



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 18 grudnia 2015 r.

Poz. 4362

UCHWAŁA NR XVI/168/2015 RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 27 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 59/3, 59/4, 59/6 i 59/7 w Łąpinie, gmina Żukowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774) w związku z uchwałą Nr XXXVII/375/2013 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 2 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 59/3, 59/4, 59/6 i 59/7 w Łąpinie, gmina Żukowo, Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 59/3, 59/4, 59/6 i 59/7 w Łąpinie, gmina Żukowo, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 59/3, 59/4, 59/6 i 59/7 w Łąpinie, gmina Żukowo”, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, będący ustaleniami planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały, nie będące ustaleniami planu;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały, nie będące ustaleniami planu.

3. Niniejszy plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 16,62 ha w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo uchwalonego uchwałą Nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 9 października 2002 r., ze zmianami wprowadzonymi Uchwałami Rady Miejskiej w Żukowie:

Nr IX/195/2003 z dnia 25 czerwca 2003 r., Nr XXXVII/629/2005 z dnia 30 listopada 2005 r.,

Nr XXXVII/630/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XLVII/772/2006 z dnia 9 października 2006 r.,

Nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r., Nr XXXII/344/2013 r. z dnia 26 kwietnia 2013 r.,

Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r.

§ 3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposób użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się na podstawie:

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym dla całego obszaru objętego planem, zawartych w rozdziale 2 uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu, zawartych w rozdziale 3 uchwały;
- 3) rysunku planu.

§ 4. 1. Rysunek planu zawiera ustalenia oraz oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym oraz oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie (podane w metrach);
- 6) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem cyfrowo-literowym;
- 7) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) zieleń krajobrazowa - istniejący szpaler drzew iglastych.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 5. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN/U;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem 1P;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem 1R;
- 4) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZL.

§ 6. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **linia rozgraniczająca** – linia ciągła oznaczona na rysunku planu stanowiąca granice między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **miejsca postojowe** – miejsca służące postojowi samochodów, na powierzchni terenu, w garażach wbudowanych lub wolnostojących oraz wiatach;
- 3) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca obszar, wewnątrz którego dopuszczalne jest sytuowanie budynków i określonych w ustaleniach planu budowlanego

z zakazem jej przekraczania; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu a także elementów wejścia do budynku takich jak: schody, pochylnie, podesty, rampy, zadaszenia, elementów nadwieszonych takich jak: balkon, gzyms, okap dachu a także istniejącej zabudowy;

- 4) **nośnik reklamowy** – tablica lub urządzenie reklamowe;
- 5) **ogrodzenie pełne** – ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 40%;
- 6) **przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko** – inwestycja budowlana określona w katalogu rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagane;
- 7) **przepisy odrębne** – inne przepisy prawne ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi

z wyłączeniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 8) **przeznaczenie podstawowe** – ustalone planem przeważające przeznaczenie terenu;
- 9) **przeznaczenie uzupełniające** – ustalone planem dopuszczalne przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca jego przeznaczenie podstawowe;
- 10) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi i/lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub jej część, której przeznaczenie zostało określone postanowieniami planu (również z przeznaczeniem pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej), oznaczona symbolami cyfrowo-literowymi, z których:
 - a) cyfra oznacza numer porządkowy terenu,
 - b) litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu;
- 11) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której oddziaływanie takie jak: hałas, pylenie, zapach, efekty świetlne/odblaskowe/ odbłyśkowe, ogranicza się do granic nieruchomości objętej inwestycją, która spełnia wymagania sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia terenu, nie wykazuje uciążliwości dla środowiska, nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynierskich;
- 12) **wskaźnik intensywności zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej, jako suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Jako kondygnacje mogą być traktowane kondygnacje znajdujące się całkowicie lub częściowo poniżej poziomu terenu, kondygnacje powyżej poziomu terenu, poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe;
- 13) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki;
- 14) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome budynków w ich obrysie zewnętrznym do powierzchni działki budowlanej;
- 15) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynku do najwyższego punktu dachu, bez uwzględnienia wyniesionych ponad dach pomieszczeń i urządzeń technicznych.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. 1. Ustalenia uchwały, stanowiące tekst planu, mają charakter obowiązujący i co do zakresu oraz stopnia szczegółowości są zgodne z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej w obszarze planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak przestrzeni publicznych w obszarze planu;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) W zakresie kształtowania zabudowy nakazuje się:

