...DA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA Nr XL/ 640 /2002
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 28 marca 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 36/9 i 36/12 we wsi Miszewko, 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 (j.t. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139, zm: z 1999r. Nr 41, poz.412, Nr 111, poz.1279, z 2000r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz.1268, z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 154, poz. 1804), art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1, art. 41 i 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591) oraz art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2000 r. Nr 62, poz. 718 z późn. zm.), Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr **36/9 i 36/12** obr. **Miszewko**, gmina Żukowo:

1.0 Obszar stanowiący dotychczas teren upraw polowych przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2.0 Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi :

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

a) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych - do 1,5 kondygnacji nadziemnej (do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy),
b) dopuszcza się sytuowanie wolno stojących budynków gospodarczo—garażowych w tylnej części działki - wysokość zabudowy budynków gospodarczo-garażowych do 1 kondygnacji (do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy),
c) poziom posadzki parteru max. 0,8 m nad poziomem terenu w miejscu, gdzie rzędna terenu jest najwyższa,
d) dachy dwu lub wielospadowe (nachylenie 22 - 35° lub 45 - 50°),
e) powierzchnia zabudowy - do 20 % powierzchni działki,
f) minimalna wielkość powierzchni działki - 1000 m^2,
g) minimalna szerokość działki – 23 m,
h) linie proponowanego podziału na działki budowlane jak na rysunku planu,
i) architektura nawiązująca do form regionalnych,
j) na teren wprowadzić zieleń izolacyjno-ozdobną (20 % powierzchni ogólnej działki),
k) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   - 6 m od KW i KD,
   - 7,5 m od linii elektroenergetycznej SN,
   - 5 m od linii elektroenergetycznej NN,

MN1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

a) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych - do 1,5 kondygnacji nadziemnej (do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy),

b) dopuszcza się sytuowanie wolno stojących budynków gospodarczo-
-garażowych w tylnej części działki - wysokość zabudowy budynków gospodarczo-garażowych do 1 kondygnacji (do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy),
c) poziom posadzki parteru max. 0,8 m nad poziomem terenu w miejscu, gdzie rzędna terenu jest najwyższa,
d) dachy dwu lub wielospadowe (nachylenie 22 - 35° lub 45 - 50°),
e) powierzchnia zabudowy - do 20 % powierzchni działki,
f) zakaz podziału terenu na działki,
g) architektura nawiązująca do form regionalnych,
h) na teren wprowadzić zieleń izolacyjno-ozdobną (30 % powierzchni ogólnej działki),
i) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   - 6 m od od istniejącej drogi dojazdowej,
   - 7,5 m od linii elektroenergetycznej SN,

KD – projektowana droga dojazdowa o szer. 10 m w liniach rozgraniczających,
KGP – poszerzenie istniejącej drogi krajowej nr 20 (szer. poszerzenia 20 m od osi jezdni),
Zi – zieleń izolacyjna:
- teren zadrzewić i zakrzewić,

3.0 ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

a) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu wiejskiego,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do zbiorczej kanalizacji sanitarnej (do przepompowni Banino, następnie do kolektora Żukowo-Bysewo),
c) odprowadzenie wód opadowych - z dachów obiektów budowlanych: powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki, z utwardzonych dróg, placów i parkingów przez separatory ropopochodnych i piaskowniki do gruntu lub wód powierzchniowych, osady z separatorów ropopochodnych i piaskowników muszą być odbierane i unieszkodliwiane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo posiadające odpowiednie urządzenia i koncesje,
d) zaopatrzenie w gaz - za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego,
e) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci NN zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez użytkownika sieci,
f) zaopatrzenie w ciepło - rozwiązania indywidualne z preferencją wykorzystania gazu i oleju z niską zawartością siarki,
g) usuwanie odpadów stałych – do pojemników usytuowanych na terenie posesji i wywożonych na wysypisko śmieci przez specjalistyczną firmę,

4.0 ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ.

a) dojazd z istniejącej drogi dojazdowej i z projektowanej drogi wewnętrznej, podłączonych do istniejącej drogi krajowej,

5.0 USTALENIA INNE.

a) przedmiotowy obszar leży w obrębie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn" z rzeki Raduni i obowiązują na nim zakazy i nakazy w zakresie użytkowania terenu i zasad gospodarki ściekowej określone w Decyzji Wojewody Gdańskiego z 06 sierpnia 1993 r.
b) zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 25 m w terenie niezabudowanym i 10 m w terenie zabudowanym od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 20 (domiar należy wykonywać z uwzględnieniem krawędzi jezdni docelowej – to jest po rozbudowie),

c) w przypadku zamierzeń Inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi, obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu,
d) nie dopuszcza się podziału wtórnego działek powodującego konieczności budowy bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 20,
e) stan prawny dróg wydzielonych na w/w działkach powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych,
f) w razie konieczności wycięcia drzewa należy zrekompensować stratę w proporcji 5 drzew nowych / 1 drzewo wycięte,
g) wykonać obostrzenie słupów linii SN (PN-E-05100-1),

§ 2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonego w § 1 , wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej (scalonej) w skali 1:1000, na której oznaczono:

1) granice opracowania planu
2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
3) nieprzekraczalne linie zabudowy
4) linie proponowanego podziału na działki
5) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
6) projektowaną drogę dojazdową
7) poszerzenie istniejącej drogi krajowej
8) zieleń izolacyjną
9) miejsce wjazdu na KD z drogi krajowej,

§ 3

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

§ 4

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

1. niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
2. umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Żukowie,
3. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmiany w planie 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,
4. należytego uwidocznienia w tekście i na rysunku planu wymienionej w §1 zmiany wprowadzonej do niego niniejszą uchwałą,

§ 5

Traci moc Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żukowo zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy w Żukowie nr XVIII/99/91 z dnia 19 grudnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. nr 2, poz. 6 z 1992 r.) z późniejszymi zmianami - we fragmentach objętych granicami niniejszego planu.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 4 pkt.1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żukowie
Jerzy Żurawicz