RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR XX / 319 / 2000
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 13 marca 2000 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu działki nr 82/1 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 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 fragmentu działki nr 82/1 obr. Miszewo,** o łącznej powierzchni ok. 2,5000 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 produkcyjno-usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (określenie w załączniku graficznym symbolem P, 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: KS1, KS3 oraz istniejącą o nr ew.80/2 (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 KD, KS1, KS3 i istniejącą drogą (wg załącznika graficznego do uchwały), z możliwością wycofania budynków w głąb działki,
f) zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefie 5,0 m po obu stronach linii średniego napięcia,
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) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy dwuspadowe symetryczne.
m) dopuszczalne kąty nachylenia dachów: 15^0 - 35^0 i 45^0 – 50^0
n) dozwolone pokrycia dachów z dachówki ceramicznej i materiałów dachówkopodobnych.

Dla funkcji produkcyjno - usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej:

a) zabudowa produkcyjna lub usługowa wolnostojąca lub w zwartym kompleksie z wewnętrznym dziedzińcem, na działkach o minimalnej powierzchni 2000 m^2; z dopuszczeniem wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej w tym samym budynku lub w budynkach osobnych; wskazane jest zastosowanie form przestrzennych nawiązujących do architektury regionalnej,
b) dopuszcza się budowę garaży wolnostojących i budynków gospodarczych,
c) dopuszcza się budowę obiektów tymczasowych budowanych w lekkich konstrukcjach,
d) linia zabudowy w odległości min.6,0m od linii rozgraniczających z drogami dojazdowymi 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 KS1 KD (wg załącznika graficznego do uchwały), z możliwością wycofania budynków w głąb działki,
f) zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefie 5,0 m po obu stronach linii średniego napięcia,
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) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy dwuspadowe symetryczne.
m) dopuszczalne kąty nachylenia dachów: 15^0 - 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:
- KD – rezerwa na poszerzenie drogi o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających,
- KS1 – o szerokości 8,0m w liniach rozgraniczających,
- KS2 – o szerokości 6,0m w liniach rozgraniczających,
- KS3 – ciąg pieszo jezdny o szerokości 4,0 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 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,
- ścieki odprowadzane do zbiorczej kanalizacji sanitarnej winny odpowiadać wskaźnikom dopuszczalnym dla oczyszczalni je odbierającej,

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 powierzchniowo do gruntu w granicy własności działki,

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 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 z dopuszczeniem usług – min wielkość – 1000 m2, dla funkcji produkcyjno - usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej – 2000 m2,

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,

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 §3 pkt. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żukowie
Jerzy Żurawicz