- a) kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz wskaźnikami i parametrami sprecyzowanymi w ustaleniach szczegółowych,
 - b) dla zabudowy istniejącej ukształtowanej niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy lub niespełniającej wskaźników i parametrów sprecyzowanych w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub rozbiórkę,
 - c) realizację ustaleń szczegółowych, zawartych w rozdziale 3;
- 2) W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- a) na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania funkcjonalnego,
 - b) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy w okresie ważności pozwolenia na budowę, przy czym planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, przed wydaniem decyzji na budowę,
 - c) realizację ogrodzeń i rozmieszczenie nośników reklamowych zgodnie z przepisami rozdziału 3,
 - d) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 9,
 - e) ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z przepisami § 10,
 - f) lokalizację dojazdów i dojazdów oraz infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania terenów,
 - g) istniejące działki ewidencyjne o powierzchni mniejszej niż przyjęto w ustaleniach szczegółowych planu uznaje się za zgodne z planem;
- 3) Ustala się następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie – nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew i ich uzupełnienia w sposób kontynuujący zasady doboru gatunkowego i kompozycji.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) terenu 1P, na którym dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych,
 - b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 3) nakaz zachowania i utrzymania drożności rowów melioracyjnych, z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni, nakaz kształtowania terenów biologicznie czynnych o powierzchni zgodnej ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 5) w zakresie ochrony powierzchni ziemi: a. przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych, nakaz zebrania wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych; b. nakaz ograniczenia prac niwelacyjnych do niezbędnego minimum;
- 6) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego zaleca się stosowanie jako czynnika grzewczego paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (tj. ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe);
- 7) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych: nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- 8) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w rozumieniu przepisów odrębnych poprzez wskazanie terenu 1MN, który należy traktować jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) Określa się w planie strefę ochrony konserwatorskiej – strefę ekspozycji zespołu dworsko-parkowego w Łapinie, podlegającą ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych, której granice określono na rysunku planu zgodnie z legendą;
- 2) W strefie określonej w pkt 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy stanowiącej kontynuację form zabudowy historycznej oraz ograniczenia gabarytów zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 11. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Na całym obszarze objętym planem, dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) Ustala się dla każdej działki budowlanej powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości z wyłączeniem działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej, nakaz zachowania następujących warunków:
 - a) powierzchnia działek wydzielonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie może być mniejsza niż 1000 m², a szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż 25 m,
 - b) powierzchnia działek wydzielonych pod zabudowę produkcyjną nie może być mniejsza niż 2500m²; a szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż 60 m.
- 3) W przypadku wydzielenia nowych dróg wewnętrznych ustala się:
 - a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 6,0 m,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej.

§ 12. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) Wyznacza się na terenie objętym planem strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć o szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi linii), zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) Dla stref, o których mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zagospodarowanie w obszarze pasa technicznego należy uzgodnić z gestorem sieci,
 - b) zakaz nasadzeń drzew i krzewów gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0 m,
 - c) zakaz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo oraz stref zagrożonych wybuchem,
 - d) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi;
- 3) W przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej w strefach, o których mowa w pkt 1 obowiązują ustalenia jak dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13.1. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu, oznaczonego symbolem 1MN/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe);
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza i garażowa, dojścia, dojazdy, parkingi, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla określonych w ust. 1 terenów ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Zasady lokalizacji zabudowy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 10257,
 - b) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej,

- c) lokalizacja budynków gospodarczych lub garażowych w zabudowie wolnostojącej lub wbudowana w bryłę budynków mieszkalnego,
 - d) lokalizacja usług w zabudowie wolnostojącej lub w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych,
 - e) lokalizacja budynków kalenicą główną równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi powiatowej lub bocznych granic wydzielonych działek;
- 2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki – 0,2,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy działki – 1,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m²;
- 3) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: o funkcji podstawowej nie więcej niż 9,0 m, o funkcji uzupełniającej nie więcej niż 6,0m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji:
 - dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe,
 - dla zabudowy usługowej do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - dla zabudowy o funkcji uzupełniającej jednokondygnacyjna,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym ich części podziemne nie mogą przekroczyć maksymalnej powierzchni zabudowy, określonej ustaleniami planu,
 - c) nakaz stosowania dachów dwuspadowych o symetrycznych spadkach połaci dachowych lub wielospadowych z dopuszczeniem dachu płaskiego, na budynku gospodarczym lub garażowym, którego powierzchnia zabudowy nie przekracza 25 m²,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w zakresie od 35° do 45°,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych dla zabudowy gospodarczej i garażowej w zakresie od 10° do 45°,
 - f) pokrycie dachów wykonane z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych, w odcieniach czerwieni, brązów i szarości, dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się pokrycie bitumiczne,
 - g) wykończenie ścian z zastosowaniem materiałów naturalnych w połączeniu z tynkiem;
- 4) Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
- a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych wzdłuż terenów dróg,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć 1,5 m,
 - c) nakaz realizacji w ogrodzeniu prześwitów umożliwiających migrację drobnej zwierzyny,
 - d) dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzeń;
- 5) Ustala się następujące zasady rozmieszczenia nośników reklamowych:
- a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się realizację szyldów wyłącznie na budynku w obrębie pierwszej kondygnacji naziemnej lub na ogrodzeniu,
 - c) maksymalna powierzchnia ekspozycji nie może przekroczyć 0,5 m²;
3. Ustala się następujące zasady obsługi i wskaźniki w zakresie komunikacji:
- 1) Obsługa komunikacyjna terenu:

