RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR V/ 109 /2003
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 28 stycznia 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 739/2, obręb 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 , 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 dla obszaru o powierzchni 0,1671 ha obejmującego działkę nr **739/2**, położonego we wsi **Chwaszczyno**, gmina Żukowo, w którym teren przeznacza się na:

- **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**

§ 2

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

- **MN** - teren wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  a) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia (w tym ogrodzenie) należy zaprojektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu,
  b) powierzchnia działki – minimum 1000,0 m^2,
  c) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % powierzchni działki,
  d) wysokość zabudowy-mierzona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekroczyć 10,5m,
  e) poziom posadzki parteru - max 0,8 m nad poziomem terenu,
  f) dach dwu lub wielospadowy (nachylenie 22°-45°), musi mieć pokrycie nierozprzestrzeniające ognia,
  g) dopuszcza się realizację funkcji dodatkowej – usług nieuciążliwych i nie wymagających ciężkiego transportu,
  h) nieprzekraczalne linie zabudowy:
     - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną (KL) i drogą dojazdową (KD),
  i) dopuszcza się lokalizację garażu wolno stojącego na samochód osobowy.

- **KL** – teren przeznaczony na poszerzenie drogi lokalnej do szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających,
- **KD** – teren przeznaczony na poszerzenie drogi dojazdowej do szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających,
- **KX** – teren przeznaczony na poszerzenie ciągu pieszo – jezdnego do szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających,

1.2. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

a) dojazd do terenu działki drogami KL i KD.

1.3. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego 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) odprowadzenie wód opadowych - z dachów obiektów budowlanych należy odprowadzić do gruntu w granicach działki, natomiast z nawierzchni parkingu dla usług – do kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu z zanieczyszczeń ropopochodnych,
e) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazu przewodowego na warunkach wyznaczonych przez zarządcę sieci,
f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualnie, z zastosowaniem paliw ekologicznych,
g) usuwanie odpadów stałych – po segregacji według grup asortymentowych - na gminne wysypisko śmieci, za pośrednictwem specjalistycznych jednostek.

1.4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI:

a) minimum 20% terenu należy zagospodarować zielenią; drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy, aby nie zacieniały sąsiednich działek.

1.5. POSTANOWIENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH:

obszar położony jest w:

a) **otulinie 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) **zewnętrznym** terenie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej ,,Straszyn" z rzeki Raduni. Obowiązują tu zakazy i nakazy określone w Decyzji nr O-V-7226/1/93 Woj. Gd. z dnia 06.08.1993r.).
c) zasięgu strefy ograniczeń wysokości zabudowy lotniska cywilnego „Trójmiasto".
d) zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 113 – „Zbiornik Żukowski" (Główne zbiorniki wód podziemnych jako strategiczne rezerwuary wody pitnej planowane są do objęcia ochroną. Odpowiednie uwarunkowania określi Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku).

§ 3

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu określonego w § 1, wykonany na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 1000, 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 ; dla pozostałych terenów 0%.

§ 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