

TEKST PLANU

Załącznik Nr 2 do Uchwały Rady Miejskiej
w Żukowie Nr III/.../2002
z dnia... grudnia 2002 r.

ZUKOWO miejscowość		
1.	KARTA TERENU	3/314-03-02/20
2.	POŁOŻENIE TERENU I POWIERZCHNIA	
	Nr dz.	570/2
	Powierzchnia:	0,29 ha
3.	FUNKCJA PODSTAWOWA	1.UR,UH/MNe – tereny usług rzemiosła uciążliwego z zakresu obsługi samochodów z funkcją mieszkaniową 2,3.ZTT - pas techniczny dla przebiegu infrastruktury i modernizacji dróg
4.	WARUNKI URBANISTYCZNE	
	Max. i min. pow. działek :	1 działka budowlana
	Ilość kondygnacji :	do 3 kondygnacji
	Pow. zabudowy :	do 40 % pow. działki
	Max. wysokość zabudowy :	max. wysokość zabudowy 12 m
	Linia zabudowy :	- nieprzekraczalne linie zabudowy 6m, 10m od linii rozgraniczających tereny 2.ZTT, 3.ZTT
	Zabudowa towarzysząca :	dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej. Pokrycie dachu i wykończenie elewacji jak dla zabudowy funkcji wiodącej
	Mała architektura :	wzdłuż ulic stosować ogrodzenia o wysokości 1,5 m; słupki murowane, przęsła stalowe
5.	ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY	
	Woda:	z istniejącego wodociągu wiejskiego
	Ścieki:	do projektowanej wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej; wyklucza się stosowania tymczasowych rozwiązań gospodarki ściekowej do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie ścieków do oczyszczalni gminnej w sposób zorganizowany winno być realizowane równoległe z realizacją zamierzeń planu
	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 do pobliskich cieków powierzchniowych , po uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach
	Ogrzewanie:	z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła
	Gaz :	z istniejącego gazociągu
	Energetyka:	z istniejącej sieci energetycznej
	Utylizacja odpadów stałych:	wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina
6.	KOMUNIKACJA	
		• dojazd z istniejącej drogi gminnej , zabrania się wykonywania bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej Nr 20 i użytkowania zjazdów sąsiednich
		• parkingi zapewnić w granicach działki
		• - szerokość w liniach rozgraniczających pasów technicznych 2.ZTT – zmienna od 4m do 5m, 3.ZTT – 4m
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 (zewnątrzny teren ochrony pośredniej) . Obowiązują w niej zakazy i ograniczenia określone w Decyzji Nr O-V-7726/1/93 z dn. 6 sierpnia 1993 r. Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku
		• makronielację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie realizacji obiektów kubaturowych z jednoczesnym zabezpieczeniem stoków przed osunięciem
		• zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych
		• zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami
		• dla inwestycji stanowiących uciążliwość lub mogących pogorszyć stan środowiska należy wykonać ocenę oddziaływania na środowisko
		• wartościowe zadrzewienia rosnące na terenie opracowania podlegają zachowaniu i ochronie
9.	STAWKA PROCENTOWA	
		30% - dla terenów UR,UH/MNe; 0% - dla pozostałych terenów
10.	INNE WARUNKI	
		• 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 30% (dotyczy terenów UR,UH/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 250 m.n.p.m
		• teren znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 113 – Zbiornik Żukowski . Obowiązują uwarunkowania określone przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku
		• zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi i nie mniej niż 25m od krawędzi jezdni; 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; Zarządca Drogi Krajowej Nr 20 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi
		• zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości 10m w terenie zabudowanym i 25m w terenie niezabudowanym od krawędzi jezdni