RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA Nr XLV/ 781 /2002
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 30 sierpnia 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 773/5, 774, 775/1, 775/41, 775/58, 775/60, 775/61 i 776 położonych we wsi Chwaszczyno, gmina Żukowo

Działając 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 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139, zmiany z 1999r. Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. 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) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 i 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2000 r. Nr 62, poz. 718 z późn. zmianami), Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru o powierzchni 49,2449 ha obejmującego działki nr **773/5, 774, 775/1, 775/41, 775/58, 775/60, 775/61 i 776** położonego we wsi **Chwaszczyno** w gminie Żukowo, w którym teren przeznacza się na:

- **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**
- **usługi**
- **komunikację**

§ 2

1.1. USTALA SIĘ NASTĘPUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI :

- **1MN** - teren istniejących siedlisk rolniczych, przeznaczonych do zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zasad zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla 2MN i 3MN.

- **2MN** - teren wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia (w tym ogrodzenie) należy zaprojektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu,
b) powierzchnia poszczególnych działek – minimum 1000 m^2,
c) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % powierzchni działki,
d) wysokość zabudowy – mierzona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekroczyć 10,5 m,
e) poziom posadzki parteru - max 0,8 m nad poziomem terenu,
f) dachy dwu lub wielospadowe (nachylenie 22° - 45°),
g) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5,0 m od linii rozgraniczających z drogami dojazdowymi, wewnętrznymi oraz drogą lokalną,
h) dopuszcza się lokalizację garażu wolno stojącego na samochód osobowy,
i) istniejące „oczka wodne" i zadrzewienia (w grupach) należy zachować.

- **3MN,** - teren wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia (w tym ogrodzenie) należy zaprojektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu,
b) powierzchnia poszczególnych działek - minimum 1000 m^2,

c) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % powierzchni działki,
d) wysokość zabudowy – mierzona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekroczyć 10,5 m,
e) poziom posadzki parteru - max 0,8 m nad poziomem terenu,
f) dachy dwu lub wielospadowe (nachylenie 22° - 45°),
g) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5,0 m od linii rozgraniczających z drogami dojazdowymi, wewnętrznymi oraz drogą lokalną,
h) dopuszcza się lokalizację garażu wolno stojącego na samochód osobowy.

- **U, MN** - teren zabudowy usługowej:

a) zakres dopuszczalnych usług: handel detaliczny (z wykluczeniem handlu samochodami), usługi administracji, usługi fryzjerskie, fotograficzne, kosmetyczne, gabinety medyczne, stomatologiczne, oraz inne o podobnym zakresie uciążliwości z wykluczeniem wymagających obsługi transportem ciężkim,
b) dopuszcza się funkcję mieszkaniową integralnie związaną z działalnością gospodarczą,
c) w granicach terenu przewiduje się min. 25% ogólnodostępnej zieleni urządzonej w powiązaniu z „oczkami wodnymi", które podlegają ochronie,
d) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy zaprojektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu,
e) wysokość zabudowy – mierzona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekroczyć 12,0 m,
f) poziom posadzki parteru - max 0,8 m nad poziomem terenu,
g) dachy dwu lub wielospadowe (nachylenie 22° - 45°),
h) nieprzekraczalne linie zabudowy - 5,0 m od linii rozgraniczających z drogami dojazdowymi, wewnętrznymi oraz lokalnymi,
i) miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach działki w ilości wyliczonej wg wskaźnika 1mp/50m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 1mp/1 lokal usługowy.

- **EE** – teren urządzeń elektroenergetycznych (trafostacja),
- **KL** – droga lokalna o szerokości 12.0 m w liniach rozgraniczających,
- **1KD** – droga dojazdowa o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających,
- **2KD** - droga dojazdowa o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających,
- **3KD** – droga dojazdowa o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających zakończona placem manewrowym,
- **KW** – droga wewnętrzna o szerokości 8,o m w liniach rozgraniczających,
- **KX** – ciąg pieszy o szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających,
- **ZL** – las.

1.2.ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Dojazd do terenu zapewniony jest z istniejącej drogi publicznej oznaczonej numerem ewidencyjnym 777. Obsługa komunikacyjna wewnątrz terenu objętego planem zapewniona jest projektowanymi drogami KL, KD i KW.

1.3.ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu komunalnego prowadzonego w liniach rozgraniczających dróg na warunkach wyznaczonych przez zarządcę sieci,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do projektowanego systemu komunalnej kanalizacji sanitarnej,

c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci NN na warunkach wyznaczonych przez zarządcę sieci. Istniejącą linię energetyczną sn należy skablować w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej 1KD i ciągu pieszego KX. Słupy energetyczne istniejące na projektowanych terenach mieszkaniowych należy przesunąć w granice pasa drogowego,
d) zaopatrzenie w ciepło – indywidualnie z zastosowaniem paliw ekologicznych,
e) zaopatrzenie w gaz - za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z projektowanej sieci gazu przewodowego prowadzonej w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej,
f) usuwanie odpadów stałych – po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci, za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, natomiast odpady niebezpieczne dla środowiska (wymienione w zał. Nr 2 do ustawy „o odpadach" z dn. 27.04.2001 Dz. U. Nr 62/2001) należy składować na wysypisku odpadów niebezpiecznych. Na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych należy uzyskać zgodę właściwego organu,
g) odprowadzenie wód opadowych – z dachów obiektów budowlanych należy odprowadzić do gruntu w granicach działki, natomiast na terenach usług – z parkingów, wody opadowe należy odprowadzić do gruntu poprzez piaskowniki, jeżeli zwierciadło wód podziemnych znajduje się co najmniej 1,5m poniżej poziomu wprowadzenia ścieków. Z dróg – do zbiorczego systemu kanalizacji deszczowej, następnie po stosownym oczyszczeniu do jeziora Wysockiego z zapewnieniem czasu przepływu minimum jedną dobę.

1.4. ZASADY UKSZTAŁTOWANIA ZIELENI:
a) co najmniej 30% terenu poszczególnych działek budowlanych na terenach 1MN, 2MN i 3MN należy obsadzić drzewami i krzewami. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy, aby nie zacieniały sąsiednich działek zabudowy mieszkaniowej,
b) istniejące „oczka wodne" i zadrzewienia w grupach należy zachować.

1.5. POSTANOWIENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH:
a) obszar planu położony jest w **zewnętrznym** terenie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn" z rzeki Raduni. Obowiązują tu zakazy i nakazy określone w Decyzji nr O-V-7226/1/93 Woj. Gd. z dnia 06.08.1993r. ,
oraz
b) na terenie **otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.** Obowiązują tu zakazy i ograniczenia określone w Rozp. Woj. Gd. nr 5/94 i 11/98 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59, poz. 294)

§ 3

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu określonego w § 1, wykonany na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 2000, na którym oznaczono :

a) granicę opracowania planu,
b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
d) proponowane linie podziału wewnętrznego (nieobowiązujące),
e) przeznaczenie terenów.

§ 4

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu przeznaczonego pod zabudowę na 30%.

§ 5

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

1. przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu jej oceny zgodności z prawem,
2. skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
3. umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Żukowie,
4. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan 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.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 5 pkt. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żukowie
Jerzy Żurawicz