Wpływ: 22.12.2003
RR-AB.II/MM/7042-22-3/04

RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR XIV/ 298 /2003
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 27 listopada 2003r.

2003 -12- 05 AB
6.01.04 84

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 117/6, 117/7, 117/9, części działki nr 117/4 i części działki nr 117/10 we wsi Miszewko, 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. 7 i 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

1.0 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr **117/6, 117/7, 117/9** i części działki nr **117/4** i części działki nr **117/10** we wsi **Miszewko**, gmina Żukowo, w granicach oznaczonych jak na rysunku planu stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały. Teren obięty granicami planu przeznacza się pod usługi handlu i rzemiosła z możliwością lokalizacji mieszkań dla właścicieli.

2.0 Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi :

UH, UR + MN – usługi handlu i rzemiosła z możliwością lokalizacji mieszkań dla właścicieli:

a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji (do 11,0 m od poziomu terenu do kalenicy),
b) poziom posadzki parteru max. 0,8 m nad poziomem terenu w miejscu, gdzie rzędna terenu jest najwyższa,
c) powierzchnia zabudowy - do 30 % powierzchni działki,
d) zalecana forma dachów: dwu lub wielospadowe (nachylenie 22-35° lub 45-50°),
e) minimalna wielkość powierzchni działki – 3000 m^2,
f) minimalna szerokość działki – 50 m,
g) architektura nawiązująca do form regionalnych,
h) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością usługową musi się zawierać w granicach działki,
i) obiekty przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności usługowej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed jej negatywnym wpływem,
j) na teren wprowadzić zieleń izolacyjno-ozdobną (20 % powierzchni ogólnej działki),

k) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   - 6 m od KW i KD,
   - 25 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi krajowej,
   - 7,5 m od linii elektroenergetycznej SN,

KG1 – poszerzenie istniejącej drogi krajowej nr 20 (szer. poszerzenia: 2–4m),
KD – projektowana droga gminna o szer. 10 m w liniach rozgraniczających,
KW – projektowana droga wewnętrzna o szer. 12 m w liniach rozgraniczających:
a) na rys. planu zaznaczono miejsce wjazdu na KW z istniejącej drogi krajowej,
KL1 – rezerwa terenu pod skrzyżowanie z istniejącą drogą gminną,

3.0 Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu wiejskiego,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do projektowanej zbiorczej kanalizacji sanitarnej, do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe stosowanie szczelnych, monolitycznych zbiorników bezodpływowych, regularnie opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, po podłączeniu do zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezwzględnie zlikwidować,
c) odprowadzenie wód opadowych - z dachów obiektów budowlanych: powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki, z utwardzonych dróg, placów i parkingów: przez separatory ropopochodnych i piaskowniki do gruntu lub wód powierzchniowych (jeżeli zwierciadło wód podziemnych znajduje się co najmniej 1,5 m poniżej poziomu wprowadzania ścieków), osady z separatorów ropopochodnych i piaskowników muszą być odbierane i unieszkodliwiane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo posiadające odpowiednie urządzenia i koncesje,
d) zaopatrzenie w gaz - za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia DN 150, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez użytkownika sieci,
e) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci NN zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez użytkownika sieci,
f) zaopatrzenie w ciepło - rozwiązania indywidualne z preferencją wykorzystania gazu i oleju z niską zawartością siarki,
g) usuwanie odpadów stałych – do pojemników usytuowanych na terenie posesji i wywożonych na wysypisko śmieci przez specjalistyczną firmę, odpady technologiczne i poprodukcyjne winny być segregowane w miejscach ich powstawania według grup asortymentowych i zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo,

4.0 Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd z istniejącej drogi gminnej za pośrednictwem projektowanej drogi gminnej i wewnętrznej oraz z istniejącej drogi krajowej (wjazd o charakterze tymczasowym, jedynie z kierunku Żukowa; zakaz wyjazdu) za pośrednictwem projektowanej drogi wewnętrznej i gminnej,
b) istniejący zjazd z drogi krajowej nr 20 (w ciągu części projektowanej drogi wewnętrznej KW, prostopadłej do istniejącej drogi krajowej) do likwidacji przed zainwestowaniem pierwszej działki na terenie objętym MPZP,

c) zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 25m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 20 (domiar należy wykonywać z uwzględnieniem krawędzi jezdni docelowej – to jest po rozbudowie),
d) w przypadku zamierzeń Inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi, obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu,
e) nie dopuszcza się podziału wtórnego działek powodującego konieczności budowy bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 20,
f) miejsca parkingowe lokalizować wyłącznie na terenie UH, UR + MN,

§ 2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonego w § 1, wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej (scalonej) w skali 1:1000, na której oznaczono:

1) granice opracowania planu
2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
3) nieprzekraczalne linie zabudowy

§ 3

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu przeznaczonego pod usługi handlu i rzemiosła z możliwością lokalizacji mieszkań dla właścicieli na 30% - dla terenów UH,UR+MN; 5% - dla terenów UH,UR+MN w przypadku nieodpłatnego przejęcia dróg przez Gminę Żukowo, o których mowa w załączniku nr 1 do uchwały ; 0% - dla pozostałych terenów

§ 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,

§ 5

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żukowie
mgr Wojciech Kankowski