RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR XXIII / 373 / 2000
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 7 lipca 2000 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 154/3, 154/7, 154/8, 154/9, 154/10, 154/11, 154/13, 154/14, 154/15, 154/16, 154/17, 154/18, 154/19, 154/20 obr. Glincz, gm. Żukowo

Na podstawie art. 26 i art. 18 ust. 3 w związku z art. 7-12, art. 18 - 25, art. 27 - 29, 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 póz.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 działek nr 154/3, 154/7, 154/8, 154/9, 154/10, 154/11, 154/13, 154/14, 154/15, 154/16, 154/17, 154/18, 154/19, 154/20 obr. Glincz , o powierzchni 3,7128 ha, *przeznaczony dotychczas w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo na funkcję upraw rolnych,* przeznacza się aktualnie na funkcję:
Zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej wraz z usługami (określenie w załączniku graficznym symbolem MN, U).

1.1.SZCZEGÓŁOWE USTALENIA WARUNKÓW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, z możliwością lokalizacji usług w kondygnacji parterowej budynku mieszkalnego lub w budynku wolnostojącym, na działkach o minimalnej powierzchni: 1000m^2 dla zabudowy mieszkaniowej, 1500 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej; dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek,
b) wskazane jest sytuowanie budynków kalenicą dachu równolegle do krawędzi jezdni,
c) wskazane jest zastosowanie jednolitych form zabudowy dla całego obszaru, nawiązujących do regionalnych cech architektury oraz zastosowanie małej architektury i detali wykończeniowych o podobnych cechach,
d) dopuszcza się budowę garaży wolnostojących i budynków gospodarczych,
e) zakaz budowy obiektów tymczasowych,
f) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej KS, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;
g) linia zabudowy w odległości 10, 0 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową KS, z możliwością wycofania budynków w głąb działki,
h) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków mieszkalnych - maksymalnie 10,0m;

i) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0m;
j) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
k) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,20m;
l) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 1 kondygnacja pełna + poddasze użytkowe,
m) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy dwuspadowe symetryczne,
n) dopuszczalne kąty nachylenia dachów: minimalnie 21^0, maksymalnie 45^0,
o) dozwolone wszystkie rodzaje pokrycia dachów.

1.2. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

a) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu drogę dojazdową KS, ilość wjazdów nieograniczona o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających;
b) ustala się następujące zasady parkowania:
- lokalizacja miejsc postojowych wynikających z programu inwestycji w obrębie działek własnych.

1.3.ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu komunalnego, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci;
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;
c) ścieki technologiczne: do zbiorczej kanalizacji sanitarnej; ścieki technologiczne winny odpowiadać dopuszczalnym wskaźnikom zanieczyszczeń dla oczyszczalni je odbierającej. Na terenie posesji należy przewidzieć punkt poboru ścieków do badania ich jakości przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej,
d) odprowadzenie wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonej po oczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do gruntu w granicach własności działki,
e) odprowadzenie wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonej – powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działek,
f) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowniczej , na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci;
g) elektroenergetyka - z sieci energetycznej , na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci;
h) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem paliw ekologicznych,
i) 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 przedsiębiorstwo,
- osady z separatorów winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

1.4. USTALENIA INNE

a) podział na nowe działki wg zasad ustalonych w załączniku graficznym do uchwały: dla zabudowy mieszkaniowej minimalna wielkość działki – 1000 m^2; dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – 1500^2; dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów i wielkości działek,
b) należy wprowadzić zadrzewienia lub zakrzewienia na co najmniej 20% powierzchni ogólnej każdej działki zgodnie z warunkami siedliskowymi,
c) zakaz wprowadzania usług związanych z konfekcjonowaniem produktów spożywczych oraz działalności gastronimicznej,
d) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej zakaz wprowadzania usług wodochłonnych i produkujących znaczne ilości ścieków,
e) uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą winny zawierać się w granicy własności działki,
f) wszystkie obiekty przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie uciążliwości prowadzonych działalności winny posiadać techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
g) działka położona jest w granicach wewnętrznego 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 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