



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 18 grudnia 2015 r.

Poz. 4363

UCHWAŁA NR XVI/169/2015 RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 27 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo dla działki nr 19/28 obręb Banino.

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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265 i 1434) oraz w związku z Uchwałą Nr XLIV/514/2014 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 21 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo dla działki nr 19/28 obręb Banino, Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, 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 z dnia 26 kwietnia 2013 r. oraz Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo dla działki nr 19/28 obręb Banino, obejmującego teren o powierzchni ok. 2,06 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, zwany dalej „planem”.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Część tekstowa niniejszej uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) Dział I - postanowienia ogólne;
- 2) Dział II - ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania planu:
 - a) Rozdział I - ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów,
 - b) Rozdział II - ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

- c) Rozdział III - ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) Rozdział IV - ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) Rozdział V - ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) Rozdział VI - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - g) Rozdział VII - ustalenia dotyczące 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,
 - h) Rozdział VIII - ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - i) Rozdział IX - ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - j) Rozdział X - ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - k) Rozdział XI - ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - l) Rozdział XII - ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) Dział III - ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyróżnionych w planie:
- a) Rozdział I - ustalenia dla terenów za wyjątkiem terenów systemu komunikacyjnego,
 - b) Rozdział II - ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- 4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II. Ustalenia ogólne

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki;
- 4) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących na danej działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku i obiektów budowlanych, w tym nośników reklamowych. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku, które mogą być wysunięte od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość nie więcej 1,5m i nie przekraczającej 20% szerokości elewacji frontowej; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli z zakresu łączności publicznej, sieci i elementów infrastruktury technicznej oraz ścian podziemnych budynku;
- 6) **szerokość frontu działki** – należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi publicznej lub innej drogi, z której realizowany jest wjazd lub wejście na działkę;

- 7) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, o powierzchni ustalonej w planie lecz nie większej niż 4,0 m²; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, czy też elementem systemu informacyjnego gminy. W planie ustala się rozróżnienie na nośniki reklamowe wolnostojące i nośniki reklamowe na budynkach;
- 8) **wielkopowierzchniowym nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni eksponującej reklamę powyżej 4,0 m²;
- 9) **tymczasowych obiektach usługowo-handlowych** – należy przez to rozumieć kioski, stragany, pawilony handlowe, punkty sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, kontenery oraz przyczepy handlowe i gastronomiczne;
- 10) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan na dzień wejścia w życie planu;
- 11) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu w planie, dopuszczony na czas określony tj. do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia mniejszym niż 10 stopni;
- 13) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego a także wysokość innych obiektów budowlanych mierzona od najniższej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia, do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 14) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 15) **miejscu postojowym** - miejsca postojowe dla samochodów osobowych na powierzchni terenu (usytuowane na parkingach), w garażach (wbudowanych lub wolno stojących) lub wiatach;
- 16) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe i urządzenia służące: zaopatrzeniu w wodę, prąd, ciepło, gaz, odprowadzeniu ścieków sanitarnych, wód opadowych (w tym zbiorniki retencyjne), melioracji a także urządzenia wykorzystujące energię wiatru do 5kW na jednej działce budowlanej oraz urządzenia wykorzystujące energię słoneczną i ziemi na zaspokojenie potrzeb własnych inwestora, infrastruktura telekomunikacyjna;
- 17) **dachach dwuspadowych** – należy przez to rozumieć dachy skośne stanowiące przekrycie budynku o tych samych kątach nachylenia dwóch połaci gdzie linia przecięcia się tych dwóch połaci stanowi kalenicę; dopuszcza się dla budynków wieloczęściowych stosowanie dachów dwuspadowych dla poszczególnych części budynku pod warunkiem, że kalenice będą w stosunku do siebie prostopadłe lub równoległe, (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.);
- 18) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli w skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.).

§ 5. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu zgodnie z konkretnym paragrafem. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem i symbolem.

§ 6. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) sposób oznaczenia terenu;
- 4) symbol przeznaczenia terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 uchwały.

Rozdział 1. Przeznaczenie terenów

§ 7. Ustala się następujące przeznaczenia terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 2) tereny infrastruktury technicznej – It;
- 3) tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa – KDD;
- 4) tereny dróg wewnętrznych – KDW.

Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych ustala się:

- 1) zakaz sytuowania nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej;
- 2) zakaz lokalizowania reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz);
- 3) na terenach o symbolach MN zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych nośników reklamowych, za wyjątkiem tymczasowych nośników reklamowych remontowo-budowlanych, zawieszonych na czas prowadzonych prac;
- 4) na terenach o symbolach MN dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów na następujących zasadach:
 - a) łączna powierzchnia części ekspozycyjnej nośnika reklamowego i tablic informacyjnych nie może być większa niż 2,0 m², mierzone po obrysie zewnętrznym, nie więcej niż jeden nośnik na działce, powierzchnia szyldu nie może być większa niż 0,6 m²,
 - b) nośnik reklamowy oraz szyld mogą być mocowane jedynie do ogrodzeń lub elewacji budynków, w sposób nie zmieniający lub niezakrywający detalu architektonicznego oraz okien.

2. Na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie ustala się:

- 1) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;
- 2) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych od strony przestrzeni publicznych;
- 3) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów w nowych obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu i szarości;
- 4) na terenach MN nakaz wykończenia elewacji w nowych obiektach budowlanych i obiektach podlegających przebudowie i modernizacji materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk w kolorach pastelowych, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier), drewno, kamień. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą;
- 5) zakaz stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych i obiektów podlegających przebudowie oraz modernizacji;
- 6) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz inne budynki i obiekty budowlane związane z funkcją terenu.

Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Na terenie objętym planem nie występują żadne formy prawnej ochrony przyrody.

2. Dla całego terenu należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak w przepisach odrębnych.

3. Teren znajduje się w granicach Głównego zbiornika Wód Podziemnych, GZWP nr 111.

4. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

5. Zaleca się stosowanie ażurowych elementów terenów utwardzonych w drogach dojazdowych, ciągach pieszo-jezdnym i miejscach postojowych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem nie znajdują się obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a także dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne, którymi są: tereny komunikacji, oznaczone symbolami KDD i KDW.

2. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;
- 2) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzonej zieleni;
- 3) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) tymczasowe obiekty budowlane: nie dopuszcza się.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w Dziale III uchwały.

2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
- 3) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 4) ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków i nośników reklamowych, nie dotyczą budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ustalone w planie zasady podziału terenów nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których można dokonywać niezależnie od przyjętych w planie ustaleń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się zabudowę na działkach o parametrach mniejszych niż określone w niniejszej uchwale, których podziały geodezyjne zostały zatwierdzone przed wejściem w życie planu.

Rozdział 7.

Granice i sposoby 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

§ 13. 1. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. 1. Na terenie objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Ustala się zasady podziału na działki budowlane uzyskane w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 700,0 m²,
- 2) szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: minimalnie 20m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 70-110 stopni.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. 1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty mogą być poddawane remontom i przebudowie;
- 2) rozbudowa budynków istniejących nie przekraczająca 20% powierzchni zabudowy budynku istniejącego, nie wymaga stosowania ustaleń planu dotyczących kształtu dachu, wyłącznie w przypadku nawiązania do istniejących parametrów dachu;
- 3) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom, przebudowie i nadbudowie bez prawa rozbudowy i nadbudowy tej części obiektu, która usytuowana jest niezgodnie z ustaloną linią zabudowy;
- 4) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i remontach istniejącej zabudowy nie obowiązują ustalenia dotyczące poziomu posadzki parteru;
- 5) w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z dachami płaskimi (stropodachami) zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się zwiększenie w.w budynków o kondygnację poddasza;

2. Teren objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska wynoszące 180 m n.p.m.;
- 2) ograniczenia wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy, a w przypadku dróg również ich skrajnie;
- 3) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się bezpośrednio z istniejących dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu.

