
n) dozwolone wszystkie rodzaje pokrycia dachów.

1.2. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

a) przeznacza się obszar oznaczony symbolem KD (wg załącznika graficznego do uchwały) jako rezerwę tereny pod rozbudowę drogi krajowej nr 220,
b) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o drogę dojazdową KS, o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających. Skrzyżowanie drogi KS z drogą krajową nr 220 o charakterze tymczasowym do czasu rozbudowy drogi krajowej nr 220.
c) budowa urządzeń zabezpieczających przed uciążliwością spowodowaną sąsiedztwem drogi krajowej spoczywa na Inwestorze lub jego następcach prawnych.
d) ustala się następujące zasady parkowania:
- lokalizacja miejsc postojowych wynikających z programu inwestycji - w obrębie działek własnych.

1.3. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu komunalnego, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
- ścieki komunalne: 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 technologiczne: do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej gromadzone 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

a) dozwolony podział działki (wg załącznika graficznego do uchwały) na działki o minimalnych wielkościach - 2000 m$_2$,
b) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji usług szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, wszelkie uciążliwości związane z usługami muszą ograniczać się do granic własności, poziom hałasu i zanieczyszczeń musi odpowiadać normom przewidzianym dla zabudowy mieszkaniowej,
c) wszystkie obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości, winny posiadać techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
d) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej wyklucza się możliwość lokalizowania usług i rzemiosła wytwarzających ścieki technologiczne,
e) zabudowę mieszkaniową należy wprowadzać w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od skrajnej krawędzi drogi,
f) wskazane jest pozostawienie 20% powierzchni ogólnej działki jako powierzchni biologicznie czynnej w postaci zakrzewień lub zadrzewień zgodnych z warunkami siedliskowymi,
g) działki położone są 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

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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żukowie
Jerzy Żurawicz