RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR XXXIII / 468 / 2001
Rady Miejskiej
w Żukowie
dnia 21 czerwca 2001 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 160/1 obr. Przyjaźń, gmina Żukowo

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7, art. 8 ust. 1-3, art 9-11, art. 18 i art. 28, ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139 z późn.zm. : Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz.1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 wraz z późn.zm.) oraz art. 18 ust.2 pkt.5, art.40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz.74,zm. : z 1996r. 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 2000, nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 989, nr 95, poz. 1041) 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. Działka nr **160/1** obręb **Przyjaźń** o powierzchni 2,2328ha, przeznaczona dotychczas w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo na funkcję upraw rolnych w strefie RP – przeznacza się aktualnie na:

a) funkcja dominująca - mieszkaniowa w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej (określenie w załączniku graficznym symbolem MN);
b) funkcję obsługi komunikacyjnej – (określenie w załączniku graficznym symbolem K);
c) obszar lokalizacji urządzeń energetycznych - (określenie w załączniku graficznym symbolem EE);
d) na obszarze określonym w załączniku graficznym symbolem NO/Z obszar lokalizacji lokalnej oczyszczalni ścieków oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej;

1.1 SZCZEGÓŁOWE USTALENIA WARUNKÓW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) obligatoryjna linia zabudowy w odległości 8m od lini rozgraniczającej drogi o symbolu na planie K;
b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi dz. nr ew. 159 oraz w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu na planie K;
c) maksymalny procent zabudowy 30%;
d) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 1 pełna kondygnacja i poddasze użytkowe;
e) maksymalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku mieszkalnego: 10m;
f) maksymalna wysokość posadzki parteru: 0,60m od poziomu terenu,
g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
h) dachy symetryczne: dwuspadkowe strome lub naczółkowe strome, półpłaskie na ściance kolankowej;
i) spadki dachów : dla dachów półpłaskich na ściance kolankowej od 21 do 30; dla pozostałych form od 40 do 50 stopni;

j) kalenica budynku usytuowana równolegle do drogi o symbolu na planie K;
k) pokrycie dachówką ceramiczną oraz materiałami dachówko podobnymi takimi jak: blachodachówka, dachówka cementowa, z wyłączeniem dachówki bitumicznej;
l) maksymalna wysokość zabudowy dla garażu wolnostojącego i budynku gospodarczego, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu: 6,0 m;
m) zakaz budowy obiektów tymczasowych;
n) wszystkie obiekty powinny nawiązywać do cech architektury regionalnej – do wykończenia elewacji należy stosować materiały naturalne takie jak: drewno, kamień lub cegłę i materiały ceramiczne cegłopodobne, takie jak klinkier; dopuszcza się wszystkie rodzaje tynku; zakaz stosowania sidingu do wykończenia elewacji;

1.2. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

a) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o drogę dz. nr ew. 159 oraz drogi o symbolu na rysunku w załączniku graficznych K;
b) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych w ilości odpowiadającej programowi inwestycji;

1.3 ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) zaopatrzenie w wodę – ze zbiorczego wodociągu komunalnego, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci;
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – ścieki odprowadzane do lokalnej sieci kanalizacyjnej i oczyszczone w lokalnej oczyszczalni ścieków;
c) odprowadzenie wód opadowych z dachów – powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działek;
d) odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do gruntu winny być podczyszczone w separatorach ropopochodnych i piasku;
e) elektroenergetyka – z sieci energetycznej, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci;
f) należy zachować strefę ochronną od urządzeń energetycznych i linii elektroenergetycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
g) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem paliw ekologicznych;
h) usuwanie odpadów stałych – po segregacji wg grup asortymentowych winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
i) stopień wykorzystania, modernizacji i rozbudowy oraz zakres ewentualnej likwidacji wewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń inżynieryjnych, znajdujących się na obszarze planu, określić należy, stosownie do programu inwestycji, na etapie projektu budowlanego w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe, wynikające z technicznych warunków realizacji inwestycji;
j) dopuszcza się realizację towarzyszących urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji;

1.4 USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA:

a) teren leży w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn" z rzeki Raduni, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia określone w przepisach szczególnych,
b) przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę należy dokonać faktycznego wyłączenia działki z użytkowania rolniczego;
c) obiekty mieszkalne i pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanej własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60%;
e) na działkach o powierzchni powyżej 2000m^2 obowiązuje lokalizacja zieleni nie mniej niż zwartej grupy drzew i krzewów zajmujących co najmiej 3% powierzchni nie mniej niż 50m^2,
f) uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej winny bezwzględnie ograniczyć się do granic własności,

1.5 USTALENIA INNE :

a) dopuszcza się podziały działki określonych w załączniku graficznym Uchwały - min. wielkość działek po podziale min. 1000m^2;
b) należy zachować wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich;
c) w przypadku gdyby wydzielona pod urządzenia energetyczne działka (EE) okazała się na te cele zbędna, to po uzgodnieniu z zarządcą sieci energetycznej, można teren ten przeznaczyć pod zieleń urządzoną (Z);
d) dopuszcza się wydzielenie działki uzgodnionej z zarządcą sieci energetycznej, niezbędnej do lokalizacji urządzeń obsługi sieci energetycznej;

§2

Integralna częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 1000 będący jednocześnie załącznikiem graficznym niniejszej uchwały. Ustaleniami planu są wszystkie elementy wymienione w legendzie załącznika graficznego.

§3

Ustalenia niniejszego planu nie określają następujących punktów zawartych w pkt2 Uchwały Nr XV/239/99 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 15 marca 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo: na terenie objętym zakresem opracowania nie występują tereny podlegające ochronie – nie określono granic i zasad ich zagospodarowania;

§4

1. Ustala się 30% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela.
2. Objęte planem grunty rolne o powierzchni 2,2328 ha przeznacza się na cele nierolnicze, zgodnie z powyższymi ustaleniami planu.

§5

Zobowiązuje się Zarząd Gminy Żukowo do:

a) niezwłocznego przekazania niniejszej Uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
b) umieszczenia odpisu niniejszej Uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Żukowie;
c) 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;
d) odpowiedniego uwidocznienia w tekście planu wymienionych w §1 zmian wprowadzonych niniejsza Uchwałą;

§6

Traci moc:
Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo, zatwierdzony uchwała nr XVIII/99/91 Rady Miasta i Gminy Żukowo z dnia 19 grudnia 1991 roku (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 2 poz.6 z 1992r.), w zakresie dotyczącym opracowania planu.

§7

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem §5, a który wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żukowie
Jerzy Żurawicz