



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia wtorek, 16 maja 2017 r.

Poz. 1756

UCHWAŁA NR XXXVII/402/2017 RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 27 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Sulmin, w rejonie skrzyżowania dróg prowadzących do wsi Niestępowo oraz miasta Gdańska

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) Rada Miejska w Żukowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dotyczące zakresu obowiązywania planu.

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVII/377/2013 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 2 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Sulmin, w rejonie skrzyżowania dróg prowadzących do wsi Niestępowo oraz miasta Gdańska, po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo zatwierdzonego 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 z dnia 26 kwietnia 2013 r., Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r. oraz Nr XVI/171/2015 z dnia 27 października 2015 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Sulmin, w rejonie skrzyżowania dróg prowadzących do wsi Niestępowo oraz miasta Gdańska zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 53,57 ha.

3. Szczegółowo granice planu zostały określone na rysunku planu.

§ 2. 1. Plan obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

- 1) Rozdział 1, ustalenia ogólne w zakresie obowiązywania planu;
- 2) Rozdział 2, ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu;
- 3) Rozdział 3, ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) Rozdział 4, przepisy końcowe.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń określonych na rysunku planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
 - a) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - b) WS – teren wód powierzchniowych,
 - c) ZN - tereny zieleni nieurządzonej,
 - d) ZL - tereny lasów,
 - e) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - f) KPJ - tereny ciągów pieszo - jezdnych,
- 5) obszary podlegające ochronie:
 - a) granice strefy "E" ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Sulmin,
 - b) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego WEZ umieszczonego w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - c) nr ewid. stanowiska archeologicznego;
 - d) zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
 - e) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),
 - f) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- 6) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów: granice strefy wykluczeń lokalizacji obiektów i funkcji od lotniska 5 km.

4. Brak w planie ustaleń wskazanych w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo.

5. Ustalenia informacyjne wskazane na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Żukowie;

- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i innymi przepisami prawa;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się obiekty budowlane i inne elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć nie stanowiącą produkcji przemysłowej działalność, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie ścian zewnętrznych budynków do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry;
- 8) **nowo wydzielonej działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 9) **froncie działki** – należy przez to rozumieć szerokość działki przylegającą bezpośrednio do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;
- 10) **ciągach pieszo – jezdnych** - należy przez to rozumieć tereny służące dla ruchu pieszego oraz dojazdu do posesji pojazdów właścicieli, służb komunalnych i porządkowych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, bez konieczności wydzielania chodników.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu

§ 5. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, za wyjątkiem powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej, od której je wyznaczono. W przypadku wyburzenia budynków należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu.

3. Ustala się nakaz ujednoczenia formy, detalu architektonicznego i kolorystyki budynków oraz elementów zagospodarowania terenu w granicach poszczególnych działek budowlanych.

4. W zakresie kolorystyki budynków ustala się:

- 1) nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem;
- 2) nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
- 3) zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych.

5. Za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ZN i ZL dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, dojazdów niewydzielonych, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej.

6. Dla istniejących budynków o formie dachu odbiegającej od ustalonej w planie dla poszczególnych terenów, podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie dopuszcza się zachowanie dotychczasowej formy dachu lub przyjęcie formy dachu ustalonej w planie.

7. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

8. W zakresie realizacji ogrodzeń ustala się:

- 1) maksymalną wysokość ogrodzenia 2,0 m;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych oraz ogrodzeń pełnych;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 8,0 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem WS;
- 4) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych.

9. W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych ustala się:

- 1) zakaz realizacji na terenie oznaczonym symbolem MN/U innych urządzeń reklamowych niż szyldy;
- 2) zakaz realizacji na całym obszarze planu urządzeń reklamowych emitujących zmienne światło (natężenie i obraz), w tym typu LED;
- 3) zakaz realizacji urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami ZN, ZL, WS, KDL i KPJ.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz wprowadzania na niezabudowanych i nieutwardzonych częściach działek budowlanych zespołów zieleni urządzonej, w tym zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;
- 3) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:
 - a) paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - b) urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 4) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych:
 - a) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do poziomów określonych w przepisach odrębnych,
 - b) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego i gruntu, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie przekracza dopuszczone przepisami odrębnymi normy obciążenia środowiska, poza granice terenu realizacji przedsięwzięcia, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 6) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) oznaczone na rysunku planu granice strefy "E" ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Sulmin;
- 2) w granicach strefy, o której mowa w pkt. 1 obowiązuje:

