RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA NR XIV/ 299 /2003
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 27 listopada 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 24/3 we wsi Miszewo, 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, 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 działki nr **24/3** we wsi **Miszewo**, gmina Żukowo, stanowiący dotychczas teren upraw polowych przeznacza się pod usługi handlu i składy.

2.0 Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi :

UH, S– usługi handlu i składy:
a) wysokość zabudowy - do 1,5 kondygnacji (do 11,0 m od poziomu terenu do kalenicy),
b) dachy w miarę możliwości dwu lub wielospadowe (nachylenie 20° - 45 °),
c) powierzchnia zabudowy - do 30 % powierzchni działki,
d) minimalna powierzchnia działki – 3000 m^2,
e) architektura nawiązująca do form regionalnych,
f) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością usługowo-składową musi się zawierać w granicach działki,
g) obiekty przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności usługowo-składową winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed jej negatywnym wpływem,
h) na teren wprowadzić zieleń izolacyjno-ozdobną (20% powierzchni ogólnej działki),
i) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 15 m od KD,

KD – rezerwa pod projektowaną drogę dojazdową dla obsługi terenów leżących przy istniejącej drodze krajowej nr 20 (wjazd na KD z istniejącej drogi powiatowej),

Zi – zieleń izolacyjna:
a) teren zadrzewić i zakrzewić,

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,
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) nie dopuszcza się zjazdu na przedmiotowy teren z istniejącej drogi krajowej nr 20,
b) dojazd z istniejącej drogi gminnej poprzez działkę nr 24/6 na zasadzie ustanowienia służebności drogowej,
c) po przebudowie drogi krajowej nr 20 możliwość dojazdu z projektowanej drogi dojazdowej KD (równoległej do drogi krajowej), podłączonej do istniejącej drogi powiatowej nr 10212,
d) zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 25 m w terenie niezabudowanym i 10 m w terenie zabudowanym od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 20 (domiar należy wykonywać z uwzględnieniem krawędzi jezdni docelowej – to jest po rozbudowie),
e) 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,

5.0 Ustalenia inne

a) przedmiotowy obszar leży w obrębie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn" z rzeki Raduni i obowiązują na nim zakazy i nakazy w zakresie użytkowania terenu i zasad gospodarki ściekowej określone w Decyzji Wojewody Gdańskiego z 06 sierpnia 1993 r.
b) istniejąca linia elektroenergetyczna NN do skablowania,
c) w razie konieczności wycięcia istniejących drzew należy zrekompensować straty w proporcji 5 drzew nowych / 1 drzewo wycięte,

§ 2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonego w § 1 , wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej (scalonej) w skali 1:500, 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 składy na 30%.

§ 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 Wincenty Konkowski