RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR XXII/427/2004
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 6 sierpnia 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 571/9 we wsi Chwaszczyno, gmina Żukowo

Na podstawie art. 26 oraz art. 7, art. 8 ust. 1-3, art. 9, art. 10, art. 11, art. 18 i 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, Nr 25 poz. 253, Nr 130 poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 zmiana z 2004 r. Nr 6, poz.41) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany z 2002 r.: Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz.1271, z 2003 r.: Nr 80, poz. 717, Nr 163, poz.1568, z 2004 r.: Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203),
Rada Miejska w Żukowie uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru o powierzchni 3,3555ha obejmującego działkę nr 571/9 położonego we wsi Chwaszczyno w gminie Żukowo, w którym teren przeznacza się na:

- **usługi rzemiosła oraz produkcję.**

§ 2

Ustala się następujące definicje pojęć użytych w niniejszej uchwale:

1) *Ustalenia planu* – są to ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały i na rysunku.
2) *Rysunek planu* – jest to załącznik graficzny do niniejszej uchwały, zawierający ustalenia stanowiące integralną część ustaleń planu.
3) *Nieprzekraczalna linia zabudowy* – jest to linia, której nie może przekroczyć lico budynku (także dotyczy balkonów, wykuszy, tarasów) w kierunku terenu (lasu, drogi, linii energetycznej, gazociągu itp.) od którego ta linia została wyznaczona.
4) *Poziom terenu* – rozumie się przez to rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części (klatki schodowej), nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych.

§ 3

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

1) **UR, P** – teren usług rzemiosła oraz produkcji, teren przeznaczony na działalność gospodarczą nie powodującą wykraczania poza granice własności: hałasu, drgań, i zanieczyszczeń powietrza przekraczających normy obowiązujące dla terenów mieszkaniowych.:
   a)obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia (w tym ogrodzenie) należy zaprojektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu
   b)powierzchnia działki usługowej – 3,3555 ha,
   c)powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,

d)wysokość zabudowy – nie może przekroczyć 12,0 m,
e)nieprzekraczalna linia zabudowy:
- 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogą,
- 20,0 m od osi istniejących linii napowietrznych 110 kV,
- 8,0 m od osi istniejących linii napowietrznych 15 kV,
- 8,0 m od cieku.

f)miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach działki w ilości:
- 2mp/100 m^2 powierzchni użytkowej,
- 2mp/10 zatrudnionych,

2. Zasady obsługi komunikacyjnej
1)dojazd do terenu działki istniejącą drogą o numerze ewidencyjnym 571/8.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu komunalnego na warunkach wyznaczonych przez zarządcę sieci,
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do systemu kanalizacji sanitarnej,
3) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci NN na warunkach wyznaczonych przez zarządcę sieci,
4) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem paliw ekologicznych,
5) zaopatrzenie w gaz – za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z sieci gazu przewodowego na warunkach ustalonych przez dystrybutora,
6) usuwanie odpadów stałych:
   - obojętne dla środowiska po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci, za pośrednictwem specjalistycznych jednostek,
   - niebezpieczne dla środowiska (wymienione w zał. Nr 2 do ustawy „o odpadach" z dn. 27.04.2001 Dz. U. Nr 62/2001) należy składować na wysypisku odpadów niebezpiecznych. Na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych należy uzyskać zgodę właściwego organu,
7) odprowadzanie wód opadowych:
   - z dachów obiektów budowlanych należy odprowadzić do gruntu w granicach działki,
   - z nawierzchni utwardzonych placów manewrowych, parkingów i dróg na terenie działalności wytwarzającej zanieczyszczenia ropopochodne, przed odprowadzaniem do odbiornika lub sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe muszą być oczyszczone w piaskownikach lub separatorach; na odprowadzanie wód do gruntu lub cieku wodnego należy uzyskać pozwolenie właściwego organu.

4. Zasady ukształtowania zieleni:
a)drzewa wysokopienne należy sadzić w odległości 15,0 m od linii energetycznych.
b)należy pozostawić pas terenu o szerokości 8,0 m wzdłuż cieku wolny od zadrzewień, zakrzaczeń i ogrodzeń.
c)powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić min 20% powierzchni działki,

5. Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych:
a)uciążliwość obiektów nie może przekroczyć granic własności,
b)obszar położony w zlewni rzeki Raduni zasilającej ujęcie wód powierzchniowych „Straszyn". Sposób zagospodarowania terenu powinien odpowiadać wymogom związanym z ochroną tego ujęcia.

§ 4

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu określonego w § 1, w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,

na którym oznaczono :

1) granicę opracowania planu,
2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
4) przeznaczenie terenów.

§ 5

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości w wysokości:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: UR, P - w wysokości 30,0%,
2) dla pozostałych terenów - w wysokości 0,00%.

§ 6

Zobowiązuje się Burmistrza Gminy do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu jej oceny zgodności z prawem,
2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
3) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Żukowie,
4) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 6 pkt. 1,2,3, które wchodzą w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żukowie
mgr Wojciech Kankowski