- a) z drogi powiatowej nr 10257, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, poprzez istniejące i projektowane zjazdy,
 - b) lokalizacja zjazdów powinna spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
- 2) Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
- a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce na 1 obiekt usługowy,
 - c) należy zapewnić minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów, oznaczonych symbolem 1P ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, zabudowa gospodarcza, garażowa, budowle, dojścia, dojazdy, parkingi, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

4. Dla określonych w ust. 1 terenów ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Zasady lokalizacji zabudowy:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 10257,
 - b) lokalizacja usług w zabudowie wolnostojącej lub w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach produkcyjnych;
- 2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu,
 - b) minimalna intensywność zabudowy działki – 0,3,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy działki – 1,1,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu,
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2500 m²;
- 3) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość projektowanej zabudowy:
 - o funkcji podstawowej nie więcej niż 10,0 m,
 - o funkcji uzupełniającej nie więcej niż 7,0 m, - podana wysokość nie dotyczy masztów odgromnikowych, kominów oraz części budynków mieszczących urządzenia technologiczne i budowli związanych bezpośrednio z technologią produkcji,
 - dla budynków istniejących ich przebudowa, rozbudowa i nadbudowa nie może przekraczać ustalonej dla tego terenu maksymalnej wysokości,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) obowiązuje nakaz stosowania dachów dwuspadowych o symetrycznych spadkach połaci dachowych lub wielospadowych z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażach,

- e) kąt nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°,
 - f) dopuszcza się wszystkie rodzaje pokryć dachowych.
- 4) W strefie technicznej wzdłuż istniejącej linii średniego napięcia obowiązują ustalenia §12.
- 5) Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
- a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych wzdłuż terenów dróg,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć 1,8 m,
 - c) nakaz realizacji w ogrodzeniu prześwitów umożliwiających migrację drobnej zwierzyny;
- 6) Ustala się następujące zasady rozmieszczenia nośników reklamowych:
- a) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, jako wolnostojących, lokalizowanych na budynku lub ogrodzeniu,
 - b) maksymalna powierzchnia nośnika reklamowego nie może przekraczać 3,0 m²;
5. Ustala się następujące zasady obsługi i wskaźniki w zakresie komunikacji:
- 1) Obsługa komunikacyjna terenu:
- a) z drogi powiatowej nr 10257, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, poprzez istniejące i projektowane zjazdy w strefie lokalizacji określonej na rysunku planu,
 - b) lokalizacja zjazdów powinna spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
- 2) Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
- a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej, nie mniej niż 1 miejsce na 1 obiekt produkcyjny,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce na 1 obiekt usługowy,
 - c) oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych,
 - d) należy zapewnić minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15.1. Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów, oznaczonych symbolem 1R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia, dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej oraz mała architektura.

2. Dla określonych w ust. 1 terenów ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 3% powierzchni działki lub terenu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki – 0,6,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki lub terenu;
- 2) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość projektowanej zabudowy:
 - o funkcji mieszkaniowej nie więcej niż 9,0 m,
 - o funkcji gospodarczej nie więcej niż 7,0 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji:
 - dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,

- dla budynków gospodarczych 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym ich części podziemne nie mogą przekroczyć maksymalnej powierzchni zabudowy, określonej ustaleniami planu,
 - d) budynki należy lokalizować kalenicą główną równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczających dróg lub bocznych granic działek,
 - e) obowiązuje nakaz stosowania dachów dwuspadowych o symetrycznych spadkach połaci dachowych lub wielospadowych z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażach,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych dla zabudowy mieszkaniowej w zakresie od 25° do 45°,
 - g) kąt nachylenia połaci dachowych dla zabudowy gospodarczej w zakresie od 10° do 45°,
 - h) pokrycie dachów wykonane z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych, w odcieniach czerwieni, brązów i szarości, dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się pokrycie bitumiczne,
 - i) wykończenie ścian z zastosowaniem materiałów naturalnych w połączeniu z tynkiem;
- 3) W strefie technicznej wzdłuż istniejącej linii średniego napięcia obowiązują ustalenia §12.
- 4) Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
- a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych wzdłuż terenów dróg,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć 1,5 m,
 - c) nakaz realizacji w ogrodzeniu prześwitów umożliwiających migrację drobnej zwierzyny;
- 5) Zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

3. Ustala się następujące zasady obsługi i wskaźniki w zakresie komunikacji:

- 1) Obsługa komunikacyjna terenu:
- a) z drogi powiatowej nr 1929G poprzez zjazd indywidualny w strefie lokalizacji oraz z drogi powiatowej nr 1929G poprzez teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów poprzez zjazd indywidualny i/lub publiczny w strefie lokalizacji, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizacja zjazdów winna spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
- 2) Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 16. Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów, oznaczonych symbolem 1ZL ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne;
- 2) gospodarowanie na terenach leśnych zgodnie z obowiązującym w tym zakresie przepisami odrębnymi oraz uproszczonym planem urządzenia lasu dla sołectwa Łapino.

