RADA MIEJSKA
w Żukowie

7

UCHWAŁA NR XX / 317 / 2000
Rady Miejskiej
w Żukowie
dnia 13 marca 2000 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 87/19 obr. Miszewo, 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

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 działki nr 87/19 obr. Miszewo**, o powierzchni 0,3503 ha *przeznaczony dotychczas w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo na funkcję RP, MR2 – upraw rolnych*, przeznacza się aktualnie na funkcję:

- **zabudowy usługowej - rzemieślniczej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (w załączniku graficznym oznaczenie U ,MN).**

1.1. SZCZEGÓŁOWE USTALENIA WARUNKÓW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zabudowa usługowa lub rzemieślnicza wolnostojąca z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej jako towarzyszącej zlokalizowanej w tym samym budynku lub budynkach osobnych; wskazane jest tworzenie zabudowy zagrodowej, z wewnętrznym dziedzińcem, o formie przestrzennej najczęściej występującej w regionie,
b) dopuszcza się budowę garaży wolnostojących i budynków gospodarczych,
c) zakaz budowy obiektów tymczasowych;
d) linia zabudowy w odległości min. 10,0m od linii rozgraniczającej z terenami rezerwy pod modernizację drogi (oznaczenie graficzne KD), z możliwością wycofania budynków w głąb działki;
e) linia zabudowy w odległości min. 6,0m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową KS, 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 8,0m;
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: 12^0 - 35^0 i 45^0 – 50^0
m) dozwolone pokrycia dachów z dachówki ceramicznej i materiałów dachówkopodobnych.

1.2. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

a) przeznacza się rezerwę pod modernizację drogi krajowej KD o szerokości 30,0 m od osi jezdni istniejącej jezdni przeznaczoną na rozbudowę drogi krajowej 220; W przypadku wykonania koncepcji rozwiązań komunikacyjnych i dróg zbiorczych dla drogi krajowej nr 220 odległość ta może ulec zmianie, za uzgodnieniem z Zarządcą Drogi,
b) skrzyżowanie drogi KS (w momencie podziału działki 87/19) z drogą krajową nr 220 ma charakter tymczasowy do czasu określenia zasad powiązań komunikacyjnych terenu z drogą krajową nr 220. W miarę rozszerzania się zainwestowania terenu wzdłuż drogi krajowej lokalizacja skrzyżowania drogi KS z drogą krajową nr 220 może ulec zmianie.
c) budowa urządzeń zabezpieczających przed uciążliwością spowodowaną sąsiedztwem drogi krajowej spoczywa na Inwestorze lub jego następcach prawnych,
d) przed procesem inwestycyjnym terenu należy wykonać modernizację skrzyżowania z drogą krajową na warunkach ustalonych przez Generalną Dyrekcję Dróg Państwowych oddział w Gdańsku,
e) ustala się następujące zasady parkowania:
   - lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, dopuszcza się
   - lokalizację parkingów o charakterze tymczasowym na terenie przeznaczonym pod rezerwę komunikacyjną za zgodą Zarządcy drogi.

1.3. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej;
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 zbiorczej kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się gromadzenie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych. W momencie wybudowania kanalizacji należy bezwzględnie wcielić obiekty budowlane do układu zbiorczego, a zbiorniki bezodpływowe zlikwidować. Ścieki odprowadzane do wiejskiego układu kanalizacji sanitarnej winny odpowiadać wskaźnikom dopuszczalnym dla oczyszczalni je odbierającej, na terenie posesji należy przewidzieć punkt poboru ścieków do badania ich jakości przed odprowadzeniem do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
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 - 1500 m^2; W przypadku zagospodarowania działki w całości przez jednego inwestora dopuszcza siź nie uwzględnianie drogi dojazdowej KS na terenie działki wraz z linią zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających – obowiązują w takim przypadku przepisy ogólne,
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) wskazane jest pozostawienie 20% powierzchni ogólnej działki jako powierzchni biologicznie czynnej, zadrzewionej lub zakrzewionej zgodnie z warunkami siedliskowymi istniejącymi na tym terenie,
e) do czasu włączenia projektowanej zabudowy do sieci kanalizacji zbiorczej nie należy wprowadzać działalności wodochłonnej oraz produkującej ścieki technologiczne,
f) 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 0% 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.

RZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żukowie
Jerzy Żurawicz