- a) nakaz ochrony i zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania wsi, w tym historycznego układu dróg, istniejącego drzewostanu, alei i szpalerów drzew, zespołów zieleni towarzyszącej zabudowie oraz ciągów pieszych, cieków wodnych i innych elementów historycznego założenia wsi,
 - b) nakaz dostosowania nowo realizowanej zabudowy do tradycyjnego sposobu zabudowy w historycznie wykształconym układzie ruralistycznym,
 - c) nakaz stosowania do realizacji nowej zabudowy tradycyjnie używanych w regionie materiałów,
 - d) nakaz uwzględnienia w wykończeniu budynków ustaleń w zakresie dopuszczalnej kolorystyki budynków określonych § 5 ust. 4,
 - e) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów;
- 3) oznaczone na rysunku planu granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego WEZ umieszczonego w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków (nr ewid. 21 – punkt osadnictwa, obiekt wielokulturowy) i obejmującej tereny oznaczone symbolami 1.MN/U, 11.KDL i 13.KPJ;
- 4) w granicach strefy, o której mowa w pkt. 3, wszelkie działania wymagające prac ziemnych należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 2) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 3) w zasięgu granic obszarów określonych w pkt. 1, pkt. 2 obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed powodzią;
- 4) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MN/U - 1500 m²,
 - b) KDL, KPJ, WS, ZL, ZN – 1 m²;
- 2) minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MN/U – 30 m,
 - b) KDL, KPJ, WS, ZL, ZN – 1 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 90°.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wskazuje się:

- 1) granice strefy wykluczeń lokalizacji obiektów i funkcji od lotniska 5 km, oznaczone na rysunku planu;
- 2) cały obszar planu położony jest w granicach stref ograniczenia wysokości zabudowy od lotniska;
- 3) w zasięgu granic, o których mowa w pkt. 1 i pkt. 2 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń związanych z funkcjonowaniem Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w tym w zakresie oznakowania przeszkód lotniczych, maksymalnej wysokości obiektów budowlanych (budynków i budowli, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności), maksymalnej wysokości obiektów naturalnych, maksymalnej wysokości urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych, maksymalnej wysokości obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, anten i masztów, zakazu sadzenia i uprawy drzew i krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze w miejscach podejść do lądowania, lokalizacji obiektów mogących być źródłem żerowania ptaków oraz ochrony lotniczych

urządzeń nadziemnych - radarów dozoru zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym dokumentacji rejestracyjnej lotniska;

- 4) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;
- 5) w zakresie systemu melioracji i urządzeń wodnych, w tym istniejących rowów melioracyjnych obowiązuje nakaz uwzględnienia obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego, w tym:
 - a) obowiązek zachowania w dobrym stanie technicznym istniejących urządzeń melioracyjnych oraz elementów systemu drenarskiego, z zastrzeżeniem lit. c;
 - b) zapewnienia swobodnego dostępu do rowów melioracyjnych i rzeki Strzelenki oznaczonej symbolem WS;
 - c) dopuszczenia przebudowy, przekrycia lub likwidacji urządzeń melioracyjnych, w tym zmian wykonywanych na urządzeniach melioracji wodnych szczegółowych, z uwzględnieniem w realizacji inwestycji budowlanych i związanych z robotami ziemnymi konieczności zachowania w dobrym stanie technicznym istniejących urządzeń melioracyjnych przewidzianych do zachowania;
 - d) dopuszczenia realizacji nowych urządzeń melioracyjnych.

§ 11. 1. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) istniejący układ komunikacyjny gminy zapewnia połączenia z ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 2) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwi obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 3) drogi oznaczone symbolami KDL stanowią publiczny układ komunikacyjny.

