

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działki nr 83/2 obr. Miszewko, 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 poz.1126) na wniosek Zarządu Gminy, Rada Miejska uchwała, co następuje: Zarządu Gminy, Rada Miejska uchwała, co następuje:

§1

1. **Obszar działki nr 83/2 obr. Miszewko**, o powierzchni 1,52 ha *aktualnie będący w użytkowaniu rolnym*, przeznaczają się na funkcję: zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej (w załączniku graficznym oznaczenie MN).

1.1. SZCZEGÓŁOWE USTALENIA WARUNKÓW ZABUDOWY  
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, na działkach o powierzchni minimalnej 900 m<sup>2</sup>. Wskazane jest kształtowanie zabudowy w postaci zagrodowej, wykorzystując istniejące wzorce regionalne,
- b) budynki należy sytuować kalenicą dachu równoległe do krawędzi dróg dojazdowych,
- c) dopuszcza się budowę garaży wolnostojących i budynków gospodarczych,
- d) zakaz budowy obiektów tymczasowych,
- e) linia zabudowy (wg załącznika graficznego do uchwały) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami dojazdowymi KS, KS1 i drogą o nr ew. 83/4, z możliwością wycofania budynków w głąb działki,
- f) linia zabudowy (wg załącznika do uchwały) w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających z drogami dojazdowymi KS, KS1 i drogą o nr ew. 85/1 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 6,0m;
- h) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- i) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,00m;
- j) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 1 kondygnacja pełna + poddasze użytkowe,
- k) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy dwuspadowe symetryczne;
- l) dopuszczalne kąty nachylenia dachów: 21<sup>0</sup> - 35<sup>0</sup> i 45<sup>0</sup> - 50<sup>0</sup>
- m) dozwolone pokrycia dachów z dachówki ceramicznej i materiałów dachówkopodobnych.

1.2. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- a) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o drogi:
  - istniejące drogi dojazdowe o nr ew. 83/4 i 85/1,

- drogę dojazdową KS – o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających,
  - drogę spacerowo-dojazdową KS1 – o szerokości 4,0 m w liniach rozgraniczających,
- 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 w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych, na warunkach określonych przez użytkownika sieci;
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, które należy bezwzględnie zlikwidować w momencie podłączenia obiektu do zbiorczej kanalizacji;
- c) odprowadzenie wód opadowych z dachów bezpośrednio do gruntu w granicach własności działki; z nawierzchni utwardzonej i placów manewrowych – po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do gruntu w granicach własnych działek,
- d) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowniczej, na warunkach określonych przez użytkownika sieci;
- e) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej, na warunkach określonych przez użytkownika 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.

### 1.4. USTALENIA INNE

- a) podział działki wyłącznie wg podziałów w załączniku graficznym, minimalna wielkość działki 900 m<sup>2</sup>,
- b) należy wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia zgodnie z warunkami siedliskowymi, no co najmniej 20% powierzchni ogólnej każdej działki,
- c) 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 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

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*