RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR VII/72/99
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 25 lutego1999 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo dla fragmentu działki nr 36/9 obr. Rębiechowo.

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 fragmentu działki nr 36/9 obr. Rębiechowo**, o powierzchni 5250m² *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, jednorodzinnej, wolnostojącej (w załączniku graficznym oznaczenie MN).

1.1. SZCZEGÓŁOWE USTALENIA WARUNKÓW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, na działkach o minnimalnej wielkości 900 m²,
b) dopuszcza się budowę garaży wolnostojących i budynków gospodarczych,
c) zakaz budowy obiektów tymczasowych,
d) linia zabudowy (wg załącznika graficznego do uchwały) min. 10,0m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową o numerze ew. 36/8, z możliwością wycofania budynków w głąb działki,
e) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających z terenami kolejowymi;
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 drogę dojazdową o numerze ew. 36/8, liczba wjazdów nieograniczona,
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 zasadach wyznaczonych przez zarządcę sieci,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej gromadzenie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych. W momencie wybudowania kanalizacji należy bezwzględnie przyłączyć obiekty budowlane do układu zbiorczego, a zbiorniki bezodpływowe zlikwidować;
c) odprowadzenie wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonej – powierzchniowo w granicach własnych działek,
d) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowniczej, na zasadach wyznaczonych przez zarządcę sieci,
e) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej, na zasadach 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) dopuszcza się wydzielanie większych działek poprzes łączenie sąsiednich ze sobą,
b) należy zadrzewić i zakrzewić co najmniej 20% ogólnej pow. działki,
c) wschodnia część terenu (sąsiadująca z terenami kolejowymi) dopuszczona pod zabudowę mieszkaniową pod warunkiem wykonania studium uciążliwości hałasu, oraz po określeniu zabezpieczeń umożliwiających utrzymanie norm w zakresie hałasu przewidzianych dla terenów mieszkaniowych,
d) wszelkie inwestycje przewidziane na tereni bezpośrednio przylegajacym do terenów kolejowych muszą być uzgodnione na etapie projektowym z Dyrekcją Okręgu Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku,
e) 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:

- 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