RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR V/ 103 /2003
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 28 stycznia 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 123/5 położonej we wsi Rębiechowo, 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, Nr 214 poz. 1806) 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, Nr 25 poz. 253) **Rada Miejska w Żukowie uchwala co następuje:**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działkę nr **123/5** położoną we wsi **Rębiechowo,** gm.Żukowo,

§ 2

1. Ustala się dla obszaru objętego planem 1 teren (oznaczony symbolem 1) wydzielony liniami rozgraniczającymi oraz jego 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 następującą strefę funkcyjną:

1.MNe/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej nieuciążliwej

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

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 V/ 103 /2003
z dnia 28stycznia 2003r.

RĘBIECHOWO
miejscowość

1. KARTA TERENU 3/314-03-02/11

2. POŁOŻENIE TERENU I POWIERZCHNIA

Nr dz.	123/5
Powierzchnia:	0,29 ha

3. FUNKCJA PODSTAWOWA

1.MNe/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usług nieuciążliwych

4. WARUNKI URBANISTYCZNE

Max. i min. pow. działek :	min pow. 1000 m^2 , max nie określa się
Ilość kondygnacji :	1 kondygnacja + poddasze użytkowe
Pow. zabudowy :	do 30 % pow. działki
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 9 m od poziomu terenu do kalenicy, poziom posadzki parteru do 0,6 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku
Linia zabudowy :	- nieprzekraczalne linie zabudowy: 6m od linii rozgraniczających teren 1.MNe/U; 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 1,5 m; słupki murowane, przęsła stalowe lub drewniane jednolite dla całego zespołu

5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY

Woda:	z istniejącego wodociągu wiejskiego
Ścieki:	do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych z udokumentowaniem wywozu ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci; zabrania się odprowadzania oczyszczonych ścieków do jezior i ich dopływów na odcinku 3 km od ujścia do jeziora
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 istniejącej drogi gminnej relacji Rębiechowo - Barniewice
- parkingi zapewnić w granicach działek

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 - w odległości powyżej 100 m od cieku powierzchniowego – lewego dopływu rzeki Strzelenki) . 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 ochronie i konserwacji
- wartościowe zadrzewienia rosnące na terenie opracowania podlegają zachowaniu i ochronie

9. STAWKA PROCENTOWA 30%

10. INNE WARUNKI

- dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w jednym budynku
- 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
- dla rowów przecinanych przez projektowany układ drogowy należy zapewnić swobodny przepływ wód zgodnie z obowiązującymi przepisami
- użytkownik działki powinien zapewnić dostęp do istniejących cieków i oczek wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji , a wody stanowiące jego własność powinien utrzymywać i konserwować we własnym zakresie
- należy zachować minimalny procent powierzchni ekologicznej czynnej, tj. nieutwardzonej 50%
- kazda 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 uciążliwości akustycznej od lotniska w Rębiechowie. Zaleca się zastosowanie ochronnych rozwiązań architektonicznych zabezpieczających przed hałasem
- teren znajduje się w zasięgu strefy ograniczeń wysokościowych lotniska 180 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
- plany zagospodarowania terenu pod względem kolizji z istniejącą linią energetyczną n.n. uzgodnić z ENERGĄ 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. nieprzekraczalne linie zabudowy od linii energetycznych przestają obowiązywać
- dopuszcza się łączenie działek