RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR III/ 39 /2002
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 12 grudnia 2002

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 379/1 do 379/10 położonych we wsi Barniewice, gmina Żukowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity : Dz. U. z 2001 r. Nr 142 , poz. 1591, Dz. U. z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 111, poz. 984) oraz zgodnie z art. 10, art. 11, art. 18, art. 26, art. 28 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ; zmiany: Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412 , Nr 111, poz. 1279 ; z 2000 r. Nr 12, poz.136 , Nr 109 poz. 1157 , Nr 120 , poz. 1268 ; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14 , poz. 124, Nr 100, poz. 1085 , Nr 115, poz. 1229 , Nr 154 , poz. 1804 z 2002r. Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) **Rada Miejska w Żukowie uchwala co następuje:**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działki nr **379/1 do 379/10** położone we wsi **Barniewice,** gmina Żukowo,

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 10 terenów (oznaczonych symbolami od 1 do 10) wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie wg klasyfikacji strefowej (pod pojęciem strefy rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, przeznaczonych pod określoną grupę funkcji oznaczoną odpowiednim symbolem literowym)

2. Ustala się następujące strefy funkcyjne:

1,2,3.MNe	– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
4.MNe/U	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z funkcją usług nieuciążliwych i handlu
5,6.EEt	– tereny stacji transformatorowych
7,8.ZTT	– pas techniczny dla przebiegu infrastruktury i modernizacji dróg
9.KD	– drogi dojazdowe
10.KXP,w	– ciąg pieszo-jezdny z zielenią urządzoną i zbiornikiem retencyjnym

3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, ustala się:
a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
b) linie podziału projektowane
c) nieprzekraczalne linie zabudowy
d) obowiązujące linie zabudowy

4. Ustalenia szczegółowe planu zapisano w karcie terenu stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3

Integralną częścią uchwały jest:
1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 – załącznik nr 1
2) karta terenu – załącznik nr 2

§ 4

Zobowiązuje się Burmistrza Gminy do:
A/ niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego
B/ umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Żukowo
C/ umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmianę w planie i wydawanie z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

§ 5

Traci moc Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żukowo , zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy w Żukowie Nr XVIII/99/91 z dn.19.12.1991r. **we fragmencie objętym granicami niniejszego planu .**

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem **§ 4**, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żukowie
mgr Wojciech Rankowski

TEKST PLANU
Załącznik **Nr 2** do **Uchwały** Rady Miejskiej
w Żukowie Nr III/29/2002
z dnia 12 grudnia 2002

BARNIEWICE
miejscowość

1. KARTA TERENU 2/314-03-02/6

2. POŁOŻENIE TERENU I POWIERZCHNIA

Nr dz. 379/1 do 379/10

Powierzchnia: 6,68 ha

3. FUNKCJA PODSTAWOWA

1,2,3.MNe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
4.MNe/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z funkcją usług nieuciążliwych i handlu
5,6.EEt – tereny stacji transformatorowych
7,8.ZTT – pas techniczny dla przebiegu infrastruktury i modernizacji dróg
9.KD – drogi dojazdowe
10.KXP,w – ciąg pieszo – jezdny z zielenią urządzoną i zbiornikiem retencyjnym

4. WARUNKI URBANISTYCZNE

Max. i min. pow. działek :	min pow. 1000 m^2 , max nie określa się
Ilość kondygnacji :	1 kondygnacja + poddasze użytkowe
Pow. zabudowy :	do 30 % pow. działki
Dachy :	dwuspadowe, pokrycie dachówką, kalenica równoległa do osi dróg, dachy z okapami wysuniętymi poza lico ściany min. 60cm, kąt nachylenia dachu 37^0-42^0
Kształtowanie formy architektonicznej :	wykończenie ścian z zastosowaniem materiałów naturalnych w połączeniu z tynkiem; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding)
Max. wysokość zabudowy :	max. wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy, poziom posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku
Linia zabudowy :	- obowiązujące linie zabudowy 6m, 8m, 10m od linii rozgraniczających tereny 7,8.ZTT, 9.KD, 10.KXP,w - nieprzekraczalne linie zabudowy: 5m od linii rozgraniczających teren 10.KXP,w; 4m, 8m od linii energetycznych n/n i s/n
Zabudowa towarzysząca :	dopuszcza się zabudowę gospodarczą zespoloną z budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy do 50 m^2 o wysokości do 5m od poziomu terenu, spadek i pokrycie dachu jak dla zabudowy mieszkaniowej; wykończenie ścian jak dla zabudowy mieszkaniowej
Mała architektura :	wzdłuż ulic stosować ogrodzenia o wysokości 1,5m; słupki murowane, przęsła stalowe lub drewniane jednolite dla całego zespołu