2. W zakresie zasad obsługi parkingowej ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia potrzeb parkingowych związanych z projektowaną w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu;
- 2) wskaźniki minimalnej ilości miejsc postojowych dla nowo projektowanej zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe/mieszkanie,
 - b) dla usług – 1 m.p./100 m² powierzchni użytkowej i 1 m.p./5 zatrudnionych;
- 3) w bilansie miejsc do parkowania należy uwzględnić, stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określają to przepisy odrębne.

§ 12. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujących ustala się:

- 1) na całym obszarze planu zachowanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci przeznaczenie w pierwszej kolejności dróg i ciągów oznaczonych symbolami KDL i KPJ;
- 3) dopuszczenie prowadzenia sieci i realizacji obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów poza wymienionymi w pkt. 2 pasami drogowymi pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania minimalnej średnicy przewodów sieci infrastruktury technicznej:
 - a) dn. 90 dla wodociągów,
 - b) dn. 90 dla kolektorów kanalizacji sanitarnej,
 - c) dn. 150 dla kolektorów kanalizacji deszczowej,
 - d) dn. 32 dla gazociągów;
- 5) w zakresie systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę z projektowanej i istniejącej zbiorczej sieci wodociągowej zasilanej z ujęć wody położonych poza granicami planu,
 - b) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń wodociągowych określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie systemu kanalizacji:
- a) nakaz objęcia siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej i istniejącej w granicach planu, poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania rozwiązań przejściowych, w tym odprowadzenia ścieków do szczelnych i atestowanych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zachowania zgodności z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych obowiązuje nakaz bilansowania odprowadzanych wód opadowych w granicach działki inwestora, z uwzględnieniem:
- a) odprowadzania wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha powierzchniowo na teren własnej działki lub do kanalizacji deszczowej,
 - b) odprowadzenia wód opadowych pochodzących z dróg publicznych do kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zapewnienia odbioru osadów z separatorów wraz z ich unieszkodliwieniem przez specjalistyczne jednostki,
 - c) odprowadzenia wód opadowych pochodzących z utwardzonych dróg wewnętrznych, terenów o nawierzchni trwałej na terenach usługowych oraz parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha do kanalizacji deszczowej lub zbiorników retencyjnych oraz dołów i studni chłonnych lokalizowanych na działce inwestora po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zapewnienia odbioru osadów z separatorów wraz z ich unieszkodliwieniem przez specjalistyczne jednostki,
 - d) dopuszczenie realizacji zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej opartej na rozbudowie istniejącej sieci lub realizacji lokalnych sieci kanalizacji deszczowych w poszczególnych terenach planu,
 - e) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora;
- 8) w zakresie systemu elektroenergetycznego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych na sieci kablowe,
 - c) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym;
- 9) w zakresie systemu gazowego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o projektowaną i istniejącą sieć średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej;
- 10) w zakresie systemu ciepłowniczego - zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła;

- 11) w zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów - zgodnie z obowiązującymi zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 13. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN/U ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) forma zabudowy – wolnostojąca,
 - b) maksymalna liczba budynków mieszkalnych na 1 działce budowlanej – 1,
 - c) maksymalna liczba lokali mieszkalnych w jednym budynku mieszkalnym – 2,
 - d) dopuszczenie realizacji na jednej działce budowlanej:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy usługowej,
 - zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) profil usług - handel detaliczny, oświata, nauka, edukacja, odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, gastronomia, turystyka (hotele, motele, pensjonaty) oraz agroturystyka,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy - **40%** powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – **0,7**,
 - i) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
 - j) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **40%** powierzchni działki budowlanej,
 - k) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
 - l) maksymalna powierzchnia zabudowy usługowej, w tym handlu na jednej działce budowlanej - 200 m²,
 - m) maksymalna wysokość zabudowy: **10 m**, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy **6 m**,
 - n) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych – **2**,
 - budynków gospodarczych i garaży – **1**,
 - o) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
 - mieszkalnych – **25 m**,
 - usługowych – **30 m**,
 - p) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,6 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
 - q) parametry dachu:
 - kształt dachu: **dachy dwuspadowe lub wielospadowe**,
 - kąt nachylenia głównej połaci: 21° - 45°;

- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu, w tym w zakresie lokalizacji zabudowy na działce budowlanej oraz kolorystyki elewacji i dachu;
 - 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
 - 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) teren znajduje się w granicach strefy "E" ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Sulmin,
 - b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a należy uwzględnić zasady określone w § 7 pkt. 2,
 - c) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego WEZ umieszczonego w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków, jak na rysunku planu,
 - d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c należy uwzględnić zasady określone w § 7 pkt. 4;
 - 6) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:** brak obiektów podlegających ochronie;
 - 7) **szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:**
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej z podziału nieruchomości 1500 m²;
 - 8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu,
 - b) tereny znajdują się w granicach stref ograniczenia wysokości zabudowy od lotniska,
 - c) w granicach stref, o których mowa w lit. b należy uwzględnić zasady określone w § 10 pkt. 3;
 - 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 planu,
 - b) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu;
 - 10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu,
 - b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;
 - 11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 planu;
 - 12) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.
- § 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.WS** ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe:** wody powierzchniowe;
 - 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;
 - 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
 - 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** brak obiektów podlegających ochronie;
 - 5) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:** brak obiektów podlegających ochronie;
 - 6) **szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu;

- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu,
 - b) teren znajduje się w granicach strefy wykluczeń lokalizacji obiektów i funkcji od lotniska 5 km,
 - c) teren znajduje się w granicach stref ograniczenia wysokości zabudowy od lotniska,
 - d) w granicach stref, o których mowa w lit. b i lit. c należy uwzględnić zasady określone w § 10 pkt. 3;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 planu;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu;
- 10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 planu;
- 11) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 1%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.ZN, 4.ZN, 5.ZN** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zieleń nieurządzona;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** brak obiektów podlegających ochronie;
- 5) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:**
 - a) tereny znajdują się w zasięgu granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
 - b) tereny znajdują się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),
 - c) tereny znajdują się w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%),
 - d) w granicach obszarów, o których mowa w lit. a i lit. b należy uwzględnić zasady określone w § 8 pkt. 3;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu,
 - b) tereny 3.ZN, 5.ZN znajdują się w granicach strefy wykluczeń lokalizacji obiektów i funkcji od lotniska 5 km,
 - c) tereny znajdują się w granicach stref ograniczenia wysokości zabudowy od lotniska,
 - d) w granicach stref, o których mowa w lit. b i lit. c należy uwzględnić zasady określone w § 10 pkt. 3;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 planu;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu,

b) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z systemem odprowadzania ścieków oraz ochrony przeciwpowodziowej pod warunkiem braku konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 planu;

11) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 1%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.ZL, 7.ZL, 8.ZL, 9.ZL** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** lasy;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** brak obiektów podlegających ochronie;

5) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:** brak obiektów podlegających ochronie;

6) **szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu;

7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu,

b) tereny 7.ZL, 8.ZL, 9.ZL znajdują się w granicach strefy wykluczeń lokalizacji obiektów i funkcji od lotniska 5 km,

c) tereny znajdują się w granicach stref ograniczenia wysokości zabudowy od lotniska,

d) w granicach stref, o których mowa w lit. a i lit. b należy uwzględnić zasady określone w § 10 pkt. 3;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 planu;

9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu,

b) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z gospodarką leśną;

10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 planu;

11) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 1%.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10.KDL, 11.KDL** ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi publiczne klasy lokalnej;

2) **szerokość dróg w liniach rozgraniczających:** 12 m;

3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) tereny znajdują się w granicach strefy "E" ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Sulmin,

