



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 4 maja 2015 r.

Poz. 1482

### UCHWAŁA NR VIII/61/2015 RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 31 marca 2015 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo dla fragmentu działki nr 139, obr. Niestępowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) na wniosek Burmistrza Gminy Żukowo, Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo przyjętego uchwałą nr Nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 9 października 2002 r., zmienionej uchwałami 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 z dnia 26 kwietnia 2013 r. oraz Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo dla fragmentu działki nr 139 obr. Niestępowo zwaną dalej „planem”.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 2,73ha w granicach określonych na rysunku planu.

**§ 2.** Integralną część zmiany planu stanowią:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 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.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie (podane w metrach);
- 5) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem cyfrowo-literowym;
- 6) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN;
- 2) teren produkcji i usług związanych z chowem i hodowlą zwierząt, oznaczony na rysunku planu symbolem 1Pr.

§ 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) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca obszar, wewnątrz którego dopuszczalne jest sytuowanie budynków i określonych w ustaleniach planu budowli 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 nadwieszzeń takich jak: balkon, gzyms, okap dachu a także istniejącej zabudowy;
- 3) **miejsca postojowe** – miejsca służące postojowi samochodów, na powierzchni terenu, w garażach wbudowanych lub wolnostojących oraz wiatkach;
- 4) **nośnik reklamowy** – tablica lub urządzenie reklamowe wolnostojące lub lokalizowane na budynku bądź ogrodzeniu wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, przedstawiające informacje wizualne, których zadaniem jest informacja i promocja produktów, usług lub przedsiębiorców;
- 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) **szyld** – element informacji wizualnej, zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej umieszczony przy wejściu do miejsca prowadzenia tej działalności, zawierający grafikę informacyjno-reklamową, określający nazwę i charakter prowadzonej działalności oraz logo firmowe;
- 11) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi i/lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub jej część, której przeznaczenie zostało określone ustaleniami planu<sup>1)</sup>, oznaczona symbolami cyfrowo-literowymi, z których: litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu; cyfra oznacza numer porządkowy terenu;

<sup>1)</sup> również z przeznaczeniem pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.

- 12) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której oddziaływanie takie jak: hałas, pylenie, zapach, efekty świetlne/odbłaskowe/ 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;
- 13) **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;
- 14) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki;
- 15) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome budynków w ich obrysie zewnętrznym do powierzchni działki budowlanej;
- 16) **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;
- 17) **zielen izolacyjna** – zwarte, rzędowe nasadzenia drzew liściastych, krzewów liściastych z udziałem gatunków zimozielonych 50% oraz pnączy, stanowiące strefę łagodzącą negatywne oddziaływanie od komunikacji, infrastruktury i zakładów produkcyjnych o szerokości zgodnej z rysunkiem planu.

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na ich brak 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 ładu 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 § 11 i § 12.
- 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,
- c) planowane obiekty tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, natomiast obiekty o planowanej całkowitej wysokości zabudowy przekraczającej 159 m nad poziomem morza, wymagają zgłoszenia uzgodnienia lokalizacji z właścicielem radaru meteorologicznego wpisanego do Rejestru Lotniczych Urządzeń Naziemnych, przed wydaniem decyzji na budowę.
- d) realizację ogrodzeń i rozmieszczenie nośników reklamowych zgodnie z przepisami szczegółowymi, zawartymi w § 11 ust. 4 pkt 2 i 3 oraz § 12 ust. 4 pkt 4 i 5,
- e) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 9,
- f) lokalizację dojazdów i dojazdów oraz infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania terenów.

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

- 1) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) terenu 1Pr, 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 uwzględnienia właściwości geotechnicznych i hydrologicznych gruntu na etapie projektu budowlanego.
- 4) W zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
  - a) nakaz kształtowania terenów biologicznie czynnych o powierzchni zgodnej ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
  - b) dopuszcza się zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej poprzez zastosowanie ażurowych nawierzchni komunikacji wewnętrznej,
  - c) nakaz ochrony i adaptacji istniejącej zieleni,
  - d) nakaz stosowania zieleni towarzyszącej na całym obszarze planu, zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi.
- 5) W zakresie ochrony powierzchni ziemi:
  - a) nakaz zebrania wierzchniej warstwy gleby przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych, 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, który należy traktować jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (1MN).

