RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR V/ 106 /2003
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 28 stycznia 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 126/9, 126/10, 126/11, 126/12, 126/13, 126/14, 126/15, 126/16, 126/17, 126/18, 126/19, 126/20 we wsi Tuchom, 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 o następującej treści:

1. Obszar działek nr **126/9, 126/10, 126/11, 126/12, 126/13, 126/14, 126/15, 126/16, 126/17, 126/18, 126/19, 126/20** we wsi **Tuchom**, gmina Żukowo, stanowiący dotychczas teren upraw polowych przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z funkcją usługową.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi :

MN,U– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z funkcja usługową:

a) wysokość zabudowy - do 1,5 kondygnacji (do 11,0 m od poziomu terenu do kalenicy),
b) dopuszcza się sytuowanie wolno stojących budynków gospodarczo-garażowych w tylnej części działki - wysokość zabudowy budynków gospodarczo-garażowych do 1 kondygnacji (do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy),
c) poziom posadzki parteru max. 0,8 m nad poziomem terenu w miejscu, gdzie rzędna terenu jest najwyższa,
d) powierzchnia zabudowy - do 30 % powierzchni działki,
e) dachy dwu lub wielospadowe (nachylenie 22 - 35° lub 45 - 50°),
f) minimalna wielkość powierzchni działki – 700 m^2,
g) minimalna szerokość działki – 23 m,
h) linie proponowanego podziału na działki budowlane jak na rysunku planu,
i) architektura nawiązująca do form regionalnych,
j) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością gospodarczą musi się zawierać w granicach działki,

k) obiekty przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności gospodarczej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed jej negatywnym wpływem,
l) na teren wprowadzić zieleń izolacyjno-ozdobną (30 % powierzchni ogólnej działki),
m) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   - 6 m od KW,
   - 7,5 m od linii elektroenergetycznej SN,
   - 5 m od linii elektroenergetycznej NN,

KW – projektowana droga wewnętrzna o szer. 8 m w liniach rozgraniczających,
KL1 – rezerwa pod projektowane skrzyżowanie z istniejącą drogą gminną,

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu wiejskiego,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do projektowanej zbiorczej kanalizacji sanitarnej, do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe stosowanie szczelnych, monolitycznych zbiorników bezodpływowych, regularnie opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, po podłączeniu do zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezwzględnie zlikwidować, do chwili wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zakazuje się lokalizowania usług o wysokiej wodochłonności,
c) odprowadzenie wód opadowych - z dachów obiektów budowlanych: powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki, z utwardzonych dróg, placów i parkingów przez separatory ropopochodnych i piaskowniki do gruntu lub wód powierzchniowych (jeżeli zwierciadło wód podziemnych znajduje się co najmniej 1,5 m poniżej poziomu wprowadzania ścieków), osady z separatorów ropopochodnych i piaskowników muszą być odbierane i unieszkodliwiane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo posiadające odpowiednie urządzenia i koncesje,
d) zaopatrzenie w gaz - za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia DN 150, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez użytkownika sieci,
e) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci NN zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez użytkownika sieci,
f) zaopatrzenie w ciepło - rozwiązania indywidualne z preferencją wykorzystania gazu i oleju z niską zawartością siarki,
g) usuwanie odpadów stałych – do pojemników usytuowanych na terenie posesji i wywożonych na wysypisko śmieci przez specjalistyczną firmę, odpady technologiczne i poprodukcyjne winny być segregowane w miejscach ich powstawania według grup asortymentowych i zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd poprzez projektowaną drogę wewnętrzną z istniejącej drogi gminnej,

§ 2

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

1) granice opracowania planu
2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
3) nieprzekraczalne linie zabudowy
4) proponowany podział na działki budowlane,

§ 3

Ustala się 30% stawkę procentowa służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości , 5 % w przypadku nieodpłatnego przejęcia dróg przez Gminę Żukowo, o których mowa w załączniku do uchwały ;

§ 4

Zobowiązuje się Burmistrza Gminy do:

1. niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
2. umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Żukowie,
3. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmiany w planie i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisówna zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
4. należytego uwidocznienia w tekście i na rysunku planu wymienionej w §1 zmiany wprowadzonej do niego niniejszą uchwałą,

§ 5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 4 pkt.1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żukowie
mgr Wojciech Kankowski