RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA Nr XXVI/ 399 /2000
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 29 listopada 2000r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 772/2 obr. Chwaszczyno, gm. Żukowo

Na podstawie art.7 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. Z 1999r. Nr 15 poz. 139; zm. Nr 41, poz.412, z 2000r. nr 12, poz. 136) oraz art.18 ust. 2 pkt.5, art.40 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 1996r. nr 13, poz. 74; zm.: Dz.U. 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.734, nr 123, poz.775; z 1998r nr 155, poz.1014, nr 162, poz.1126; z 2000r. nr 26, poz. 306; nr 48 poz 552; nr 62, poz.62) na wniosek Zarządu Gminy, Rada Miejska uchwala, co następuje:

§1

1. Obszar działki nr **772/2** obr. **Chwaszczyno**, o powierzchni 10,1100 ha *aktualnie będący w użytkowaniu rolnym,* przeznacza się na funkcję: zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej (w załączniku graficznym oznaczenie MN).

1.1.SZCZEGÓŁOWE USTALENIA WARUNKÓW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Dla zabudowy mieszkaniowej MN:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, na działkach o powierzchni minimalnej 1000 m^2. Wskazane jest kształtowanie zabudowy w postaci zabudowy zagrodowej, wykorzystując istniejące wzorce regionalne,
b) należy budynki sytuować kalenicą równolegle do krawędzi jezdni, z wyjątkiem działek narożnikowych, gdzie wskazane jest podkreślenie zmiany kierunków dróg,
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, z możliwością wycofania budynków w głąb działki,
f) linia zabudowy (wg załącznika graficznego do uchwały) w odległości 10,0m od linii rozgraniczających z terenami leśnymi, z możliwością wycofania budynków w głąb działki,
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 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 dwuspadowe symetryczne;
m) dopuszczalne kąty nachylenia dachów: 21^0 - 35^0 i 45^0 – 50^0
n) dozwolone pokrycia dachów z dachówki ceramicznej i materiałów dachówkopodobnych.

Dla istniejących terenów leśnych:

a) całkowity zakaz zabudowy i zmiany użytkowania terenu,
b) gospodarka leśna zgodnie z zasadami zawartymi w uproszczonym operacie leśnym.

1.2. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

a) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o drogi dojazdowe:
- KS o szerokości w liniach rozgraniczających 10.0 m, połączoną z istniejącą drogą dojazdową,
- oraz drogi KS1 o szerokości 8,0 m,
- KS2 o szerokości 6,0 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 projektowanej zbiorczej kanalizacji sanitarnej, zakaz rozwiązań tymczasowych,
c) odprowadzenie wód opadowych:
- z dachów – powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działek,
- z nawierzchni utwardzonych, parkingów i placów manewrowych po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do gruntu w granicach własności działki,

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; w razie potrzeby należy przewidzieć i wydzielić działkę na potrzeby infrastruktury technicznej,
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 1000 m^2,
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 niniejszéj 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 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 zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo zatwierdzony uchwałą nr II/10/1978 Gminnej Rady Narodowej w Żukowie z dnia 29 marca 1978r. opubl. Dz.Urz.Woj. Rady Narodowej w Gdańsku Nr 5, poz. 26 z 1978r.

§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