- b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a należy uwzględnić zasady określone w § 7 pkt. 2,
- c) teren 11.KDL znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego WEZ umieszczonego w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków, jak na rysunku planu,
- d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c należy uwzględnić zasady określone w § 7 pkt. 4;
- 6) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:**
- a) teren 10.KDL znajduje się w zasięgu granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
- b) teren 10.KDL znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),
- c) teren 10.KDL znajduje się w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%),
- d) w granicach obszarów, o których mowa w lit. a i lit. b należy uwzględnić zasady określone w § 8 pkt. 3;
- 7) **szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu;
- 8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) teren 10.KDL znajduje się w granicach strefy wykluczeń lokalizacji obiektów i funkcji od lotniska 5 km,
- b) tereny znajdują się w granicach stref ograniczenia wysokości zabudowy od lotniska,
- c) w granicach stref, o których mowa w lit. a i lit. b należy uwzględnić zasady określone w § 10 pkt. 3;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 planu;
- 10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu;
- 11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 planu;
- 12) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.**
- § 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12.KPJ, 13.KPJ ustala się:
- 1) **przeznaczenie podstawowe:** ciąg pieszo – jezdny;
- 2) **szerokość ciągów w liniach rozgraniczających:**
- a) 12.KPJ - 6 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 10x10 m,
- b) 13.KPJ - nieregularna 5 – 6 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) teren 13.KPJ znajduje się w granicach strefy "E" ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Sulmin,
- b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a należy uwzględnić zasady określone w § 7 pkt. 2,
- c) teren 13.KPJ znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego WEZ umieszczonego w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków, jak na rysunku planu,
- d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c należy uwzględnić zasady określone w § 7 pkt. 4,

- 6) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:** brak obiektów podlegających ochronie;
- 7) **szczególne zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu,
- 8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) tereny znajdują się w granicach stref ograniczenia wysokości zabudowy od lotniska,
 - b) w granicach stref, o których mowa w lit. a należy uwzględnić zasady określone w § 10 pkt. 3;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 planu;
- 10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 planu;
- 11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 planu;
- 12) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.**

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§ 20. W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo dla działki nr 175/15 obręb Sulmin uchwalony Uchwałą Nr XVI/260/99 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 13 marca 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo dla działki nr 175/15 obręb Sulmin (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 26 poz. 148 z dnia 13 marca 2000 r.).

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

§ 22. Uchwała podlega umieszczeniu na stronie internetowej Gminy Żukowo.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

Witold Szmidtke

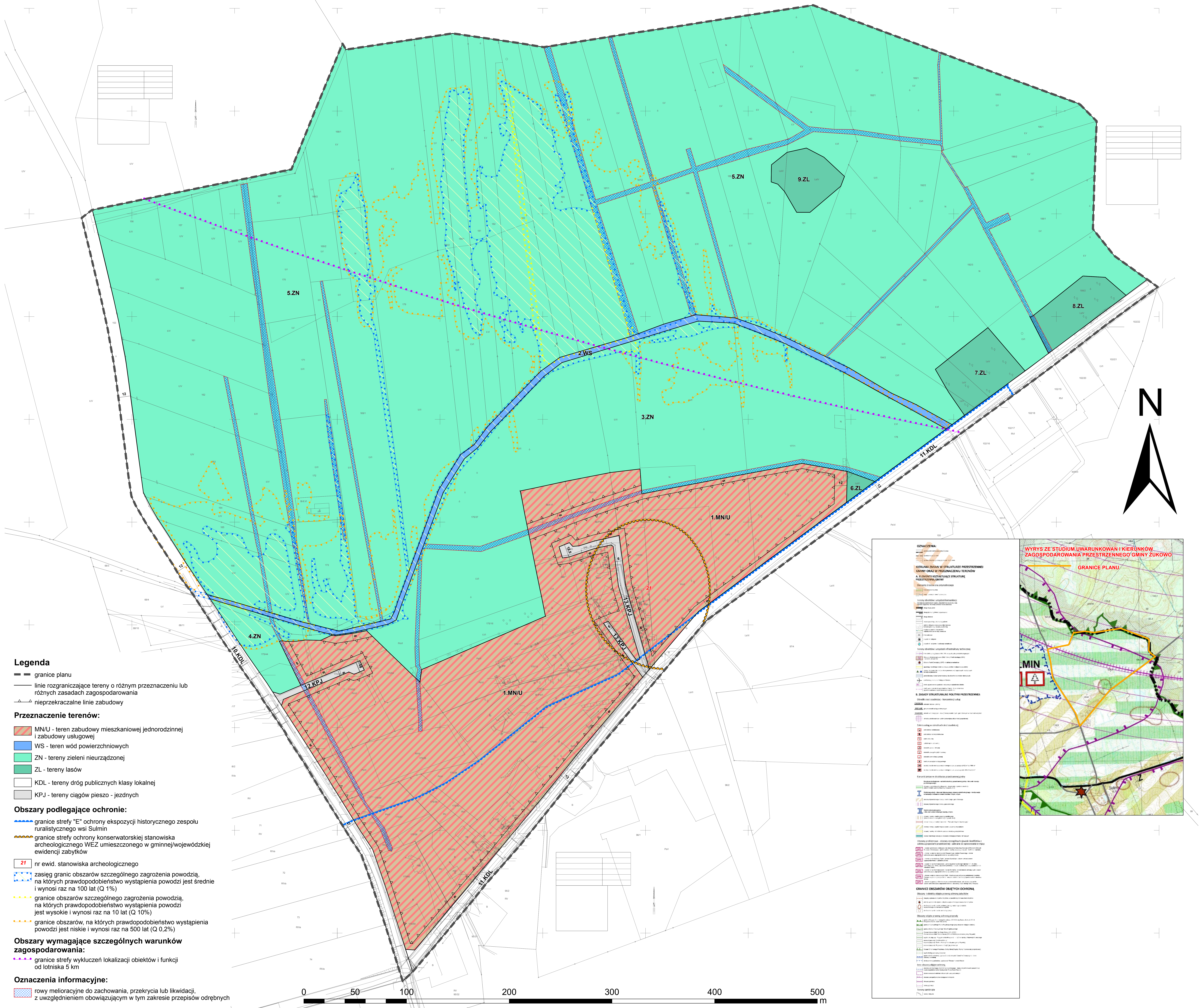
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVIII/402/2017
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 27 marca 2017 r.



SULMIN GMINA ŻUKOWO

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI SULMIN,
W REJONIE SKRZYŻOWANIA DRÓG PROWADZĄCYCH
DO WSI NIESTĘPOWO ORAZ MIASTA GDAŃSKA**

SKALA 1:1000



Legenda

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów:

- MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- WS - teren wód powierzchniowych
- ZN - tereny zieleni nieurządzonej
- ZL - tereny lasów
- KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KPJ - tereny ciągów pieszo - jezdnych

Obszary podlegające ochronie:

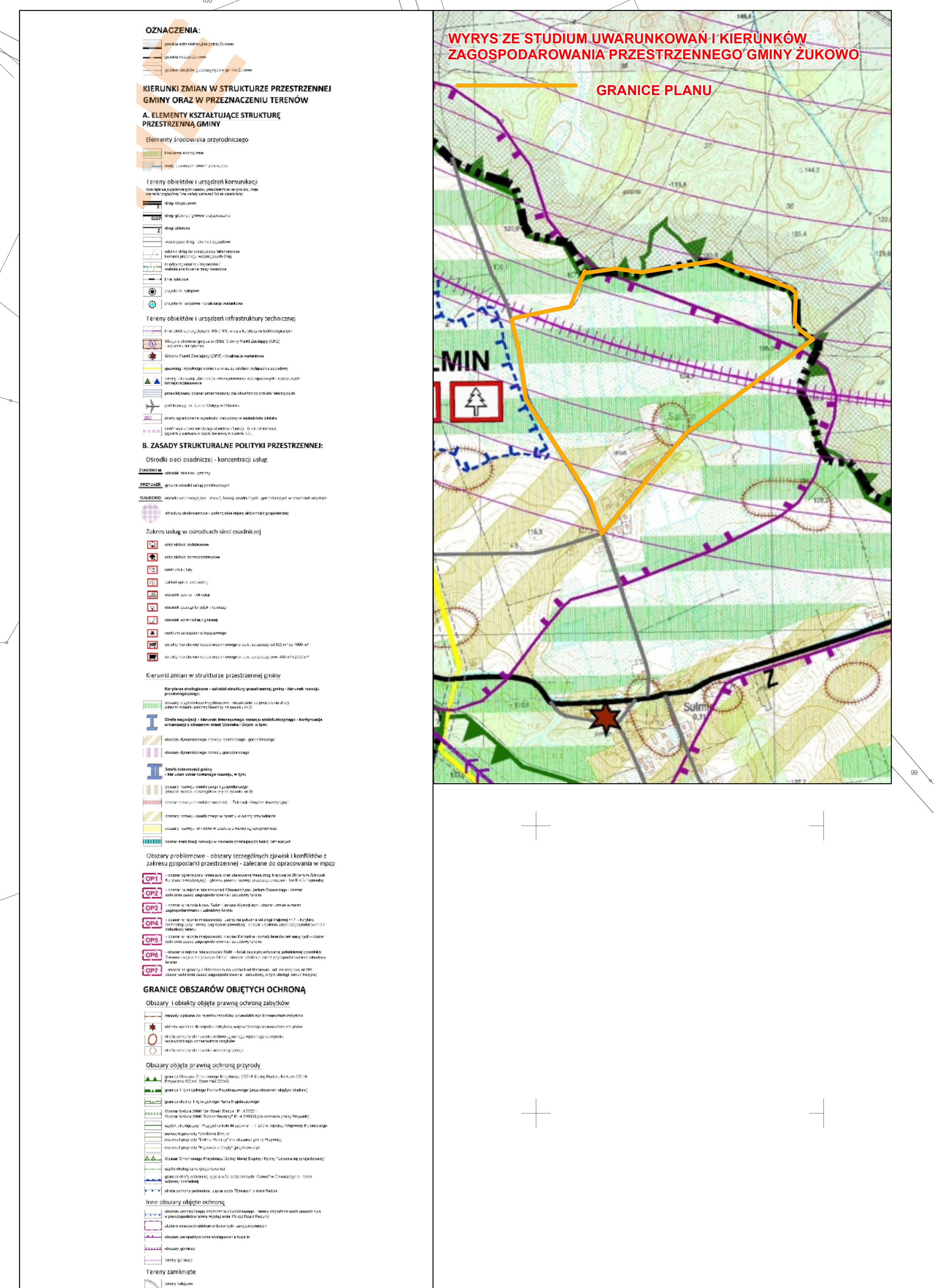
- granice strefy "E" ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Sulmin
- granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego WEZ umieszczonego w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków
- 21 nr ewid. stanowiska archeologicznego
- zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
- granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)
- granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania:

- granice strefy wykluczeń lokalizacji obiektów i funkcji od lotniska 5 km

Oznaczenia informacyjne:

- rowy melioracyjne do zachowania, przekrycia lub likwidacji, z uwzględnieniem obowiązującym w tym zakresie przepisów odrębnych



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/402/2017
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 27 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 1.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami), Rada Miejska w Żukowie, w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Sulmin, w rejonie skrzyżowania dróg prowadzących do wsi Niestępowo oraz miasta Gdańska, do publicznego wglądu, rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionej uwagi złożonej przez Adw. Tadeusz Stoltmanna reprezentującego osobę fizyczną, dotyczącej dopuszczenia lokalizacji na działkach nr. ewid 175/16 i 175/37 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:

- 1) uwagi nie uwzględnia się,
- 2) powodem nieuwzględnienia uwagi jest położenie przedmiotowych działek w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej obszarów przyrodniczo – krajobrazowych (korytarz ekologiczny). Uwarunkowania przestrzenne dla działek wskazują na zachowanie ich przydatności do funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy – wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej, sąsiedztwo cieków wodnych. Przeznaczenie działek na cele budowlane spowodowałoby tym samym naruszenie przepisów art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/402/2017
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 27 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami), Rada Miejska w Żukowie postanawia, co następuje:

- 1) na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Sulmin, w rejonie skrzyżowania dróg prowadzących do wsi Niestępowo oraz miasta Gdańska, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) przebudowa istniejących dróg oznaczonych symbolami 10.KDL, 11.KDL,
 - b) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej;
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji
- 3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Żukowo, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.