RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR XII/ 261 /2003
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 30 września 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr : 140/8, 140/13, 140/14, 140/15, 140/16, 140/17, 140/18, 140/19, 140/20, 140/21, 140/22 i cz.140/23 położonych we wsi Rębiechowo, 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 obszaru obejmującego działki nr **140/8, 140/13, 140/14, 140/15, 140/16, 140/17, 140/18, 140/19, 140/20, 140/21, 140/22, część 140/23** we wsi **Rębiechowo,** gmina Żukowo,

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 8 terenów (oznaczonych symbolami od 1 do 8) wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie wg klasyfikacji strefowej (pod pojęciem strefy rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania , przeznaczonych pod określoną grupę funkcji oznaczoną odpowiednim symbolem literowym)

2. Ustala się następujące strefy funkcyjne:
   - **1,2,3,4.MNe** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, powiązane z istniejącą zabudową osiedlową
   - **5.ZP** – tereny zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji przepompowni ścieków
   - **6.Eet** – tereny stacji transformatorowych
   - **7.KD,w** – drogi dojazdowe z ciekiem powierzchniowym
   - **8.KD** – drogi dojazdowe

3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, ustala się:
   a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
   b) linie podziału projektowane
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy

4. Ustalenia szczegółowe planu zapisano w karcie terenu stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3

Integralną częścią uchwały jest:
1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 – załącznik nr 1
2) karta terenu – załącznik nr 2

§ 4

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 obowiązujących przepisach prawa;

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 4 ust 1, 2 i 3, które wchodzą w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żukowie
mgr Wojciech Kankowski

TEKST PLANU
Załącznik **Nr 2** do **Uchwały** Rady Miejskiej
w Żukowie Nr XII/261/2003
z dnia 30 września 2003r

RĘBIECHOWO
miejscowość

1.	**KARTA TERENU**	**4/314-03-02/7**
2.	**POŁOŻENIE TERENU I POWIERZCHNIA**	
	Nr dz.	**140/8, 140/13 - 140/22 i cz.140/23**
	Powierzchnia:	5,53 ha
3.	**FUNKCJA PODSTAWOWA**	
		1,2,3,4.MNe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, powiązanej z istniejącą zabudową osiedlową **5.ZP** – tereny zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji przepompowni ścieków **6.EEt** – tereny stacji transformatorowych **7.KD,w** – drogi dojazdowe z ciekiem powierzchniowym **8.KD** – drogi dojazdowe
4.	**WARUNKI URBANISTYCZNE**	
	Max. i min. pow. działek :	min pow. 1000 m^2 , max nie określa się
	Ilość kondygnacji :	1 kondygnacja + poddasze użytkowe
	Pow. zabudowy :	do 25 % pow. działki
	Dach :	wielospadowe , pokrycie dachówką , dachy z okapami wysuniętymi poza lico ściany min. 60cm, kąt nachylenia dachu 37^0-42^0
	Kształtowanie formy architektonicznej :	wykończenie ścian z zastosowaniem materiałów naturalnych w połączeniu z tynkiem; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding)
	Max. wysokość zabudowy :	max. wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy, poziom posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku
	Linia zabudowy :	- nieprzekraczalne linie zabudowy: 6m od linii rozgraniczających tereny 8.KD, 1.MNe
	Zabudowa towarzysząca :	dopuszcza się zabudowę gospodarczą zespoloną z budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy do 50 m^2 o wysokości do 5m od poziomu terenu, spadek i pokrycie dachu jak dla zabudowy mieszkaniowej; wykończenie ścian jak dla zabudowy mieszkaniowej
	Mała architektura :	wzdłuż ulic stosować ogrodzenia o wysokości 1,5m; słupki murowane, przęsła stalowe lub drewniane jednolite dla całego zespołu
5.	**ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY**	
	Woda:	z istniejącego wodociągu wiejskiego
	Ścieki:	do projektowanej wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej; wyklucza się stosowanie tymczasowych rozwiązań gospodarki ściekowej do czasu wbudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej; odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej w sposób zorganizowany winno być realizowane równolegle z realizacją zamierzeń planu; zabrania się odprowadzania oczyszczonych ścieków do jezior i ich dopływów na odcinku 3 km od ujścia do jeziora
	Ścieki deszczowe :	powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki (dotyczy to wyłącznie czystych wód opadowych z powierzchni dachowych ekologicznych oraz dla terenów o korzystnych warunkach gruntowych); wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi , parkingi , place manewrowe) odprowadzić systemem kanalizacji deszczowej do pobliskich cieków powierzchniowych ,po uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach
	Ogrzewanie:	z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła
	Gaz :	z istniejącego gazociągu
	Energetyka:	z istniejącej sieci energetycznej
	Utylizacja odpad. stałych:	wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina
6.	**KOMUNIKACJA**	
		• dojazd z projektowanych dróg dojazdowych w powiązaniu z drogą gminną relacji Rębiechowo – Barniewice • parkingi zapewnić w granicach działek • - szerokość w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych 8.KD – 10 m - szerokość w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej 7.KD,w – zmienna od 10m do 12m
7.	**WARUNKI KONSERWATORSKIE**	nie określa się
8.	**WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**	
		• opracowany obszar położony jest w zasięgu strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn" z rzeki Raduni (zewnętrzny teren ochrony pośredniej); obowiązują zakazy i ograniczenia określone w Decyzji Nr 0-V-7226/1/93 z dnia 6 sierpnia 1993r. Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku • makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie realizacji obiektów kubaturowych • zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych • wartościowe zadrzewienia rosnące na terenie opracowania podlegają zachowaniu i ochronie • istniejące cieki wodne (rowy melioracyjne,oczka wodne) podlegają zachowaniu i konserwacji
9.	**STAWKA PROCENTOWA**	**30% - dla terenów MNe; 5% - dla terenów MNe w przypadku nieodpłatnego przejęcia dróg przez Gminę Żukowo, o których mowa w załączniku nr 1 do uchwały ; 0% - dla pozostałych terenów**
10.	**INNE WARUNKI**	
		• dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w jednym budynku • dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najemcy (np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, usługi krawieckie, itp.). Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności. • należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np.wykonanie drenażu, melioracji,itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych, w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru • dla rowów przecinanych przez projektowany układ drogowy należy zapewnić swobodny przepływ wód zgodnie z obowiązującymi przepisami • należy zachować minimalny procent powierzchni ekologicznej czynnej, tj. nieutwardzonej 50% (dotyczy terenów MNe) • każda inwestycja musi być poprzedzona badaniami geotechnicznymi gruntu określającymi warunki posadowienia • dopuszcza się zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury uzbrojenia i dróg (stacje transformatorowe,przepompownie,itp.) • teren znajduje się w zasięgu uciążliwości akustycznej od lotniska w Rębiechowie. Zaleca się zastosowanie ochronnych rozwiązań architektonicznych zabezpieczających przed hałasem • teren znajduje się w zasięgu strefy ograniczeń wysokościowych lotniska 180 m.n.p.m • teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr111-Sobniecka Gdańska; obowiązują uwarunkowania określone przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku • zakaz budowy obiektów budowlanych mogących stanowić źródło zerowania ptaków oraz hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego • teren znajduje się w sąsiedztwie obszarów zagrożenia powodziowego, wszelkie inwestycje należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Komitetem Przeciwpowodziowym