RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR III/ 75 / 2002
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 12 grudnia 2002

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 365/21, 725/4 położonych w mieście Żukowo oraz działki nr 724/6 położonej 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 działki nr **365/21, 725/4** położone w mieście **Żukowo,** oraz działke nr **724/6** we wsi **Żukowo,** gm. Żukowo,

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 23 tereny (oznaczone symbolami od 1 do 23) 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:

1,2,3,14,15.MNe/U	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
16.MNe/UR	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług rzemieślniczych
12.UR,UH/MNe	- tereny usług rzemiosła i handlu z funkcją mieszkaniową
4,17.ZP,W	- tereny zieleni urządzonej z wodami otwartymi o funkcji zbiorników retencyjnych i rowów melioracyjnych
5,18.EEt	- tereny stacji transformatorowych
6.PS	- tereny przepompowni ścieków
8,13,19.ZTT	- pas techniczny dla przebiegu infrastruktury i modernizacji dróg
9,20.KD	- drogi dojazdowe
7,10,21.KXP	- ciągi pieszo jezdne
11.SC	- tereny do scalenia z działką sąsiednią nr 365/20 o funkcji tej działki
22.SC	- tereny do scalenia z działką sąsiednią nr 724/7 o funkcji tej działki
23.SC	- tereny do scalenia z działką sąsiednią nr 724/4 o funkcji tej działki

3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, ustala się:

a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
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 1:2000 – załącznik nr 1
2) karta terenu – załącznik nr 2

§ 4

Zobowiązuje się Burmistrza Gminy do:
2) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego
3) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Żukowo
4) 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

