RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR XX / 315 / 2000
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 13 marca 2000 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek od nr 856/1 do nr 856/38 obr. Chwaszczyno, gm. Żukowo..

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

1. **Obszar działek od nr 856/1 do nr 856/38 obr. Chwaszczyno,** o powierzchni 3,9964 ha *aktualnie będący w użytkowaniu rolnym,* przeznacza się na funkcję: zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej (załączniku graficznym oznaczenie MN).

1.1.SZCZEGÓŁOWE USTALENIA WARUNKÓW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Wskazane jest kształtowanie zabudowy w postaci zagrodowej, wykorzystując istniejące wzorce regionalne,
b) dopuszcza się budowę garaży wolnostojących i budynków gospodarczych,
c) zakaz budowy obiektów tymczasowych,
d) linia zabudowy (wg załącznika graficznego do uchwały) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogą dojazdową, z możliwością wycofania budynków w głąb działki,
e) linia zabudowy (wg załącznika do uchwały) w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających z rezerwą pod modernizację drogi wojewódzkiej nr 218 (Chwaszczyno-Gdańsk) - KD.
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 dwuspadowe symetryczne;
l) dopuszczalne kąty nachylenia dachów: 21^0 - 35^0 i 45^0 – 50^0
m) dozwolone pokrycia dachów z dachówki ceramicznej i materiałów dachówkopodobnych.

1.2. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

a) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o drogę dojazdową KS o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, ilość wjazdów nieograniczona;
b) ustala się rezerwę KD pod modernizacje drogi wojewódzkiej nr 218 o szerokości 30,0 od skrajnej krawędzi jezdni w kierunku terenu podlegającego zmianie.

drogi dojazdowej KS i Drogi Kaszubskiej musi być przebudowane w chwili rozpoczęcia zainwestowania terenu. Do wykonania przebudowy zobowiązany jest inwestor przedsięwzięcia niedrogowego. Koncepcja przebudowy sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami winna zostać uzgodniona z zarządcą drogi wojewódzkiej na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

c) Budowa i utrzymanie urządzeń zabezpieczających pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, przed hałasem spoczywają na właścicielach terenu lub ich następcach prawnych,
d) 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 w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych, na warunkach określonych przez użytkownika sieci;
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, które należy bezwzględnie zlikwidować w momencie podłączenia obiektu do zbiorczej kanalizacji;
c) odprowadzenie wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonej – powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działek,
d) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowniczej, na warunkach określonych przez użytkownika sieci;
e) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej, na warunkach określonych przez użytkownika 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

b) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; wskazane jest jednakże łączenie działek i wydzielanie nowych o powierzchni minimalnej 1000m^2,
c) należy wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia zgodnie z warunkami siedliskowymi, no co najmniej 20% powierzchni ogólnej każdej działki,
d) 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 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 zatw. 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