RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR XXII/ 344 / 2000
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 31 maja 2000 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 157/12, 157/14, 157/16 i fragmentu działki nr 161/6 obr. Leźno, gmina 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 uchwala, co następuje: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 działek nr 157/12, 157/14, 157/16 i fragmentu działki nr 161/6 obr. Leźno**, o powierzchni ok. 0,6 ha, *przeznaczony dotychczas w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo na funkcję RP, MR2 – upraw rolnych* - przeznacza się aktualnie na funkcję: zabudowy usługowo-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 w budynkach wolnostojących, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej;
b) dopuszcza się budowę garaży wolnostojących i budynków gospodarczych,
c) dopuszcza się lokalizację zabudowy tymczasowej,
d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min. 10,0m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową , z możliwością wycofania budynków w głąb działki,
e) dopuszczalna wysokość zabudowy wszystkich budynków, licząc od poziomu terenu do najwyższego - maksymalnie 12,0m;
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,20m;
h) dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynków mieszkaniowych: maksymalnie 1 kondygnacja pełna + poddasze użytkowe,
i) dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynków usługowych-rzemieślniczych – 2 kondygnacje + poddasze;
j) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy dwuspadowe symetryczne dla każdej części kompleksu budynków; dopuszcza się zastosowanie wykuszy w połaci dachu .
k) dopuszczalne kąty nachylenia dachów: 5^0 - 35^0 i 45^0 – 50^0,
l) pokrycie dachów dostosować do materiałów najczęściej występujących w tym regionie.

1.2. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

a) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o drogę powiatową dozwolony jeden wjazd na warunkach ustalonych przez Zarządcę drogi,

b) wjazd nie może kolidować z zabytkową aleją wzdłuż drogi powiatowej,

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 wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej, na warunkach wyznaczonych przez zarządcę sieci,

b) odprowadzenie ścieków bytowych i gospodarczych – do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników, które po wybudowaniu kanalizacji zbiorczej powinny być bezwzględnie zlikwidowane; jako alternatywne rozwiązanie : do przydomowych oczyszczalni ścieków, połączonych z drenażem rozsączającym,

- do czasu wybudowania kanalizacji zbiorczej nie należy wprowadzać działalności wodochłonnej i produkującej znaczne ilości ścieków,
- na terenie posesji należy przewidzieć punkt kontrolny ścieków przed ich odprowadzeniem do kanalizacji zbiorczej,
- odprowadzane ścieki winny odpowiadać normom oczyszczalni je odbierającej,

c) odprowadzenie wód opadowych z dachów – powierzchniowo w granicach własnych działek; z nawierzchni utwardzonych i placów po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do gruntu w granicach własności działki,

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

e) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej, na warunkach wyznaczonych 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 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) dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni 1500 m^2,

b) dopuszcza się łączenie działek istniejących,

c) 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,

d) wszystkie obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi winny posiadać techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z prowadzoną działalnością gospodarczą,

e) należy pozostawić co najmniej 20 % powierzchni ogólnej działki jako biologicznie czynną;

f) wskazane jest wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek,
g) na części obszaru obowiązują zakazy i ograniczenia związane z istnieniem zabytkowej alei wg Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 2/98 z dnia 10 kwietnia 1998r. o ustanowieniu zabytkowej alei na drodze powiatowej,
h) przed rozpoczęciem inwestycji należy projekt wjazdu uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
i) 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

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, 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), 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