ŻUKOWO
miejscowość

1.	**KARTA TERENU**	**3/314-03-02/18**
2.	**POŁOŻENIE TERENU I POWIERZCHNIA**	
	Nr dz.	**365/21, 724/6 i 725/4**
	Powierzchnia:	3,80 ha
3.	FUNKCJA PODSTAWOWA	**1,2,3,14,15.MNe** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej **16.MNe/UR** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług rzemieślniczych **12.UR,UH/MNe** – tereny usług rzemiosła i handlu z funkcją mieszkaniową **4,17.ZP,W** – tereny zieleni urządzonej z wodami otwartymi o funkcji zbiorników retencyjnych i rowów melioracyjnych **5,18.EEt** – tereny stacji transformatorowych **6.PS** – tereny przepompowni ścieków **8,13,19.ZTT** – pas techniczny dla przebiegu infrastruktury i modernizacji dróg **9,20.KD** – drogi dojazdowe **7,10,21.KXP** – ciągi pieszo-jezdne **11.SC** – tereny do scalenia z działką sąsiednią nr 365/20 o funkcji tej działki **22.SC** – tereny do scalenia z działką sąsiednią nr 724/7 o funkcji tej działki **23.SC** – tereny do scalenia z działką sąsiednią nr 724/7 o funkcji tej działki
4.	WARUNKI URBANISTYCZNE	
	Max. i min. pow. działek :	min pow. 550 m^2 (dotyczy terenów 1,2,3.MNe); 1000 m^2 (dotyczy terenów 14,15.MNe, 16.MNe/UR), max nie określa się
	Ilość kondygnacji :	1 kondygnacja + poddasze użytkowe dla MNe oraz do 3 kondygnacji dla UR,UH/MNe
	Pow. zabudowy :	do 30 % pow. działki (dotyczy terenów 1,2,3.MNe, 12.UR,UH/MNe, 16.MNe/UR); do 20 % pow. działki (dotyczy terenów 14,15.MNe)
	Dach :	wielospadowe , pokrycie dachówką , dachy z okapami wysuniętymi poza lico ściany min. 60cm, kąt nachylenia dachu 37^0-42^0 dla MNe; dla UR,UH/MNe nie określa się
	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 – dla MNe oraz 12m dla UR,UH/MNe
	Linia zabudowy :	- obowiązujące linie zabudowy 6m, 14m od linii rozgraniczających tereny 6.ZTT, 9.KD, 10.KXP, 19.ZTT, 20.KD - nieprzekraczalne linie zabudowy 6m od linii rozgraniczających teren 13.ZTT; 4m od linii energetycznych n/n
	Zabudowa towarzysząca :	dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej. Pokrycie dachu i wykończenie elewacji jak dla zabudowy funkcji wiodącej
	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 projektowanego wodociągu wiejskiego
	Ścieki sanitarne i technologiczne:	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 technologiczne wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach
	Ścieki deszczowe :	wody opadowe z terenów zabudowanych i dróg odprowadzić za pomocą projektownego systemu kanalizacji deszczowej przy wykorzystaniu projektowanych zbiorników retencyjnych i po uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach
	Ogrzewanie:	z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła
	Energetyka:	z istniejącej sieci energetycznej
	Utylizacja odpad. stałych:	wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina
6.	KOMUNIKACJA	• dojazd do dz. nr 725/4 oznaczonej 12.UR,UH/MNe, zjazdem publicznym z drogi krajowej bez możliwości obsługi terenów położonych w głębi – jako rozwiązanie tymczasowe, docelowo likwidacja zjazdu z drogi krajowej, dojazd z dróg dojazdowych • dla działki 724/6 likwidacja zjazdu bezpośredniego na drogę krajową poprzez dz. 972/13 • dojazd z projektowanych dróg dojazdowych w powiązaniu z istniejacymi drogami osiedlowymi • parkingi zapewnić w granicach działek • - szerokość w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych 9.KD, 20.KD – 10m - szerokość w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych 7.KXP,10.KXP - 6m, 21.KXP – 5m - szerokość w liniach rozgraniczających pasów technicznych 8.ZTT – 6m, 13.ZTT – 5m, 19.ZTT – 4m
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 100 m od brzegu rzeki Raduni), 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 • istniejące cieki wodne (rowy melioracyjne, oczka wodne) podlegają ochronie i konserwacji • wartościowe zadrzewienia rosnące na terenie opracowania podlegają zachowaniu i ochronie • makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie realizacji obiektów kubaturowych z jednoczesnym zabezpieczeniem stoków przed obsunięciem • zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych • zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami • dla inwestycji stanowiących uciążliwość lub mogących pogorszyć stan środowiska należy wykonać ocenę oddziaływania na środowisko • tereny 14,15.MNe,16.MNe/UR,18.EEt,19.ZTT,20.KD,21.KXP,22,23.SC położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni (powyżej 100m od brzegów wód powierzchniowych), wszelkie inwestycje należy uzgodnić z Dyrektorem Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku w zakresie określonym w Rozporządzeniu Nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dn. 8.11.1994 r. zmienionego Rozporządzeniem Nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dn. 3.09.1998

10.	INNE WARUNKI	• dla funkcji MNe dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w jednym budynku • dla funkcji MNe 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 • należy zachować minimalny procent powierzchni ekologicznej czynnej, tj. nieutwardzonej -60% (dotyczy terenów 14,15MNe); -50% (dotyczy terenów 1,2,3.MNe, 12.UR,UH/MNe, 16.MNe/UR) • każda inwestycja musi być poprzedzona badaniami geotechnicznymi gruntu określającymi warunki posadowienia • zainwestowanie terenu musi być poprzedzone analizą stateczności zbocza wykonaną kompleksowo dla terenów 14,15.MNe, 16.MNe/UR, 18.EEt,19.ZTT,20.KD,21.KXP, 22,23.SC oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarpy przed erozją i osuwiskiem • 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 • plany zagospodarowania terenu pod względem kolizji z istniejącą linią energetyczną n.n. i s.n. uzgodnić z ENERGA Zakład Kartuzy; usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z projektowanymi obiektami winno się odbyć kosztem i staraniem inwestorów; w przypadku skablowania napowietrznych linii energetycznych n.n. i s.n. nieprzekraczalne linie zabudowy od linii energetycznych przestają obowiązywać • zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi i nie mniej niż 25m od krawędzi jezdni; 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; Zarządca Drogi Krajowej Nr 7 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi • zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości 10m w terenie zabudowanym i 25m w terenie niezabudowanym od krawędzi jezdni

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO