RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR XIX/ 303 /2000
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 16 lutego 2000 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo dla działki nr 96/13 obr. Przyjaźń,

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 w Żukowie uchwala, co następuje:

§1

Do Miejscowego planu ogólne go 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 96/13 obr. Przyjaźń, o łącznej powierzchni 8,5500 ha, *przeznaczony dotychczas w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo na funkcję upraw rolnych,* przeznacza się aktualnie na funkcję:

- **Dla części obszaru - zabudową mieszkaniowa, jednorodzinna, wolnostojąca z dopuszczeniem usług (oznaczenie w załączniku graficznym MN, U)**
- **Dla części obszaru – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, wolnostojąca (określenie w załączniku graficznym symbolem MN).**

1.1.SZCZEGÓŁOWE USTALENIA WARUNKÓW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU :

Dla zabudowy mieszkaniowej – MN, U:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, na działkach o minimalnej powierzchni 1000 m^2, z dopuszczeniem funkcji usługowej w tym samym obiekcie lub w budynkach osobnych nie przekraczającej 50% całej powierzchni zabudowy; w wskazane jest kształtowanie zabudowy zagrodowej z wewnętrznym dziedzińcem; wskazane jest zastosowanie form przestrzennych nawiązujących do architektury regionalnej,
b) dopuszcza się budowę garaży wolnostojących i budynków gospodarczych,
c) zakaz budowy obiektów tymczasowych,
d) linia zabudowy w odległości min.6,0m od linii rozgraniczających z drogami dojazdowymi: KS, KS1 (wg załącznika graficznego do uchwały), z możliwością wycofania budynków w głąb działki,
e) linia zabudowy w odległości min.10,0m od linii rozgraniczających z drogami dojazdowymi KS, KS1, (wg załącznika graficznego do uchwały), z możliwością wycofania budynków w głąb działki,
f) linia zabudowy w odległości min.15,0m od linii rozgraniczających z drogą gminną o nr ew. 98/1 (wg załącznika graficznego do uchwały), z możliwością wycofania budynków w głąb działki,

g) zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefie 15,0 m po obu stronach skrajnych słupów linii średniego napięcia 110kV,
h) dopuszczalna wysokość zabudowy wszystkich budynków, licząc od poziomu terenu do najwyższego - maksymalnie 10,0m;
i) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
j) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,20m;
k) dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynków mieszkaniowych: maksymalnie 1 kondygnacja pełna + poddasze użytkowe,
l) dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynków usługowych i gospodarczych – 1 kondygnacja + poddasze;
m) rodzaje dachów: dwuspadowe, symetryczne,
n) dopuszczalne kąty nachylenia dachów: 21^0 - 35^0 i 45^0 – 50^0
o) dozwolone pokrycia dachów z dachówki ceramicznej i materiałów dachówkopodobnych.

Dla funkcji mieszkaniowej MN:

a) zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, wolnostojąca, na działkach o minimalnej powierzchni 800 m$_2$; wskazane jest zastosowanie form przestrzennych nawiązujących do architektury regionalnej; wskazane jest tworzenie zabudowy w postaci zagrodowej z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca,
b) dopuszcza się budowę garaży wolnostojących i budynków gospodarczych,
c) zakaz budowy obiektów tymczasowych,
d) linia zabudowy w odległości min.6,0m od linii rozgraniczających z drogami dojazdowymi: KS, KS1 (wg załącznika graficznego do uchwały), z możliwością wycofania budynków w głąb działki,
e) linia zabudowy w odległości min.10,0m od linii rozgraniczających z drogami dojazdowymi KS, KS1, (wg załącznika graficznego do uchwały), z możliwością wycofania budynków w głąb działki,
f) zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefie 15,0 m po obu stronach skrajnych słupów linii średniego napięcia 110kV,
g) dopuszczalna wysokość zabudowy wszystkich budynków, licząc od poziomu terenu do najwyższego - maksymalnie 10,0m;
h) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
i) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,20m;
j) dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynków mieszkaniowych: maksymalnie 1 kondygnacja pełna + poddasze użytkowe,
k) dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynków usługowych i gospodarczych – 1 kondygnacja + poddasze;
l) rodzaje dachów: dwuspadowe symetryczne,
m) dopuszczalne kąty nachylenia dachów: 21^0 - 35^0 i 45^0 – 50^0
n) dozwolone pokrycia dachów z dachówki ceramicznej i materiałów dachówkopodobnych.

1.2. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ dla całego obszaru :

a) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o drogi dojazdowe:
- KS – o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających,
- KS1 – o szerokości 6,0m w liniach rozgraniczających,

b) lokalizacja miejsc postojowych wynikających z programu inwestycji - w obrębie działek własnych.

1.3.ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ dla całego obszaru:

a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej, na warunkach wyznaczonych przez zarządcę sieci,

b) odprowadzenie ścieków:

- bytowych i technologicznych – do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, do czasu wybudowania kanalizacji - gromadzenie w szczelnych, monolitycznych zbiornikach bezodpływowych. W momencie wybudowania kanalizacji należy bezwzględnie wcielić obiekty budowlane do układu zbiorczego, a zbiorniki bezodpływowe zlikwidować;
- na terenie posesji należy przewidzieć punkt poboru ścieków do badania ich jakości przed odprowadzeniem do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,

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

d) odprowadzanie wód z nawierzchni utwardzonych, dróg, placów manewrowych i parkingów, po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku winny być odprowadzone do zbiorczej kanalizacji sanitarnej

e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowniczej w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych, dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny,

f) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej, na warunkach wyznaczonych przez zarządcę sieci,

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

h) usuwanie odpadów stałych:

- należy segregować na miejscu 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 dla całego obszaru:

a) podział działek wg zasad określonych w załączniku graficznym; dla funkcji mieszkaniowej – min wielkość – 800 m^2, dla mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej– 1000 m^2,

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

c) do czasu wybudowania kanalizacji zbiorczej zakazuje się lokalizowania usług czy rzemiosła wymagających dużych ilości wody i wytwarzających znaczne ilości ścieków,

d) wszystkie obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej winny posiadać techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,

e) należy wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia na co najmniej 20 % powierzchni ogólnej działek, zgodnie z warunkami siedliskowymi,

f) teren położony 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

Ustala się 0% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela.

§ 3

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.

§ 4

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), w zakresie dotyczącym opracowania planu.

§ 5

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 Ż[illegible]