**§ 10.** 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 nakaz zachowania następujących warunków, z wyłączeniem działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej, nakaz zachowania następujących warunków:
- powierzchnia działek wydzielonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>, a szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż 22m,
  - powierzchnia działek wydzielonych pod zabudowę produkcyjną nie może być mniejsza niż 2500m<sup>2</sup>, a szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż 60m,
  - ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 10°.
- 3) W przypadku wydzielenia dróg wewnętrznych ustala się minimalną ich szerokość 6,0m w liniach rozgraniczających. Minimalne szerokości dróg wewnętrznych nie obowiązują, jeżeli istniejące trwałe zainwestowanie uniemożliwia przyjęcie tej szerokości.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 11. 1. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu, oznaczonego symbolem **1MN** ustala się następujące przeznaczenie:

- przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną wolnostojąca;
- przeznaczenie uzupełniające – lokalizacja usług nieuciążliwych, zabudowa gospodarcza i garażowa, dojścia, dojazdy, parkingi, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Nakazuje się ukształtowanie zieleni izolacyjnej, w granicach z terenem zabudowy produkcji i usług, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1Pr, o szerokości minimum 5,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków 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:

- Zasady lokalizacji zabudowy:
  - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej w ewidencji gruntów nr 138,
  - lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej,
  - lokalizacja budynków gospodarczych lub garażowych w zabudowie wolnostojącej lub wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego,
  - lokalizacja usług wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.
- Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna intensywność zabudowy działki – 0,1,
  - maksymalna intensywność zabudowy działki – 0,75,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>,
  - dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym ich części podziemne nie mogą przekroczyć maksymalnej powierzchni zabudowy, określonej ustaleniami planu.

3) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:

- wysokość zabudowy:
  - o funkcji podstawowej nie więcej niż 9,0m,
  - o funkcji uzupełniającej nie więcej niż 6,0m,

- b) maksymalna ilość kondygnacji:
- dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe,
  - dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - zabudowa o funkcji uzupełniającej jednokondygnacyjna,
- c) budynki mieszkalne należy lokalizować kalenicą główną równoległe lub prostopadłe do pasa drogowego lub bocznych granic wydzielonych działek,
- d) obowiązuje nakaz stosowania dachów tradycyjnych dwuspadowych o symetrycznych spadkach połaci dachowych lub wielospadowych z dopuszczeniem dachu płaskiego, na budynku gospodarczym lub garażowym, którego powierzchnia zabudowy nie przekracza 25 m<sup>2</sup>,
- e) kąt nachylenia połaci dachowych dla zabudowy mieszkaniowej w zakresie od 25° do 45°,
- f) kąt nachylenia połaci dachowych dla zabudowy gospodarczej i garażowej w zakresie od 10° do 45°,
- g) pokrycie dachów wykonane z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych, w odcieniach czerwieni, brązów i szarości, dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się pokrycie bitumiczne,
- h) wykończenie ścian z zastosowaniem materiałów naturalnych w połączeniu z tynkiem.
- 2) Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
- a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych w granicy z terenem drogi,
  - b) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć 1,5m,
  - c) nakaz realizacji w ogrodzeniu prześwitów umożliwiających migrację drobnej zwierzyny,
  - d) dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzeń.
- 3) 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 m<sup>2</sup>.
- 4) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej w ewidencji gruntów nr 138, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, poprzez istniejące i projektowane zjazdy.
- 5) Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§ 12. 1.** Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów, oznaczonych symbolem **1Pr** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej w tym: produkcja rolnictwa, przetwórstwo spożywcze, usługi pomocnicze, hodowla i ubojnia zwierząt, z dopuszczeniem lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa magazynowa, 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 8,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej w ewidencji gruntów nr 130,
  - w odległości 20,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej w ewidencji gruntów nr 140/1.
- 2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu,
  - b) minimalna intensywność zabudowy działki – 0,5,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy działki – 1,8,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu,
  - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500m<sup>2</sup>.
- 3) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość projektowanej zabudowy:
    - o funkcji podstawowej nie więcej niż 10,0m,
    - o funkcji uzupełniającej nie więcej niż 6,0m,
    - 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 15° do 45°,
  - f) dopuszcza się wszystkie rodzaje pokryć dachowych.
- 4) Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
  - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych w granicy z terenem drogi,
  - b) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć 1,8m,
  - c) nakaz realizacji w ogrodzeniu przeswitów umożliwiających migrację drobnej zwierzyny.
- 5) 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 m<sup>2</sup>.
- 6) Obsługa komunikacyjna terenu z dróg wewnętrznych oznaczonych w ewidencji gruntów nr 138 i nr 140/1, zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem, poprzez istniejące i projektowane zjazdy.
- 7) Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:
  - a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1 miejsce na 1 obiekt produkcyjny,
  - b) oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych,

