RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA Nr XLVI/ 823 /2002
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 9 października 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 80/1, 80/2 i 80/3, obręb 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 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 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

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru o powierzchni 0,3952 ha obejmującego działki nr **80/1, 80/2 i 80/3** położonego we wsi **Chwaszczyno** w gminie Żukowo, w którym teren dotychczas rolny przeznacza się na:

- **usługi rzemiosła uciążliwego, składy i bazy**

§ 2

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

- **UR** - teren usług rzemiosła uciążliwego:

a) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia (w tym ogrodzenie) należy zaprojektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu
b) powierzchnia działki usługowej – minimum 1200,0 m^2,
c) powierzchnia zabudowy – max 40% powierzchni działki,
d) wysokość zabudowy – nie może przekroczyć 12,0 m,
e) nieprzekraczalna linia zabudowy:
- 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogami,
f) miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach działki w ilości:
- 2mp/100 m^2 powierzchni użytkowej,
- 2mp/10 zatrudnionych,

- **UR, S, B** - teren usług rzemiosła uciążliwego, składów i baz:

a) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia (w tym ogrodzenie) należy zaprojektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu
b) powierzchnia działki usługowej – minimum 1200,0 m^2,
c) powierzchnia zabudowy – max 40% powierzchni działki,
d) wysokość zabudowy – nie może przekroczyć 12,0 m,
e) nieprzekraczalna linia zabudowy:
- 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogami lokalnymi,
f) miejsca parkingowe należy zapewnić w granicach działki w ilości:
- 2mp/100 m^2 powierzchni użytkowej,
- 2mp/10 zatrudnionych,

- **KL** – droga lokalna o szerokości 15,0 m w liniach rozgraniczających,

1.2. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

a) dojazd do terenu działek drogą lokalną KL.

1.3. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu komunalnego na warunkach wyznaczonych przez zarządcę sieci,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,
c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci NN na warunkach wyznaczonych przez zarządcę sieci,
d) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem paliw ekologicznych,
e) zaopatrzenie w gaz – z istniejącego gazociągu – na warunkach ustalonych przez dystrybutora,
f) usuwanie odpadów stałych:
   - obojętne dla środowiska po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci, za pośrednictwem specjalistycznych jednostek,
   - 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) odprowadzanie wód opadowych:
   - z dachów obiektów budowlanych należy odprowadzić do gruntu w granicach działki,
   - z nawierzchni utwardzonych placów manewrowych i parkingów na terenie działalności wytwarzającej zanieczyszczenia ropopochodne, przed odprowadzaniem do odbiornika lub sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe muszą być oczyszczone w piaskownikach lub separatorach; na odprowadzanie wód do gruntu lub cieku wodnego należy uzyskać pozwolenie właściwego organu.

1.4. ZASADY UKSZTAŁTOWANIA ZIELENI:

a) co najmniej 10% terenu UR i terenu UR, S, B należy zagospodarować zielenią. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy, aby nie zacieniały sąsiednich działek.

1.5. POSTANOWIENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH:

a) **uciążliwość obiektów nie może przekroczyć granic własności,**
b) obszar położony jest w **zewnętrznym** terenie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej ,,Straszyn" z rzeki Raduni. Obowiązują tu zakazy i nakazy określone w Decyzji nr 0-V-7726/1/93 Woj. Gd. z dnia 06.08.1993r.
c) obszar położony jest w obrębie **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111** – Zbiornika Subniecki Gdańskiej (znajdującego się w utworach mezozoicznych), posiadającego dokumentację hydrogeologiczną. Prowadzona działalność gospodarcza nie może spowodować pogorszenia jakości wody pitnej z ujęcia powierzchniowego i zasobów głębinowych

§ 3

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu określonego w § 1, wykonany na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 500, na którym oznaczono :

a)granicę opracowania planu,
b)linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
c)nieprzekraczalne linie zabudowy,
d)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