RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR III/ 79 / 2002
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 12 grudnia 2002

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 829/6 do 829/10 położonych 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 działki nr **829/6 do 829/10** położone w mieście **Żukowo,** gmina Żukowo,

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 2 tereny (oznaczone symbolami od 1 do 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.Ue,UH	- teren zabudowy usług nieuciążliwych i handlu
2.KD	- droga dojazdowa z miejscami postojowymi z jednym wjazdem i jednym wyjazdem na drogę krajową

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 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..12..grudnia 2002

ŻUKOWO
miejscowość

1. KARTA TERENU 3/314-03-02/22

2. POŁOŻENIE TERENU I POWIERZCHNIA

Nr dz. 829/6 , 829/7 , 829/8 , 829/9 , 829/10

Powierzchnia: 0,09 ha

3. FUNKCJA PODSTAWOWA

1.Ue,UH – teren zabudowy usług nieuciążliwych i handlu
2.KD - droga dojazdowa z miejscami postojowymi z jednym wjazdem i jednym wyjazdem na drogę krajową

4. WARUNKI URBANISTYCZNE

Max. i min. pow. działek :	2 działki budowlane
Ilość kondygnacji :	2 kondygnacje + poddasze nieużytkowe
Pow. zabudowy :	do 80 % pow. działki
Max. wysokość zabudowy :	max. wysokość zabudowy 15 m od poziomu terenu do kalenicy, poziom posadzki parteru do 0,6 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku
Dach :	dachy o pokryciu i spadku oraz formie jednolitej dla dwóch działek z wykorzystaniem następujących materiałów : blacha miedziana cynkowa gładka , dachówka ceramiczna
Kształtowanie formy architektoniczo-urbanistycznej	zabudowa bliźniacza zlokalizowana na granicy z działką 997/8 . Forma architektoniczna spójna dla zespołu ze starannie opracowanym detalem . Do wykończenia elewacji stosować materiały szlachetne : drewno , cegła licówka , tynk , kamień , stal i szkło . zakaz stosowania płytek elewacyjnych klinkierowych oraz materiałów syntetycznych (np. siding) . zaleca się przeszklić środkową część budynku na granicy dwóch działek z widokiem na zabytkowy zespół klasztorny.
Linia zabudowy :	nieprzekraczalna linia zabudowy 1,5m od linii rozgraniczających teren 2.KD
Zabudowa towarzysząca :	dopuszcza się wszelkie formy małej architektury i zabudowy towarzyszącej integralnie związane z funkcją wiodącą oraz w kształcie i formie jednolitej dla całego założenia .
Mała architektura :	j. w.

5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY

Woda:	z projektowanego 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 :	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 odpad. stałych:	wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina

6. KOMUNIKACJA

- dojazd z projektowanej drogi serwisowej w powiązaniu z projektowanym zjazdem i istniejącym wyjazdem na drogę krajową tylko na zasadzie prawych skrętów z pasa ruchu stycznego do działki
- parkingi zapewnić w granicach działek
- szerokość w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej 2.KD – zmienna od 3,5m do 9m

7. WARUNKI KONSERWATORSKIE teren znajduje się w zasięgu zabytkowego Zespołu Klasztornego Norbertanek

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 - w odległości powyżej 100 m od rzeki Raduni) . 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
- zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych
- istniejące cieki wodne (rowy melioracyjne,oczka wodne) podlegają zachowaniu i konserwacji
- wartościowe zadrzewienia rosnące na terenie opracowania podlegają zachowaniu i ochronie
- zakaz lokalizowania usług mogących pogorszyć stan środowiska
- dopuszcza się lokalizację usług jezeli ocena oddziaływania na środowisko nie wykaże negatywnego wpływu

9. STAWKA PROCENTOWA 30% - dla terenów Ue,UH, 5% - dla terenów Ue,UH 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 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 20% (dotyczy terenów Ue,UH)
- 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 częściowo znajduje się w zasięgu strefy ograniczeń wysokościowych lotniska 280 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
- wszelkie działania inwestycyjne na tym terenie muszą być opiniowane przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku
- dopuszcza się usytuowanie budynków przy granicy z działką 997/8
- 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