RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR III/ 64 / 2002
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 12 grudnia 2002

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 36/2 położonej we wsi Rębiechowo, 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 działkę nr **36/2** położoną we wsi **Rębiechowo,** gm.Żukowo,

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 2 tereny (oznaczone symbolami 1 i 2) wydzielone 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.MNe/U	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych
2.ZTT	- pas techniczny dla przebiegu infrastruktury i modernizacji dróg

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

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 1:500 – załącznik nr 1
2) karta terenu – załącznik nr 2

§ 4

Zobowiązuje się Burmistrza Gminy do:

1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego
2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Żukowo
3) 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 Kankowski

TEKST PLANU

Załącznik **Nr 2** do **Uchwały** Rady Miejskiej
w Żukowie Nr III/ 69 /2002
z dnia 12 grudnia 2002 r.

RĘBIECHOWO
miejscowość

1.	**KARTA TERENU**	**3/314-03-02/10**
2.	**POŁOŻENIE TERENU I POWIERZCHNIA**	
	Nr dz.	**36/2**
	Powierzchnia:	0,07 ha
3.	**FUNKCJA PODSTAWOWA**	
		1.MNe/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych **2.ZTT –** pas techniczny dla przebiegu infrastruktury i modernizacji dróg
4.	**WARUNKI URBANISTYCZNE**	
	Max. i min. pow. działek :	1 działka
	Ilość kondygnacji :	1 kondygnacja + poddasze użytkowe
	Pow. zabudowy :	do 30 % pow. działki
	Dachy :	dwuspadowe, pokrycie dachówką, 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 :	- nieprzekraczalna linia zabudowy 6m od linii rozgraniczających teren 1.MNe/U
	Zabudowa towarzysząca :	dopuszcza się zabudowę towarzyszącą, spadek, pokrycie dachu i wykończenie elewacji jak dla zabudowy funkcji wiodącej
	Mała architektura :	wzdłuż ulic stosować ogrodzenia o wysokości 1,5m; słupki murowane, przęsła stalowe
5.	**ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY**	
	Woda:	z istniejącego wodociągu wiejskiego
	Ścieki:	do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych z udokumentowaniem wywozu ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci; zabrania się odprowadzania oczyszczonych ścieków do jezior i ich dopływów na odcinku 3 km od ujścia do jeziora
	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
	Gaz:	z istniejącej sieci gazowej
	Energetyka:	z istniejącej sieci energetycznej
	Utylizacja odpad. stałych:	wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina
6.	**KOMUNIKACJA**	
		• dojazd z istniejącej drogi dojazdowej i drogi lokalnej relacji Gdańsk – Kokoszki - Miszewo • parkingi zapewnić w granicach działki • szerokość w liniach rozgraniczających pasa technicznego 2.ZTT – zmienna od 5m do 5,5m
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 (wewnętrzny teren ochrony pośredniej – powyżej 100m od cieku powierzchniowego – lewego dopływu rzeki Strzelenki), 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 • wartościowe zadrzewienia rosnące na terenie opracowania podlegają zachowaniu i ochronie
9.	**STAWKA PROCENTOWA**	30% - dla terenów MNe/U; 5% - dla terenów 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 • 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 drenażu, 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% (dotycz terenów 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 znajduje się w zasięgu uciążliwości akustycznej od lotniska w Rębiechowie. Zaleca się zastosowanie ochronnych rozwiązań architektonicznych zabezpieczających przed hałasem • teren 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 • zabezpieczenia obiektów budowlanych przed uciążliwościami w zakresie klimatu akustycznego spowodowane sąsiedztwem terenów PKP inwestor zapewni we własnym zakresie