§ 17. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia;
- 2) zachowanie istniejących nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki;
- 3) dopuszcza się przebudowę (skablowanie lub przełożenie) istniejących linii elektroenergetycznych z kolidującym planowanym przeznaczeniem terenu 1P, przebudowa linii elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów z zakresu łączności publicznej na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze planu, jeżeli uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

- 5) dopuszcza się realizację innej infrastruktury technicznej, wymaganej do rozwoju obszaru;
- 6) W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:
 - a) zaopatrzenie poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową,
 - b) włączenie do sieci obiektów budowlanych poprzez istniejące i projektowane przyłącza indywidualne,
 - c) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych plan ustala:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu poprzez projektowaną kanalizację sanitarną,
 - b) do czasu rozbudowy wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę systemów indywidualnych (tj. przydomowe oczyszczalnie ścieków) lub zastosowanie innych rozwiązań zapewniających ten sam co system kanalizacji zbiorczej poziom ochrony środowiska. W przypadku nie spełnienia ww. warunku ścieki bytowe należy odprowadzać do zbiorników bezodpływowych opróżnianych okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej indywidualne sieci i instalacje należy zlikwidować, a budynki podłączyć do kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) dla wytwarzanych ścieków przemysłowych, ustala się obowiązek podczyszczania tych ścieków na terenie ich powstawania, do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - d) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu;
- 8) W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych plan ustala:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez infiltrację do gruntu w granicach działek budowlanych,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obszarze 1MN/U w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawadniania np. trawników, zieleńców,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w obszarze 1P poprzez infiltrację do gruntu z zastosowaniem systemów rozsączających i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych, rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych w obszarze 1P po oczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do gruntu w granicach własności działki,
 - e) kształtowanie powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych lub roztopowych na tereny działek sąsiednich oraz w sposób nie powodujący erozji wodnej;
- 9) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:
 - a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) podłączenie do sieci elektroenergetycznej obiektów budowlanych poprzez istniejące i projektowane przyłącza indywidualne,
 - c) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych zlokalizowanych w sąsiedztwie linii rozgraniczających drogi powiatowej z bezpośrednim dostępem do tej drogi;
- 10) W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:
 - a) z projektowanej sieci gazu przewodowego zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi poza obszarem planu,
 - b) podłączenie do sieci gazu przewodowego obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne,
 - c) dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego szafka gazowe otwierane na zewnątrz od strony ulicy należy lokalizować w linii ogrodzeń;

- 11) Plan ustala w zakresie obsługi telekomunikacyjnej wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych z możliwością jej przebudowy i rozbudowy;
- 12) W zakresie usuwania nieczystości stałych plan ustala:
 - a) obowiązek prowadzenia zorganizowanej gospodarki odpadami, gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w sposób selektywny w wyznaczonych na działkach urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odpady technologiczne należy gromadzić w zamkniętych pomieszczeniach, w szczelnych zbiornikach, usuwanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) osady z separatorów winny być usuwane przez wyspecjalizowaną firmę zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla wszystkich terenów – 30 %.

§ 19. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Łapino w gminie Żukowo – teren położony przy skrzyżowaniu dróg prowadzących do wsi Widlino

i Przyjaźń uchwalonego uchwałą Nr IV/58/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 grudnia 2006 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 53, poz. 1283

z dnia 23 kwietnia 2007 r.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

§ 21. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Żukowo.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

Witold Szmidtke

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/168/2015
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 27 października 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miejskiej w Żukowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 59/3, 59/4, 59/6 i 59/7 w Łapinie, gmina Żukowo.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 59/3, 59/4, 59/6 i 59/7 w Łapinie, gmina Żukowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.06.2015 r. do 10.07.2015 r. Termin na składanie uwag został wyznaczony do dnia 24.06.2015 r. Dyskusja publiczna and przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 24.06.2015 r.

W wyznaczonym terminie nie zostały wniesione uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/168/2015
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 27 października 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Żukowie stwierdza, iż po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 59/3, 59/4, 59/6 i 59/7 w Łapinie, gmina Żukowo, **nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy**, sposobu ich realizacji oraz zasad finansowania.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/168/2015 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 27 października 2015 r.

