



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 6 marca 2018 r.

Poz. 797

UCHWAŁA NR XLIX/594/2018 RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 30 stycznia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borkowo i Żukowo, obszaru sąsiadującego z Jez. Głębokim i Karlikowskim, rejon ulic Kartuskiej i Nowowiejskiej, gmina Żukowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1875 z późn. zm.) Rada Miejska w Żukowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXXVII/372/2013 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 2 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borkowo i Żukowo, obszaru sąsiadującego z Jez. Głębokim i Karlikowskim, rejon ulic Kartuskiej i Nowowiejskiej, gmina Żukowo zmienioną uchwałą Nr XXX/340/2016 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo, zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 9 października 2002r., zmienionego uchwałą nr XXXII/344/2013 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 26 kwietnia 2013r., uchwałą nr XXXIII/349/2013 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 9 maja 2013r. i uchwałą nr XVI/171/2015 z dnia 27 października 2015 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borkowo i Żukowo, obszaru sąsiadującego z Jez. Głębokim i Karlikowskim, rejon ulic Kartuskiej i Nowowiejskiej, gmina Żukowo, zwaną dalej planem.

2. Planem są objęte tereny o powierzchni 6,85 ha.

3. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren rolniczy i lasy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 2) przestrzenie publiczne,
- 3) tereny szczególnego zagrożenia powodzią,
- 4) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 5) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne,
- 6) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 7) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012,
- 8) pomniki ząglady oraz ich strefy ochronne,
- 9) tereny zamknięte.

§ 3. 1. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- 2) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów itp.
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,5 m w przypadku balkonów, tarasów, schodów wewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych, w działkach budowlanych, rolniczych lub leśnych. Dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody (np. studni głębinowych), realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych, w działkach budowlanych, rolniczych lub leśnych. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w drodze publicznej lub drodze wewnętrznej przylegającej do terenu inwestycji, dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej budynki należy podłączyć do powyższej kanalizacji,
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – obowiązuje zakaz odprowadzania powierzchniowego wód z powierzchni utwardzonych. Z dróg publicznych ustala się odprowadzenie wód do kanalizacji deszczowej, studni chłonnych, zbiorników retencyjnych lub rowów odwadniających drogi, w tym znajdujących się poza obszarem planu. Z pozostałych terenów ustala się odprowadzenie wód do lokalnych sieci kanalizacji deszczowej, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych w obrębie działek, do których inwestor ma tytuł prawny. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych, w działkach budowlanych, rolniczych lub leśnych. Dopuszcza się budowę stacji

transformatorowych na całym obszarze planu. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii. Urządzenia pozyskujące energię odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy przekraczającej 100 kW,

- 5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej znajdującej się w drogach publicznych, drogach wewnętrznych, w działkach budowlanych, rolniczych lub leśnych,
- 6) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii. Urządzenia pozyskujące energię odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy przekraczającej 100 kW,
- 7) telekomunikacja - z sieci znajdującej się w drogach publicznych, drogach wewnętrznych, w działkach budowlanych, rolniczych lub leśnych,
- 8) usuwanie stałych odpadów komunalnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) na rysunku planu zaznaczono oś istniejącej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia wraz ze strefą ochronną o szerokości 7,50m od osi linii średniego napięcia do granicy strefy. W pasie strefy ochronnej linii energetycznej średniego napięcia obowiązują zakazy i ograniczenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych. Dopuszcza się likwidację strefy po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii,
- 10) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich, w tym urządzeń melioracyjnych; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych. Ich wysokość nie może być wyższa niż 15 m,
- 11) nową infrastrukturę techniczną należy umieścić poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej nr 211 w odległości nie mniejszej niż 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą i bezpośrednich włączeń do istniejącej infrastruktury w pasie drogowym, powyższy zakaz nie dotyczy sieci przebudowywanych,
- 12) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi wojewódzkiej nr 211,
- 13) w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym systemem melioracyjnym należy go przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 14) przez obszar planu przebiegają rowy R-MSA i R-MSA6, stanowiące urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, którego ewidencję prowadzi Marszałek Województwa Pomorskiego. Zgodnie z przepisami prawa wodnego wody w rowach, znajdujące się w granicach nieruchomości gruntowej stanowią własność tej nieruchomości. Utrzymanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeśli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej – do tej spółki. Istniejące urządzenia melioracji wodnych szczegółowych winny być zachowane, a realizacja inwestycji na podstawie niniejszego planu nie może pogorszyć stanu technicznego tych urządzeń. Przekrój hydrauliczny rowów winien zapewniać przepuszczenie maksymalnego natężenia przepływu wód, występującego w okresie jesienno-wiosennego spływu i po zimowych roztopach. W przypadku odbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń konieczne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego. Organem właściwym do wydania pozwoleń wodnoprawnych jest starosta, wykonujący to zadanie z zakresu administracji rządowej.

