RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR VII/71/99
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 25 lutego1999 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo dla działki nr 120/3 i fragmentu działki nr 120/4 obr. Miszewko.

Na podstawie art. 7-11, art.18 ust.2 i 3, art.26-29 i art.36, ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 wraz z późn. zm) oraz art. 18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t.Dz.U.1996r. Nr 13, poz. 74 wraz z późn. zm) 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 działek nr 120/3 i 120/4 obr. Miszewko**, o łącznej powierzchni 3430m✦, *przeznaczony dotychczas w Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo na funkcję – upraw rolnych w strefie RP, MR 2*, przeznacza się aktualnie na funkcję: zabudowy usługowo - rzemieślniczej (w załączniku graficznym oznaczenie U).

1.1. SZCZEGÓŁOWE USTALENIA WARUNKÓW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zabudowa rzemieślniczo-usługowa, wolnostojąca, na działkach o minimalnej wielkości 1000 m²,
b) dopuszcza się budowę garaży wolnostojących i budynków gospodarczych,
c) zakaz budowy obiektów tymczasowych,
d) linia zabudowy w odległości min. 8,0m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, z możliwością wycofania budynków w głąb działki,
e) linia zabudowy w odległości min. 15,5 m od linii rozgraniczającej z drogą krajową nr 220, 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) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,20m;
i) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 1 kondygnacja pełna + poddasze użytkowe,
j) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne;
k) dopuszczalne kąty nachylenia dachów: minimalnie 21^0, maksymalnie 45^0,
l) dozwolone wszystkie rodzaje pokrycia dachów.

1.2. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

a) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o drogę dojazdową KS, o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających,

b) całkowity zakaz zjazdów bezpośrednio na drogę krajową, dotyczy to także zjazdów tymczasowych,

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:

- 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 szczelnych zbiorników bezodpływowych winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;

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 - 1000 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 winny posiadać techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
d) należy wprowadzić pas zadrzewień o szerokości 5,0 m wzdłuż granic wyznaczonych działek,
e) wskazane jest pozostawienie 15% powierzchni ogólnej działkijako powierzchni biologicznie czynnej,
f) do czasu włączenia projektowanej zabudowy do sieci kanalizacji zbiorczej nie należy wprowadzać działalności wodochłonnej,
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 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:
- 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