2. Układ dróg publicznych tworzą drogi:

- 1) droga klasy D – dojazdowa, oznaczona jako 4-KDD – droga gminna.
 3. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu jako KDW.
 4. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
 - 1) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach;
 - 2) lokalizację chodników;
 - 3) lokalizację ścieżek rowerowych;
 - 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) lokalizację miejsc postojowych.
 4. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
 - 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) dla posiadaczy kart parkingowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
 - 3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolno stojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 20 m²;
 - 4) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

§ 17. 1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) na całym terenie objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnym,
 - b) w pasach określonych liniami rozgraniczającymi dróg dojazdów a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu,
 - c) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem w ustaleniach szczegółowych,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej, o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu;
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
 2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego,
 - b) nowo projektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
 - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) obowiązuje odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu, gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż,

- b) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na terenie inwestycji,
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,
 - d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - e) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych,
 - f) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania,
 - c) nowoprojektowane sieci nn należy realizować jako sieci kablowe, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 1 uchwały, jednakże w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
 - d) dopuszcza się wykorzystanie energii pochodzącej z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW,
 - e) zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej 15 kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: ze scentralizowanych źródeł ciepła bądź z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
 - b) przez teren planu przebiegają trasy gazociągów wysokiego ciśnienia DN 300 i DN 500 (strefa kontrolowana od gazociągu DN 500 wynosi 8,0 m, natomiast strefa kontrolowana od gazociągu DN 300 uzależniona jest od przeznaczenia obiektu, wobec którego została wyznaczona i wynosi dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych 40,0 m); obowiązują przepisy odrębne;
- 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:
- a) odpady komunalne – zasady gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Żukowo określają stosowne uchwały Rady Miejskiej w Żukowie,
 - b) odpady inne – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 19. Ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) zabudowy związanej z procesem budowlanym,

Rozdział 12.**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 20. Dla terenów znajdujących się w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

DZIAŁ III.**Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyróżnionych w planie****Rozdział 1.****Ustalenia dla terenów za wyjątkiem terenów systemu komunikacyjnego**

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-MN**, **2-MN** :

- 1) Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDD i 6m od dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW oraz 20 m od gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,50,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: w formie budynków wolno stojących, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
 - f) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 20m,
 - g) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,00 m,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m,
 - i) geometria dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze, dla budynków garażowych geometria dachu dowolna,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu wejścia w życie planu,
 - j) zasady podziału: powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej nie mniej niż 700,0 m²,
 - k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów:
 - dojazd do terenów oznaczonych jako 1-MN, 2-MN z drogi publicznej oznaczonej jako 4-KDD, drogi wewnętrznej oznaczonej jako 5-KDW i drogi znajdującej się poza granicą opracowania planu,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 4 uchwały;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: tereny znajdują się w sąsiedztwie lotniska Rębiechowo, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2 uchwały.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3-It** :

- 1) Przeznaczenie terenów: tereny infrastruktury technicznej:

- a) całkowity zakaz zabudowy tymczasowej i trwałej,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) nie dotyczy;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) obsługa komunikacyjna terenów:
 - dojazd do terenu z drogi 4-KDD oraz z drogi znajdującej się poza granicą opracowania planu,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 4 uchwały;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :
- a) tereny znajdują się w sąsiedztwie lotniska Rębiechowo, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2 uchwały,
 - b) szerokości stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4-KDD:**

- 1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy D – dojazdowa (poszerzenie);
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 6m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wyposażenie:
 - chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
 - dopuszcza się lokalizację przystanku autobusowego,
 - c) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: teren znajduje się w sąsiedztwie lotniska Rębiechowo, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2 uchwały.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5-KDW:**

- 1) Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu oznaczonego jako 5-KDW – 8m z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wyposażenie:
 - dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
 - c) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: tereny znajdują się w sąsiedztwie lotniska Rębiechowo, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2 uchwały.

DZIAŁ IV.

Ustalenia końcowe

§ 25. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo dla działki nr 19/28 obr. Banino, uchwalony uchwałą Nr VII/68/99 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 25 lutego 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 4.06.1999 r. Nr 55, poz.233), w granicach niniejszego planu.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

Witold Szmidtke

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/169/2015
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 27 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo dla działki nr 19/28 obręb Banino.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/169/2015
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 27 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) Rada Miejska w Żukowie rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w Art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię cieplną,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

W granicach planu przewiduje się modernizację dróg publicznych klasy D – dojazdowych, należących do zadań własnych gminy,

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z gminnego systemu;
- 2) rozbudowa sieci będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez właściwego zarządcę sieci.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej; jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nie mających dostępu do istniejącej

sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- 1) z dachów obiektów budowlanych do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

- 1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- 2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- 3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- 4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

- 1) Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 2) Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (renty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.