RR-IAB-II-7042/22/141/03

RADA MIEJSKA
w Żukowie

2003-02-06

UCHWAŁA NR V/ 107 /2003
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 28 stycznia 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 753/2 oraz części działki nr 749/3 położonych we wsi Chwaszczyno, 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 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity: Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139;zmiany: Dz. U. 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 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 dla obszaru o pow. 0,2892 ha obejmującego działkę nr **753/2** oraz część działki nr **749/3**, położonego we wsi **Chwaszczyno**, gmina Żukowo, w którym teren przeznacza się na:

- **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemieślniczymi**
- **drogę dojazdową**

§ 2

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

- **MN/UR** - teren wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi:

a) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia (w tym ogrodzenie) należy zaprojektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu,
b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20 % powierzchni działki,
c) wysokość zabudowy – mierzona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekroczyć 10,5 m,
d) poziom posadzki parteru – max 0,8 m nad poziomem terenu ,
e) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 22° ÷ 45°, muszą mieć pokrycie nierozprzestrzeniające ognia,
f) nieprzekraczalne linie zabudowy :
-6,0 m od linii rozgraniczającej KD,
-10,0 m od lasu.

- **KD** - droga dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m

1.2. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

a) wjazd na teren MN/UR z projektowanej drogi dojazdowej KD,

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 zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez użytkownika sieci,
d) odprowadzenie wód opadowych - z dachów obiektów budowlanych należy odprowadzić do gruntu w granicach działki, natomiast z nawierzchni utwardzonych na terenie działalności rzemieślniczej wytwarzającej zanieczyszczenia ropopochodne, przed odprowadzaniem do gruntu wody opadowe muszą być oczyszczone w piaskownikach lub separatorach, jeżeli zwierciadło wód podziemnych znajduje się co najmniej 1,5m poniżej poziomu wprowadzenia ścieków.

e) zaopatrzenie w gaz - za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z projektowanej sieci gazu przewodowego,
f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualnie z zastosowaniem paliw ekologicznych,
g) 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.

1.4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI.
a) co najmniej 30 % terenu działki należy obsadzić drzewami i krzewami. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy, aby nie zacieniały sąsiednich działek zabudowy mieszkaniowej,

1.5. POSTANOWIENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH.
a) teren działki położony jest na obszarze **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),
b) obszar położony jest w **zewnętrznym** terenie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn" z rzeki Raduni. Obowiązują tu zakazy i nakazy określone w Decyzji Woj. Gd. z dnia 06.08.1993r. (Decyzja nr O-V-7226/1/93),
c) uciążliwość działalności usługowej nie może przekroczyć granic własności,
d) budynek mieszkalny powinien być usytuowany poza zasięgiem uciążliwości lub w jej zasięgu, ale pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość do poziomu określonego w przepisach o ochronie środowiska i w Polskich Normach.

§ 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 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 ;

§ 5

Zobowiązuje się Burmistrza 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
mgr Wojciech Kankowski