RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR XVI/254/99
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 24 listopada 1999 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo dla fragmentu działki nr 56/5 obr. Nięstępowo.

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 fragmentu działki nr 56/5 w Niestępowie, o powierzchni 5,77 ha, *przeznaczony dotychczas w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo na funkcję upraw rolnych,* przeznacza się aktualnie na funkcję:

- **zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej (określenie w załączniku graficznym symbolem MN).**

1.1.SZCZEGÓŁOWE USTALENIA WARUNKOW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, na działkach o powierzchni minimalnej 900m^2,
b) wskazane jest wytworzenie wzorców architektonicznych na podstawie zachowanej zabudowy o cechach tradycji regionalnej,
c) budynki mieszkalne należy sytuować kalenicą równolegle do krawędzi jezdni, z wyjątkiem działek narożnych, gdzie powinna być zaakcentowana zmiana kierunków,
d) dopuszcza się budowę garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych,
e) zakaz budowy obiektów tymczasowych,
f) linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową KS1, KS2 oraz istniejącej drogi gminnej o nr ew. 58/2 (wg załącznika graficznego do uchwały), z możliwością wycofania budynków w głąb działki,
g) linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z droga dojazdową KS2 (wg załącznika graficznego do uchwały), z możliwością wycofania budynków w głąb działki,
h) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków mieszkalnych (kalenicy) - maksymalnie 10,0m;
i) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego (kalenicy)- maksymalnie 6,0m;
j) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
k) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,20m;
l) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie1 kondygnacja pełna + poddasze użytkowe,

m) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy dwuspadowe, symetryczne,
n) dopuszczalne kąty nachylenia dachów: minimalnie 21^0, maksymalnie 45^0,
o) pokrycie dachów- dachówką lub materiałami dachówko-podobnymi.

1.2. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

a) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o drogi gminne:
- istniejącą drogę o nr ew 58/2,
- KS1 – drogę dojazdową o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających,
- KS2 – drogę dojazdową o szerokości 6,0m w liniach rozgraniczających

b) Ustala się następujące zasady parkowania:
- lokalizacja miejsc postojowych 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 –do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, zakaz rozwiązań tymczasowych,
c) odprowadzenie wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonej – powierzchniowo w granicach działek;
d) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowniczej w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej, na warunkach wyznaczonych przez zarządcę sieci;
e) elektroenergetyka - z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych, na warunkach wyznaczonych przez zarządcę sieci;
f) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem paliw ekologicznych;
g) usuwanie odpadów stałych - po segregacji wg grup asortymentowych winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

1.4. USTALENIA INNE

a) podział działek wg zasad przedstawionych na załączniku graficznym, minimalna powierzchnia działek : 900 m^2;
b) należy zachować co najmniej 20% powierzchni ogólnej działki jako biologicznie czynnej, wprowadzając zakrzewienia i zadrzewienia wg warunków siedliskowych;
c) 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 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:

a) 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,
b) 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
c) należytego uwidocznienia w tekście planu wymienionych w §1 zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§5

Traci moc:

Miejscowy plan ogólnego 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