RADA MIEJSKA
w Żukowie

1.

UCHWAŁA NR XX/395/2004
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 28 maja 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 736/6 do 736/11 we wsi Chwaszczyno, gmina Żukowo

Na podstawie art. 26 oraz art. 7, art. 8 ust. 1-3, art. 9, art. 10, art. 11, art. 18 i 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) oraz 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 2001r. Nr 142, poz. 1591, zmiany 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, Nr 162, poz. 1568)
Rada Miejska w Żukowie uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru o powierzchni 0,3078 ha obejmującego działki nr 736/6, 736/7, 736/8 oraz obszaru o powierzchni 0,2945 ha obejmującego działki nr 736/9, 736/10, 736/11 położone we wsi Chwaszczyno w gminie Żukowo, w których teren przeznacza się na:

- **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**

§ 2

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi :

1) **MN**- teren wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
   a) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia (w tym ogrodzenie) należy zaprojektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu,
   b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % powierzchni działki,
   c) wysokość zabudowy - mierzona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekroczyć 10,5 m,
   d) poziom posadzki parteru - max 0,8 m nad poziomem terenu,
   e) dach dwu lub wielospadowy (nachylenie 22° - 45°),musi mieć pokrycie nierozprzestrzeniające ognia,
   f) dopuszcza się realizację funkcji dodatkowej – usług nieuciążliwych i nie wymagających ciężkiego transportu,
   g) dopuszcza się lokalizację garażu wolno stojącego na samochód osobowy.
   h) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną;
      - 12,0 m od lasu.
2) **LS** – teren leśny.
3) **KL**– droga lokalna – teren przeznaczony na poszerzenie drogi lokalnej do szerokości normatywnej 12,0 m.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej
   1) Dojazd do terenu działek drogą lokalną KL.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
   1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu komunalnego,
   2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej,
   3) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci NN na warunkach wyznaczonych przez zarządcę sieci,
   4) odprowadzenie wód opadowych - z dachów obiektów budowlanych należy odprowadzić do gruntu w granicach działki,
   5) zaopatrzenie w gaz - za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z sieci gazu

przewodowego prowadzonej w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej,
6) zaopatrzenie w ciepło – indywidualnie z zastosowaniem paliw ekologicznych,
7) usuwanie odpadów stałych – po segregacji według grup asortymentowych na gminne wysypisko śmieci, za pośrednictwem specjalistycznych jednostek.

4. Zasady ukształtowania zieleni:
1) co najmniej 20% terenu należy zagospodarować zielenią. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy, aby nie zacieniały sąsiednich działek.

5. Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych:
1) obszar położony w zlewni rzeki Raduni zasilającej ujęcie wód powierzchniowych „Straszyn". Sposób zagospodarowania terenu powinien odpowiadać wymogom związanym z ochroną tego ujęcia.
2) obszar położony jest w obrębie **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111** – Zbiornika Subniecki Gdańskiej (znajdującego się w utworach mezozoicznych), posiadającego dokumentację hydrogeologiczną. Prowadzona działalność gospodarcza nie może spowodować pogorszenia jakości wody pitnej z ujęcia powierzchniowego i zasobów głębinowych

6. Ustalenia inne:
1) zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 113 – „Zbiornik Żukowski" (Główne zbiorniki wód podziemnych jako strategiczne rezerwuary wody pitnej planowane są do objęcia ochroną. Odpowiednie uwarunkowania określi Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku).

§ 3

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu określonego w § 1, w skali 1 : 500, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały, na którym oznaczono :

1) granicę opracowania planu,
2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
4) przeznaczenie terenów.

§ 4

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości w wysokości:
1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN - w wysokości 30,0%,
2) dla pozostałych terenów - w wysokości 0,00%.

§ 5

Zobowiązuje się Burmistrza Gminy do:
1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu jej oceny zgodności z prawem,
2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
3) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Żukowie,
4) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 5 pkt. 1,2,3 które wchodzą w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żukowie
mgr Wojciech Kankowski