RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR III/ 72 / 2002
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 12 grudnia 2002

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 33/2 i części działki nr 37 położonych we wsi Żukowo, 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 **33/2** i część działki nr 37 położone we wsi **Żukowo** , gm. Żukowo,

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 terenów (oznaczonych symbolami od 1 do 5) wydzielonych 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:

1,2.MNe	– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
3.ZP	- tereny zieleni urządzonej
4.KXP	– ciąg pieszo jezdny
5.Ls	– tereny obszarów leśnych

3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, ustala się:
a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarwania
b) linie podziału projektowane
c) nieprzekraczalne linie zabudowy
d) obowiązujące 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 1:1000 – 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 Szczegółowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Wsi Żukowo , zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Żukowo Nr XXIII/121/92 z dn.11.06.1992r. **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/..72../2002
z dnia 12 grudnia 2002

ŻUKOWO
miejscowość

1. KARTA TERENU — **3/314-03-02/15**

2. POŁOŻENIE TERENU I POWIERZCHNIA

Nr dz.	**33/2 i cz. 37**
Powierzchnia:	1,02 ha

3. FUNKCJA PODSTAWOWA

1,2.MNe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
3.ZP- tereny zieleni urządzonej
4.KXP – ciąg pieszo - jezdny
5.Ls – tereny obszarów leśnych

4. WARUNKI URBANISTYCZNE

Max. i min. pow. działek :	min pow. 450 m^2 , max nie określa się
Ilość kondygnacji :	1 kondygnacja + poddasze użytkowe
Pow. zabudowy :	do 30 % pow. działki
Dach :	wielospadowe , 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 :	- obowiązujące linie zabudowy 4m, 6m, od linii rozgraniczających teren 4.KXP - nieprzekraczalne linie zabudowy 7m od linii rozgraniczających teren 3.ZP i 5.Ls; 10m od linii rozgraniczającej teren 4.KXP
Zabudowa towarzysząca :	dopuszcza się zabudowę gospodarczą zespoloną z budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy do 50 m^2 o wysokości do 5m od poziomu terenu, spadek i pokrycie dachu jak dla zabudowy mieszkaniowej; wykończenie ścian jak dla zabudowy mieszkaniowej
Mała architektura :	wzdłuż ulic stosować ogrodzenia o wysokości 1,5m; słupki murowane, przęsła stalowe lub drewniane jednolite dla całego zespołu

5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY

Woda:	z istniejącego wodociągu wiejskiego
Ścieki:	do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej; wyklucza się stosowania tymczasowych rozwiązań gospodarki ściekowej do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej w sposób zorganizowany winno być realizowane równolegle z realizacją zamierzeń planu
Ścieki deszczowe :	wody opadowe z terenów zabudowanych i dróg odprowadzić za pomocą istniejącego i projektowanego systemu kanalizacji deszczowej przy wykorzystaniu projektowanych zbiorników retencyjnych i po uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach
Ogrzewanie:	poprzez indywidualne nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła
Energetyka:	z istniejącej sieci energetycznej
Utylizacja odpad. stałych:	wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina

6. KOMUNIKACJA

- dojazd z projektowanego ciągu pieszo - jezdnego w powiązaniu z drogą gminną relacji Żukowo - Małkowo
- parkingi zapewnić w granicach działek
- szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo - jezdnego 4.KXP – zmienna od 4m do 14m

7. WARUNKI KONSERWATORSKIE

- działka położona jest w sąsiedztwie zabytkowego Zespołu dawnej papierni; obowiązują warunki ochrony obszarów i obiektów zabytkowych określone przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku

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), ustanowiony decyzją Wojewody 0-V-7226/1/93 z dnia 6 sierpnia 1993 r. Wyklucza się zabudowę w odległości 100 m od brzegów rzeki, wszelkie inwestycje należy uzgodnić z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego
- 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 oraz zieleń rosnące na terenie opracowania podlegają zachowaniu i ochronie

9. STAWKA PROCENTOWA — 30% - dla terenów MNe; 5% - dla terenów MNe 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 wbudowanych związanych z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najemcy (np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, usługi krawieckie, itp.). 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
- dla rowów przecinanych przez projektowany układ drogowy należy zapewnić swobodny przepływ wód zgodnie z obowiązującymi przepisami
- należy zachować minimalny procent powierzchni ekologicznej czynnej, tj. nieutwardzonej 50% (dotyczy terenów MNe)
- 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 obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 113 – Zbiornik Żukowski. Obowiązują uwarunkowania określone przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku
- przed przystąpieniem do realizacji inwestycji projekt zagospodarowania terenu należy uzgodnić z zakładem energetycznym w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną