RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR III/ 76 / 2002
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 12 grudnia 2002

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 570/2 położonej w mieście 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 **570/2** położoną w mieście **Żukowo,** gmina Żukowo,

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 3 tereny (oznaczone symbolami od 1 do 3) 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.UR,UH/MNe - teren usług rzemiosła uciążliwego z zakresu obsługi samochodów z funkcją mieszkaniową
2,3.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 1:1000 – 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 Plan Szczegółowy Zagospodarowania Przestrzennego miasta i wsi Żukowo zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Żukowo Nr XXIII/121/92 z dn. 11.06.1992 r. **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/..../2002
z dnia..... grudnia 2002 r.

ZUKOWO
miejscowość

1.	**KARTA TERENU**	**3/314-03-02/20**
2.	**POŁOŻENIE TERENU I POWIERZCHNIA**	
	Nr dz.	**570/2**
	Powierzchnia:	0,29 ha
3.	**FUNKCJA PODSTAWOWA**	
		1.UR,UH/MNe – tereny usług rzemiosła uciążliwego z zakresu obsługi samochodów z funkcją mieszkaniową **2,3.ZTT** - pas techniczny dla przebiegu infrastruktury i modernizacji dróg
4.	**WARUNKI URBANISTYCZNE**	
	Max. I min. pow. działek :	1 działka budowlana
	Ilość kondygnacji :	do 3 kondygnacji
	Pow. zabudowy :	do 40 % pow. działki
	Max. wysokość zabudowy :	max. wysokość zabudowy 12 m
	Linia zabudowy :	- nieprzekraczalne linie zabudowy 6m, 10m od linii rozgraniczających tereny 2.ZTT, 3.ZTT
	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 1,5 m; słupki murowane, przęsła stalowe
5.	**ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY**	
	Woda:	z istniejącego wodociągu wiejskiego
	Ścieki:	do projektowanej 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 :	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 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 istniejącego gazociągu
	Energetyka:	z istniejącej sieci energetycznej
	Utylizacja odpadów stałych:	wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina
6.	**KOMUNIKACJA**	
		• dojazd z istniejącej drogi gminnej , zabrania się wykonywania bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej Nr 20 i użytkowania zjazdów sąsiednich • parkingi zapewnić w granicach działki • - szerokość w liniach rozgraniczających pasów technicznych 2.ZTT – zmienna od 4m do 5m, 3.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 (zewnętrzny teren ochrony pośredniej) . Obowiązują w niej zakazy i ograniczenia określone w Decyzji Nr O-V-7726/1/93 z dn. 6 sierpnia 1993 r. Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku • 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 • wartościowe zadrzewienia rosnące na terenie opracowania podlegają zachowaniu i ochronie
9.	**STAWKA PROCENTOWA**	
		30% - dla terenów UR,UH/MNe; 0% - dla pozostałych terenów
10.	**INNE WARUNKI**	
		• 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 30% (dotyczy terenów UR,UH/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 strefy ograniczeń wysokościowych lotniska 250 m.n.p.m • teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 113 – Zbiornik Żukowski . Obowiązują uwarunkowania określone przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku • 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 20 nie będzie ponosił zadnych 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