

**UCHWAŁA NR XLIII/711/2010  
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE**

z dnia 28 maja 2010 r.

**uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Chwaszczyno obejmującego część działki nr 1124 oraz działek Nr 768/14 - 768/24 i 1123 w Gminie Żukowo uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie nr X/145/1999 z dnia 27.04.1999.**

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2001r., Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Gminy Żukowo,

**Rada Miejska w Żukowie uchwała co następuje:**

**§ 1.**

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo uchwalone uchwałą nr XLVI/828/2002 z dnia 09.10.2002r. z wprowadzonymi zmianami studium uchwalonymi uchwałami nr: IX/195/2003 z dnia 25.06.2003r. – dla obszaru wsi Leżno, nr XXXVII/629/2005 z dnia 30.11.2005r.- dla fragmentu wsi Przyjaźń, Otomino, Gliniec, nr XXXVII/630/2005 z dnia 30.11.2005r. – dla fragmentu wsi, Borkowo, nr XLVII/772/2006 z dnia 09.10.2006 r. – dla fragmentu wsi Przyjaźń, Skrzyszewo, nr XVIII/310/2008 z dnia 25.04.2008 r. – dla fragmentu wsi Leżno;

uchwala się zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Chwaszczyno obejmującego część działki Nr 1124 oraz działki Nr 768/14-768/24 i 1123 w gminie Żukowo.

**§ 2.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wraz ze zmianami składa się z :

- 1)części tekstowej- ustaleń planu, zawierających tekst jednolity,
- 2)części graficznej – rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały,
- 3)rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 4)rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

### § 3.

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

1. **Linia zabudowy** – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca obowiązującą lub nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, balkonów, ryzalitów, schodów wejściowych, podestów itp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m.

2. **Powierzchnia zabudowy** – suma powierzchni rzutów wszystkich obiektów budowlanych na działce. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się wysuniętych przed lico ściany do 1,5 m takich elementów jak: okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa.

3. **Wysokość zabudowy** – dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów oporowych).

4. **Wielkość powierzchni zabudowy** - maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy wyrażająca stosunek powierzchni rzutów wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce do powierzchni tej działki.

### § 4.

1. Ustala się podział obszarów objętych planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie na funkcje oznaczone symbolami literowymi:

**MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**KDW** - droga wewnętrzna osiedlowa

**UH** - teren usług - handlu

2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- granice opracowania planu
- linie zabudowy nieprzekraczalne
- linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach użytkowania
- linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania

### § 5.

#### 1. SZCZEGÓŁOWE USTALENIA WARUNKÓW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, na działkach o powierzchni min. 800 m
- b) ilość działek-10 działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną i 1 działka usługowa
- c) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży z częścią gospodarczą
- d) zakaz budowy obiektów tymczasowych
- e) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do kalenicy -maksymalnie 9m
- f) dopuszczalna wysokość garaży licząc od poziomu terenu do poziomu kalenicy-maksymalnie 6m
- g) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków, maksymalnie 1 kondygnacja pełna nadziemna + poddasze użytkowe
- h) dopuszcza się podpiwniczenie
- i) dopuszczalny rodzaj dachów: dachy strome, symetryczne
- j) dopuszczalny kąt nachylenia dachów: minimalnie 20o , maksymalnie 50o
- k) linie zabudowy w odległości 6m od granicy terenów jak na rysunku planu
- l) wielkość powierzchni zabudowy - do 0,3

#### 2. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- a) dojazd do projektowanych działek z drogi projektowanej KDW szerokości 6m w liniach rozgraniczających miejsca postojowe na terenie projektowanych działek

### **3. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- a) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągu wiejskiego
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do projektowanego kolektora sanitarnego
- c) do czasu realizacji wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych, bezodpływowych zbiorników opróżnianych okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, zbiorniki te po wybudowaniu sieci kanalizacji należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami
- d) odprowadzenie wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonych -powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki
- e) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej NN
- f) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem paliw ekologicznych
- g) suwanie odpadów stałych - gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych w tym w szczególności z ustawą o odpadach, należy dążyć do objęcia wszystkich mieszkańców zorganizowanym systemem zbierania odpadów komunalnych oraz dążyć do upowszechnienia selektywnej zbiórki odpadów wśród mieszkańców z zaleceniem podziału na frakcje suchą i moką.

### **4. ZASADY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ**

Na obszarze planu zlokalizowano strefę ochrony archeologicznej, dla której obowiązuje wymóg uzyskania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. W strefie, dla wszystkich inwestycji w niej zlokalizowanych, obowiązuje zakaz jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu.

### **5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- 1)Teren znajduje się w granicach obszaru najwyższej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 112 i 113; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
- 2)Wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciek wodny, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji.
- 3)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.
- 4)Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
- 5)Należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia nad ciek wodny, które pełnią funkcje krajobrazowe i wodochronne.

#### **§ 6.**

Ustala się 30% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela.

#### **§ 7.**

Na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Chwaszczyno obejmującego część działki Nr 1124 oraz działki Nr 768/14-768/24 i 1123 w gminie Żukowo zatwierdzonego uchwałą Nr X/145/1999 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 27.04.1999 r.

**§ 8.**

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

**§ 9.**

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Żukowo.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Żukowie

**mgr Wojciech Kankowski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIII/711/2010  
Rady Miejskiej w Żukowie  
z dnia 28 maja 2010 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

**ZMIANA MPZP frag wsi Chwaszczyno druk(300dpi)**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/711/2010  
Rady Miejskiej w Żukowie  
z dnia 28 maja 2010 r.

## **ROZTRZYGNIECIE**

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Chwaszczyno obejmującego część działki nr 1124 oraz działek Nr 768/14 - 768/24 i 1123 w Gminie Żukowo

### **o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Chwaszczyno obejmującego część działki nr 1124 oraz działek Nr 768/14 - 768/24 i 1123 w Gminie Żukowo do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na wniesienie uwag, tj. w okresie 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, do Urzędu Gminy w Żukowie nie wpłynęła żadna uwaga, dotycząca w/w projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/711/2010  
Rady Miejskiej w Żukowie  
z dnia 28 maja 2010 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE**

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Chwaszczyno obejmującego część działki nr 1124 oraz działek Nr 768/14 - 768/24 i 1123 w Gminie Żukowo

#### **o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Rada Miejska w Żukowie, po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do zmian projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Chwaszczyno obejmującego część działki nr 1124 oraz działek Nr 768/14 - 768/24 i 1123 w Gminie Żukowo, na wniosek Burmistrza Gminy rozstrzyga, co następuje:

- a) Gmina nie ponosi skutków ekonomicznych z tytułu przejęcia oraz polepszenia i modernizacji dróg;
- b) Teren jest uzbrojony w instalację wodną i elektryczną biegnącą wzdłuż istniejących dróg. Gmina nie będzie ponosiła skutków finansowych z tytułu wdrożenia planu.