c) należy zapewnić minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** 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 lokalizowanie obiektów z zakresu łączności publicznej na podstawie opracowań technicznych, jeżeli uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 4) na całym obszarze planu projektowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50,0m nad poziom terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 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 terenu 1MN, dopuszcza się budowę ekologicznych oczyszczalni ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - d) dla wytwarzanych ścieków przemysłowych, ustala się obowiązek podczyszczania tych ścieków na terenie ich powstawania, do parametrów określonych w przepisach odrębnych,
  - e) 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 z terenów poprzez infiltrację do gruntu z zastosowaniem systemów rozsączających i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych, rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej należy zagospodarować w obrębie wydzielonych działek w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia np. trawników czy zieleńców,
  - c) odprowadzanie pozostałych, niezgromadzonych wód opadowych powinno nie powodować erozji wodnej oraz uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich, nie powodując na nich szkód,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych w obszarze 1Pr po oczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do gruntu w granicach własności działki, w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów.



- 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 w każdym terenie w ilości zależnej od zapotrzebowania odbiorców na energię elektryczną.
- 10) W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:
- a) z istniejącej sieci gazu przewodowego zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi,
  - b) podłączenie do sieci gazu przewodowego obiektów budowlanych poprzez istniejące i projektowane przyłącza indywidualne,
  - c) dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego szafki 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 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 produkcyjne 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**

**§ 14.** Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) dla wszystkich terenów na poziomie 30%.

**§ 15.** Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Żukowo dla fragmentu działki nr 139 obr. Niestępowo, zatwierdzony uchwałą Nr X/143/99 z dnia 27 kwietnia 1999 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 133, poz. 1140 z dnia 14 grudnia 1999r.

