RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR XI / 213 /2003
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 29 sierpnia 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 789/2, obręb 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, z 2003r. Dz. U. Nr 80, poz. 717) 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, Nr 130 poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. Nr 80, poz. 717/ **Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru o powierzchni 0,2626 ha obejmującego działkę nr **789/2**, położonego we wsi **Chwaszczyno** w gminie Żukowo, w którym teren przeznacza się na:

- **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi**

§ 2

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

- **MN, U** - teren wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi:

a) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia (w tym ogrodzenie) należy zaprojektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu,
b) minimalna 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 lokalizację garażu wolno stojącego na samochód osobowy.
h) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą serwisową (KW);
   - wzdłuż linii rozgraniczającej z zielenią krajobrazową;

- **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.
- **KW** – droga serwisowa o szerokości 9,5m w liniach rozgraniczających. W ciągu tej drogi należy usytuować chodnik o szerokości min. 1,5m oraz - obok istniejącego uzbrojenia jezdnię szerokości 4,5m i ścieżkę rowerową dwukierunkową szerokości 2,0m.
- **ZK** – zieleń krajobrazowa – dopuszcza się realizację "małej architektury".

URZĄD GMINY W ŻUKOWIE
zgodność odpisu z oryginałem
stwierdzam
Żukowo, dnia 23. 09. 2003

Z up. Burmistrza Gminy
Jerzy Kowalewski
SEKRETARZ GMINY

1.2.ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

a) dojazd do terenu poprzez drogę serwisową, zaprojektowaną wzdłuz północnej granicy działki, z wjazdem na drogę wojewódzką nr 218, usytuowanym w osi ul Szafirowej.

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 drogi serwisowej (KW) i parkingu dla usług – do kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu z zanieczyszczeń ropopochodnych,
e) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazu przewodowego, prowadzonej w liniach rozgraniczających drogi,
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) należy zachować istniejące drzewa i krzewy do strony jeziora;
b) minimum 20% terenu działek należy zagospodarować zielenią; drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy, aby nie zacieniały sąsiednich działek;
c) 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 pkt1)

1.6. USTALENIA INNE:

a) teren leży 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).
b) ogrodzenie wzdłuż granic działek od strony drogi wojewódzkiej może być wykonane jako pełne, zapewniające izolację od uciążliwości tej drogi.

§ 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%.

URZĄD GMINY W ŻUKOWIE
zgodność odpisu z oryginałem
stwierdzam
Żukowo, dnia 23. 09. 2003

Z up. Burmistrza Gminy
Jerzy Kowalewski
SEKRETARZ GMINY

§ 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 Wojciech Kankowski

URZĄD GMINY W ŻUKOWIE
zgodność odpisu z oryginałem
stwierdzam
Żukowo, dnia 23 09 2003

Z up. Burmistrza Gminy
Jerzy Kowalewski
SEKRETARZ GMINY