RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA Nr XL/ 642 /2002
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 28 marca 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 113/2 i 113/3 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 **113/2** i **113/3** obr. **Miszewko,** gmina Żukowo:

1.0 Obszar stanowiący dotychczas teren upraw polowych przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z funkcja usługową oraz usługi rzemiosła.

2.0 Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi :

MN,U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z funkcja usługową :

a) wysokość zabudowy - do 1,5 kondygnacji (do 11,0 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) powierzchnia zabudowy - do 30 % powierzchni działki,
e) dachy dwu lub wielospadowe (nachylenie 22 - 35° lub 45 - 50°),
f) minimalna wielkość powierzchni działki – 1500 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) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością musi się zawierać w granicach działki,
k) obiekty przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności gospodarczej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed jej negatywnym wpływem,
l) na teren wprowadzić zieleń izolacyjno-ozdobną (30 % powierzchni ogólnej działki),

m) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   - 10 m od KD,
   - 10 m od krawędzi lasu,

UR – teren usług rzemiosła nieuciążliwego:

a) wysokość zabudowy - do 1,5 kondygnacji (do 11,0 m od poziomu terenu do kalenicy),
b) dachy dwu lub wielospadowe (nachylenie 20 - 45 °),
c) zakaz podziału terenu na działki,
d) architektura nawiązująca do form regionalnych,
e) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością musi się zawierać w granicach działki,
f) obiekty przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności gospodarczej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed jej negatywnym wpływem,
g) na teren wprowadzić zieleń izolacyjno-ozdobną (30 % powierzchni ogólnej działki), zadrzewić i zakrzewić pas terenu o szer. 2 m leżący przy granicy z terenem MN, U,
h) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   - 10 m od KD,

KW – projektowany dojazd wewnętrzny o szer. 6 m w liniach rozgraniczających,

KD – projektowana droga dojazdowa o szer. 10 m w liniach rozgraniczających,

KGP – poszerzenie istniejącej drogi krajowej nr 20 (szer. poszerzenia 15 m od krawędzi jezdni),

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, odpady technologiczne i poprodukcyjne winny być segregowane w miejscach ich powstawania według grup asortymentowych i zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

4.0 ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ.

a) z istniejącej drogi krajowej za pośrednictwem istniejącego zjazdu (rozwiązanie tymczasowe),
b) docelowo: dla terenu UR - dojazd z projektowanej drogi dojazdowej, podłączonej do istniejącej drogi krajowej w punkcie leżącym na południe od obszaru opracowania, dla terenu MN, U - dojazd z wyżej opisanej projektowanej drogi dojazdowej oraz z projektowanego dojazdu wewnętrznego,

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,

§ 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) proponowany podział na działki budowlane
5) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z funkcja usługową
6) teren usług rzemiosła nieuciążliwego
7) projektowany dojazd wewnętrzny
8) projektowaną drogę dojazdową
9) poszerzenie istniejącej drogi krajowej

§ 3

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z funkcja usługową oraz pod usługi rzemiosła 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