5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY

Woda:	z projektowanego wodociągu wiejskiego
Ścieki:	do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej; wyklucza się stosowania tymczasowych rozwiązań gospodarki ściekowej do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej w sposób zorganizowany winno być realizowane równolegle z realizacją zamierzeń planu
Ścieki deszczowe :	powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki (dotyczy to wyłącznie czystych wód opadowych z powierzchni dachowych ekologicznych oraz dla terenów o korzystnych warunkach gruntowych) wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi , parkingi , place manewrowe) odprowadzić systemem kanalizacji deszczowej do pobliskich cieków powierzchniowych, po uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach
Ogrzewanie:	z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła
Energetyka:	z istniejącej sieci energetycznej
Utylizacja odpad. stałych:	wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina

6. KOMUNIKACJA

- dojazd z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych w powiązaniu z drogami gminnymi do Nowego Tuchomia i do Tuchomka
- parkingi zapewnić w granicach działek
- - szerokość w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej 9.KD – 10m
  - szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 10.KXP,w – zmienna od 10m do 32m
  - szerokość w liniach rozgraniczających pasów technicznych 7.ZTT – 4m; 8.ZTT – 2m

7. WARUNKI KONSERWATORSKIE nie określa się

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- opracowany obszar położony jest w zasięgu strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn" z rzeki Raduni (zewnętrzny teren ochrony pośredniej), obowiązują w niej zakazy i ograniczenia określone w Decyzji nr 0-V-7726/1/93 z dnia 6 sierpnia 1993 r. Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku
- makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie realizacji obiektów kubaturowych
- zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych

9. STAWKA PROCENTOWA 30% - dla terenów MNe, MNe/U; 5% - dla terenów MNe MNe/U w przypadku nieodpłatnego przejęcia dróg przez Gminę Żukowo, o których mowa w załączniku nr 1 do uchwały ; 0% - dla pozostałych terenów

10. INNE WARUNKI

- dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w jednym budynku
- dla terenów 1,2,3.MNe dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najemcy (np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, usługi krawieckie, itp.). Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności.
- dla terenu 4.MNe/U dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: a) handel detaliczny o funkcji osiedlowej (do 100 m^2 powierzchni użytkowej), b) mała gastronomia (do 20 miejsc konsumpcyjnych), c) usługi rzemieślnicze (do 50 m^2 pow. użytkowej) z wykluczeniem zakładów obsługi lub napraw samochodów, zakładów stolarskich i ślusarskich, d) usługi administracyjne i biurowe, gabinety lekarskie (do 200 m^2 pow. użytkowej), e) usługi pensjonatowo-hotelowe (do 50 miejsc noclegowych). Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności
- należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np.wykonanie drenazu, melioracji.itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych, w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru
- należy zachować minimalny procent powierzchni ekologicznej czynnej, tj. nieutwardzonej 50% (dotyczy terenów MNe, MNe/U)
- każda inwestycja musi być poprzedzona badaniami geotechnicznymi gruntu określającymi warunki posadowienia
- dopuszcza się zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury uzbrojenia i dróg (stacje transformatorowe,przepompownie,itp)
- teren częściowo znajduje się w zasięgu strefy ograniczeń wysokościowych lotniska 180 m.n.p.m
- teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP13–Zbiornik Żukowski, obowiązują uwarunkowania określone przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku
- plany zagospodarowania terenu pod względem kolizji z istniejącą linią energetyczną n.n. i s.n. uzgodnić z ENERGĄ Zakład Kartuzy; usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z projektowanymi obiektami winno się odbyć kosztem i staraniem inwestorów; w przypadku skablowania napowietrznych linii energetycznych n.n. i s.n. nieprzekraczalne linie zabudowy od linii energetycznych przestają obowiązywać
- dopuszcza się łączenie działek