RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR XII/ 272 /2003
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 30 września 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 231/5, 231/6, 231/7 położonych w miejscowości Żukowo, 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 **231/5, 231/6, 231/7** w miejscowości **Żukowo,** gmina Żukowo,

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 2 tereny (oznaczone symbolami 1 i 2) wydzielone 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.MNe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
   2.ZTT – pas techniczny dla przebiegu infrastruktury technicznej i modernizacji dróg

3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, ustala się:
a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
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 1:500 – załącznik nr 1
2) karta terenu – załącznik nr 2

TEKST PLANU
Załącznik **Nr 2** do **Uchwały** Rady Miasta
w Żukowie Nr XII/272/2003
z dnia 30 września 2003r

ŻUKOWO
Miejscowość

1. KARTA TERENU — **5/314-03-02/12**

2. POŁOŻENIE TERENU I POWIERZCHNIA

Nr dz.	**231/5, 231/6, 231/7**
Powierzchnia:	0,45 ha

3. FUNKCJA PODSTAWOWA

1.MNe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
2.ZTT - pas techniczny dla przebiegu infrastruktury technicznej i modernizacji dróg

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. pokrycia 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 teren 2.ZTT; 4m od linii energetycznych n/n
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

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
Energetyka:	z istniejącej sieci energetycznej
Utylizacja odpad. stałych:	wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina

6. KOMUNIKACJA

- dojazd z istniejącej drogi dojazdowej w powiązaniu z drogą gminną relacji Małkowo - Pępowo
- parkingi zapewnić w granicach działek
- - szerokość w liniach rozgraniczających pasa technicznego 2.ZTT – 3,5m

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 w niej zakazy i ograniczenia określone w Decyzji nr 0-V-7226/1/93 z dnia 6 sierpnia 1993 r. 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
- wartościowe zadrzewienia rosnące na terenie opracowania podlegają zachowaniu i ochronie
- teren częściowo znajduje się w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Tuchomskiej i Doliny Małej Słupiny

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
- 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 strefy ograniczeń wysokościowych lotniska 280 m.n.p.m
- teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 – Sobniecka Gdańska; obowiązują uwarunkowania określone przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku
- plany zagospodarowania terenu pod względem kolizji z istniejącymi liniami energetycznymi n.n. uzgodnić z ENERGĄ Zakład Kartuzy; usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z projektowanymi obiektami winno się odbyć kosztem i staraniem inwestorów; w przypadku skablowania napowietrznych linii energetycznych n.n. nieprzekraczalne linie zabudowy od linii energetycznych przestają obowiązywać

§ 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 art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;

§ 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