RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA Nr XL/ 633 /2002
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 28 marca 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 787/1 położonej we wsi Chwaszczyno, gmina Żukowo

Działając 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 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139, zmiany z 1999 r. Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, nr 109, poz. 1157, z 2001 r. nr 14, poz. 124) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, zmiany: Dz.U. z 1996 r. Nr 58 poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132 poz. 622, z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775, z 1998 r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126, z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 989, Nr 95, poz. 1041) Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru o powierzchni 0,3679 ha obejmującego działkę nr **787/1**, położonego we wsi **Chwaszczyno** w gminie Żukowo, w którym teren przeznacza się na:

- **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**

§ 2

1.1. USTALA SIĘ NASTĘPUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU ORAZ ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI :

- **MN** - teren wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia (w tym ogrodzenie) należy zaprojektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu,
b) powierzchnia poszczególnych działek – minimum 1000 m^2,
c) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % powierzchni działki,
d) wysokość zabudowy - mierzona od poziomu terenu (od strony ulicy) do kalenicy nie może przekroczyć 10,5 m,
e) poziom posadzki parteru - max 0,8 m nad poziomem terenu (od strony ulicy),
f) dachy dwu lub wielospadowe (nachylenie 22° - 45°),
g) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   - 12,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 218,
   - 10 ÷ 23 m od linii brzegowej jeziora zgodnie z rysunkiem planu.

- **KX** – ogólnodostępny pas terenu o szerokości 1,5 m przeznaczony na ciąg pieszy i obsługę techniczną brzegu,
- **KZ** – pas terenu o szerokości 2,5 m przeznaczamy na poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 218 do szerokości 20,0 m w liniach rozgraniczających,
- **W** – woda jeziora Osowskiego.

1.2. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

a) wjazd na teren MN z drogi wojewódzkiej nr 218, jeden wspólny dla całego terenu objętego planem.

1.3. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu komunalnego prowadzonego w liniach rozgraniczających drogi na warunkach wyznaczonych przez zarządcę sieci,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do projektowanego systemu komunalnej kanalizacji sanitarnej,
c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci NN na warunkach wyznaczonych przez zarządcę sieci,
d) odprowadzenie wód opadowych - z dachów i nawierzchni nieprzepuszczalnych - powierzchniowo do gruntu w granicach działki,
e) zaopatrzenie w gaz - za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z sieci gazu przewodowego,
f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualnie z zastosowaniem paliw ekologicznych,
g) usuwanie odpadów stałych – po segregacji według grup asortymentowych - na gminne wysypisko śmieci, za pośrednictwem specjalistycznych jednostek.

1.4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI:

a) co najmniej 20% terenu poszczególnych działek budowlanych należy obsadzić drzewami i krzewami. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy, aby nie zacieniały sąsiednich działek zabudowy mieszkaniowej,
b) należy wprowadzić zieleń izolacyjną od strony drogi wojewódzkiej.

1.5. POSTANOWIENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH:

a) teren działki położony jest na obszarze **otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.** Obowiązują tu zakazy i ograniczenia określone w Rozp. Woj. Gd. nr 5/94 i 11/98 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59, poz. 294),
b) obszar położony jest w **zewnętrznym** terenie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn" z rzeki Raduni. Obowiązują tu zakazy i nakazy określone w Decyzji Woj. Gd. z dnia 06.08.1993r. (Decyzja nr O-V-7226/1/93),
c) działka jest położona w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Osowskiego (część działki stanowi fragment jeziora), - wszelkie działania związane z korzystaniem z wód podlegają ustawie „Prawo wodne" (Dz.U. Nr 115 poz. 1229 art. 27 pkt. 1)

§ 3

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu określonego w § 1, wykonany na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 500, na której oznaczono :

a) granicę opracowania planu,
b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
d) przeznaczenie terenów.

ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu przeznaczonego pod zabudowę na 30%.

§ 5

Zobowiązuje się Zarząd 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 okres 14 dni 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 na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 5 pkt. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żukowie
Jerzy Żurawicz