RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR XXII / 353 / 2000
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 31 maja 2000 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 68/1 obr. Rębiechowo, 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:

§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 fragmentu działki nr 68/1 obr. Rębiechowo, o powierzchni 0,8100 ha *przeznaczony dotychczas w Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo na funkcję – upraw rolnych w strefie RP, MR2,*

- przeznacza się aktualnie na funkcję: zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (w załączniku graficznym oznaczenie MN,U).

1.1.SZCZEGÓŁOWE USTALENIA WARUNKÓW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, na działkach o minimalnej powierzchni 1000 m^2; dopuszcza się wprowadzenie zabudowy usługowej w budynkach wolnostojących lub w na najniższej kondygnacji budynku mieszkalnego,
b) dopuszcza się budowę garaży wolnostojących i budynków gospodarczych;
c) zakaz budowy obiektów tymczasowych;
d) linia zabudowy (wg załącznika graficznego do uchwały) min. 6,0m od linii rozgraniczającej drogami dojazdowymi, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;
e) linia zabudowy (wg załącznika graficznego do uchwały) min. 10,0m od linii rozgraniczającej drogą powiatową, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;
f) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczających z terenami kolejowymi;
g) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków mieszkalnych - maksymalnie 10,0m;
h) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu garażu wolnostojącego lub budynku usługowego i gospodarczego: maksymalnie 6,0m;

i) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
j) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,20m;
k) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 1 kondygnacja pełna + poddasze użytkowe,
l) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne;
m) dopuszczalne kąty nachylenia dachów: minimalnie 21^0, maksymalnie 45^0,
n) pokrycia dachów: należy zastosować pokrycia najczęściej występujące w danym terenie.

1.2. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

a) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o ulicę KS o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m z placem nawrotowym; nieograniczona ilość wjazdów,
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 istniejącego wodociągu komunalnego, na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych bytowych i technologicznych – do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, zakaz wprowadzania rozwiązań tymczasowych;
- ścieki technologiczne swoimi parametrami muszą odpowiadać normom . oczyszczalni je odbierającej ,
- na terenie posesji należy przewidzieć punkt pomiaru jakości ścieków technologicznych,
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 zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;
e) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej, na zasadach ustalonych przez zarządcę 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.
- 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) dopuszczalne podziały działki wg zasad zawartych w załączniku graficznym do uchwały, minimalna wielkość działki 1000 m^2;
b) należy wprowadzić zieleń izolacyjną o szerokości min 15,0 m od linii rozgraniczających z terenami kolejowymi;

c) dla działek w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej wyznaczono strefę uciążliwości od tej linii, wskazane jest wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej na tym obszarze jako zabudowy towarzyszącej usługom, nie dopuszcza się wprowadzania funkcji mieszkaniowej jako dominującej,
d) rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych usytuowanych w strefie uciążliwości linii kolejowej winny spełniać warunki zabezpieczeń akustycznych właściwych dla takich lokalizacji,
e) wszelkie inwestycje przewidziane na terenie bezpośrednio przylegającym do terenów kolejowych muszą być uzgodnione na etapie projektowym z Dyrekcją Okręgu Infrastruktury Kolejowej w Gdańsku,
f) należy pozostawić przynajmniej 20% powierzchni ogólnej wydzielonych działek jako biologicznie czynnej tj. wprowadzając trawniki oraz zieleń wysoką i niską zgodnie z warunkami siedliskowymi,
g) 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 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.

§5

Traci moc:
Miejscowy plan ogólnego 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.

§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