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

**§ 17.** 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

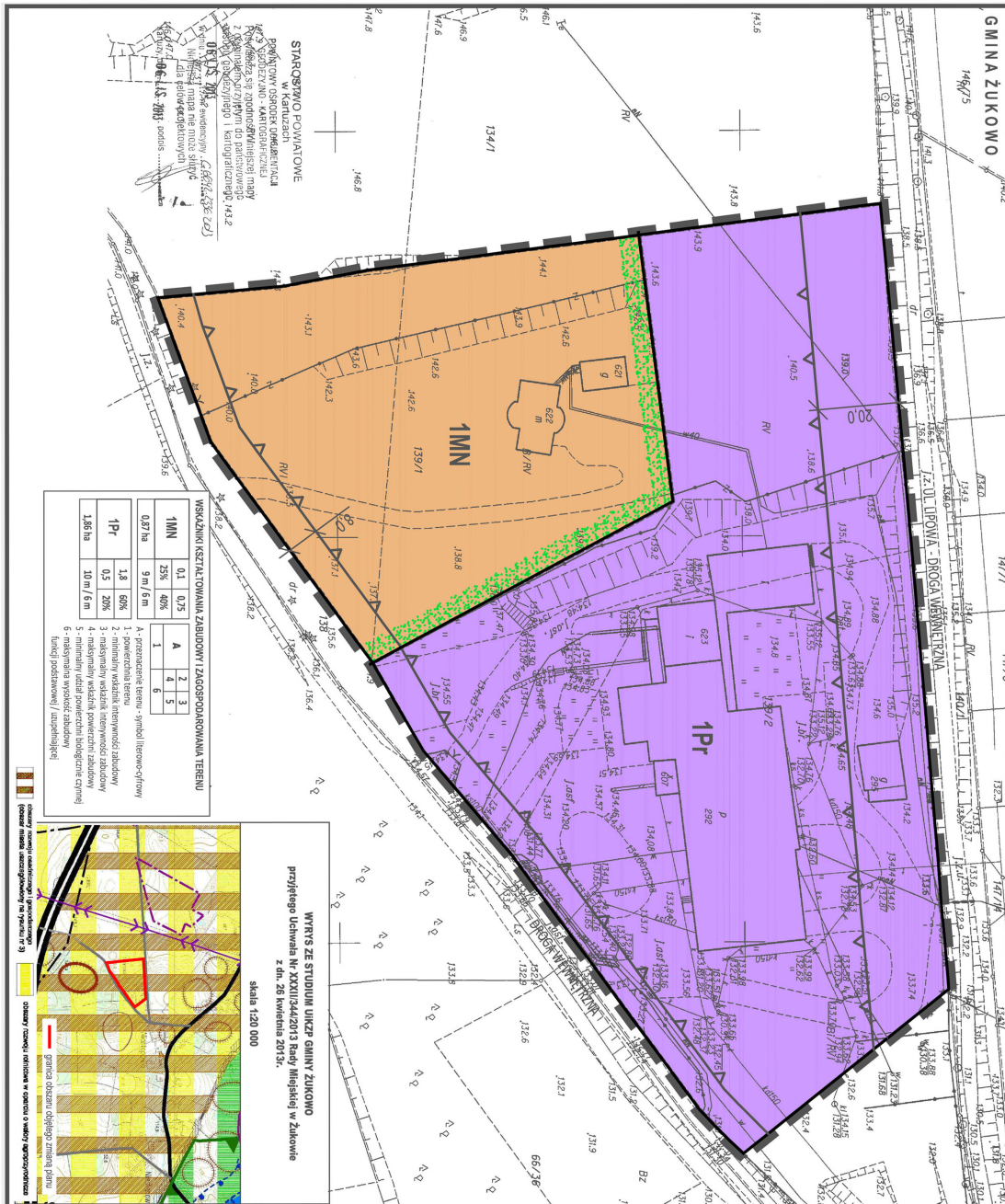
**Witold Szmidtke**



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/61/2015  
Rady Miejskiej w Żukowie  
z dnia 31 marca 2015 r.



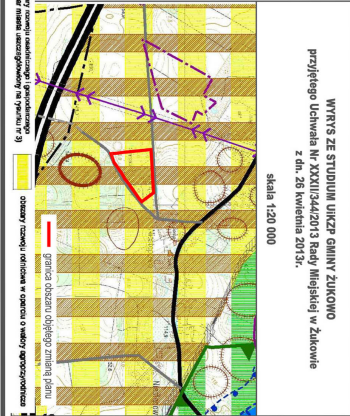
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻUKOWO  
DLA FRAGMENTU DZIAŁKI NR 139 OBR. NIESTĘPÓWO**



WSKAZOWNIKI KATEGORYJNE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

	1MN	1Pr
0,07 ha	0,1	0,75
3 m	25%	40%
5 m	4	5
6 m	3	6

A - przeznaczenie terenu - symbol literowo-cyfrowy  
 1 - powierzchnia terenu - symbol literowo-cyfrowy  
 2 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  
 3 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  
 4 - minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy  
 5 - maksymalna wysokość zabudowy  
 6 - maksymalna wysokość zabudowy (funkcji podziemnej / zewnętrznej)



**OZNACZENIA**  
**OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU**

- granicę obszaru objętego zmianą planu
- linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnymi zasadami zagospodarowania
- oznaczenia identyfikujące przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających - symbol literowo-cyfrowy
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiarowanie (podane w m)
- zeleni izolacyjna

Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnymi zasadami zagospodarowania wraz z oznaczeniem cyfrowo-literowym terenu

- 1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1Pr - teren zabudowy produkcyjnej

Skala 1:1000

0 10 30 60 m

Sporządził: Burmistrz Miasta i Gminy Żukowo  
Pracownicy urbanistyczno - architektoniczni  
MONDRA design Łukasz Woźniak

Zespół projektowy: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak  
mgr inż. Rafał Jaramoska  
mgr inż. Daria Koprowska

**MONDRA design**  
URBANISTYKA I ARCHITEKTURA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/61/2015  
Rady Miejskiej w Żukowie  
z dnia 31 marca 2015 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

#### **Rady Miejskiej w Żukowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo dla fragmentu działki nr 139 obr. Niestępowo**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo dla fragmentu działki nr 139 obr. Niestępowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2.02.2015r. do 2.03.2015r. Termin na składanie uwag został wyznaczony do dnia 16.03.2015r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 26.02.2015r.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/61/2015  
Rady Miejskiej w Żukowie  
z dnia 31 marca 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**

dotyczy: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo dla fragmentu  
działki nr 139 obr. Niestępowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska w Żukowie stwierdza, iż po uprawomocnieniu się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo dla fragmentu działki nr 139 obr. Niestępowo, **nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy**, sposobu ich realizacji oraz zasad finansowania.