RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR IX/ 183 /2003
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 25 czerwca 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działki nr 788/5 we wsi Chwaszczyno, gmina Żukowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 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. 8 ust. 1, 3, 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 0,1906 ha obejmującego działkę nr **788/5**, położonego we wsi **Chwaszczyno** w gminie 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 – jeden dom mieszkalny:

a) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia (w tym ogrodzenie) należy zaprojektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu,
b) powierzchnia działki – 1500 m^2,
c) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % powierzchni działki,
d) wysokość zabudowy - mierzona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekroczyć 8,5 m,
e) poziom posadzki parteru - max 0,8 m nad poziomem terenu,
f) dach dwu lub wielospadowy (nachylenie 22° - 45°),
g) dopuszcza się realizację funkcji dodatkowej – usług nieuciążliwych i nie wymagających ciężkiego transportu,
h) dopuszcza się lokalizację garażu wolno stojącego na samochód osobowy.
i) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   - 8,0 m od linii rozgraniczającej z pasem technicznym,
   - 10,0 m od linii brzegowej jeziora.

- **KX** – ogólnodostępny pas terenu o szerokości 1,5 m przeznaczony na ciąg pieszy i obsługę techniczną brzegu.
- **KZ** – teren przeznaczony na poszerzenie drogi wojewódzkiej do szerokości 20,0m w liniach rozgraniczających (10,0m od osi jezdni).
- **T** – pas terenu przeznaczonego na przebieg liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.

1.2. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

a) dojazd do terenu działki z drogi wojewódzkiej nr 218, poprzez pas techniczny. Zainwestowanie terenu objętego planem musi być poprzedzone wykonaniem zjazdu z drogi wojewódzkiej, na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi

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 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 - za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z sieci gazu przewodowego prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg,
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;
b) należy wprowadzić zieleń izolacyjną od strony drogi wojewódzkiej.

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) bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Osowskiego - wszelkie działania związane z korzystaniem z wód podlegają ustawie „Prawo wodne" (Dz.U. Nr 115 poz. 1229 art. 27 pkt.1).

1.6. USTALENIA INNE:

a) obszar położony jest w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 113 – „Zbiornik Żukowski" (Główne zbiorniki wód podziemnych jako strategiczne rezerwuary wody pitnej planowane są do objęcia ochroną).

§ 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 Burmistrza Gminy Żukowo do:
1/ przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem,
2/ skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
3/ umieszczenia odpisu uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Żukowie;
4/ umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawanie z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych potrzebnych 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, za wyjątkiem § 5 ust 1, 2 i 3, które wchodzą w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żukowie
mgr Wiesław Kamiński