3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

- 1) ustala się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów z gminnej drogi publicznej lub dróg wewnętrznych, w tym poprzez działki znajdujące się poza planem,
- 2) obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 211. Wykorzystanie istniejących zjazdów dla nowych inwestycji może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy drogi,
- 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8m, a jeżeli zostaną one wytyczone jako ślepe, wówczas na ich zakończeniu winny znaleźć się place do nawracania o wymiarach

zgodnych z przepisami odrębnymi. Wydzielone drogi wewnętrzne winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej,

- 4) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na lokal mieszkalny,
 - b) dla lokali usługowych należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej lokalu, ale nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy (biuro, sklep, fryzjer itp.). Powyższe ustalenie nie dotyczy usług oświatowych na terenie 6MN,U, dla których należy przyjąć nie mniej niż 10 miejsc postojowych na terenie nieruchomości,
 - c) dla obiektów magazynowych, składowych i przemysłowych należy przyjąć minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - d) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100,
 - e) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie parkingu podziemnego, garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą,
 - f) przez miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych.

4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) ustala się minimalną wielkość nowej działki mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej:
- a) 600m²,
 - b) wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe lub usługowe albo w celu regulacji granic,
 - c) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej, podane powyżej,
- 2) dla działek przeznaczonych na tereny leśne, rolne, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dla działek przeznaczonych pod obiekty przemysłowe, składy i magazyny ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000m². Powyższa wielkość nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele usługowe lub obiektów przemysłowych, składów i magazynów, albo regulacji granic,
- 4) dopuszcza się łączenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) dla działek przeznaczonych na tereny leśne, rolne, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się dowolną wielkość,
- 2) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 600m²,
- 3) dla działek przeznaczonych pod obiekty przemysłowe, składy i magazyny lub zabudowę usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000m²,
- 4) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6m,
- 5) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki,

6) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45° i nie większy niż 135° .

6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:

- 1) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji przedsięwzięć. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska,
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- 4) w przypadku lokalizacji lokali usługowych o funkcji akustycznie chronionej obowiązuje poziom hałasu określony w normach budowlanych,
- 5) w przypadku lokalizacji obiektów usługowych o funkcji akustycznie chronionej obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- 6) w pomieszczeniach budynków przeznaczonych na pobyt ludzi położonych w zasięgu uciążliwości linii kolejowej wymagane jest zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,
- 7) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w zasięgu oddziaływań akustycznych wymagane jest zastosowanie środków technicznych w celu doprowadzenia poziomu hałasu do obowiązujących norm,
- 8) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów,
- 9) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych należy zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych,
- 10) lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej i występowanie pól elektroenergetycznych nie może być uciążliwością w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
- 11) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach stanowiących strome skarpy należy sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia obiektów budowlanych lub warunków technicznych umocnienia skarp.

7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska kulturowego: budynki oznaczone na rysunku planu jako „budynki o wartościach historyczno-kulturowych”, tj. zabytkowa szkoła przy ul. Szkolnej 2 i budynek mieszkalny przy ul. Szkolnej 46-48, stanowią relikty historycznej zabudowy ruralistycznej. Szczegółowe ustalenia dla chronionych budynków znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe”.

8. Ustalenia inne dla całego obszaru planu: drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom szczególnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

Rozdział 2. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 5. Ustalenia dla terenu o symbolu **1R** o powierzchni 0,24ha:

- 1) teren rolniczy. Na terenie dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, która nie wymaga wyłączenia terenu z użytkowania rolniczego,
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 6. Ustalenia dla terenu o symbolu 2ZL o powierzchni 2,70ha:

- 1) teren lasów. Obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem dopuszczenia realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej, która nie wymaga wyłączenia terenu z użytkowania leśnego. Dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych,
- 2) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym.

§ 7. Ustalenia dla terenu o symbolu 3U,P o powierzchni 2,28ha:

- 1) teren zabudowy usługowej lub obiektów przemysłowych, składów i magazynów. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową usługową oraz zabudową obiektów przemysłowych, składów i magazynów. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej lub obiektów przemysłowych, składów i magazynów zamiennie,
- 2) obowiązuje zakaz realizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej działki lasu (teren 2ZL) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym,
- 6) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej,
- 7) obowiązuje nie mniej niż 10% obszaru działki jako powierzchnia biologicznie czynna,
- 8) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%,
- 9) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0,
- 10) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,5 ,
- 11) obowiązuje wysokość zabudowy maksymalnie do 12,0m. Dla obiektów wolno stojących, wbudowanych i przybudowanych typu: budowle i urządzenia technologiczne, kominy, maszty, anteny itp. obowiązuje wysokość maksymalnie do 15,0m,
- 12) obowiązują maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 13) obowiązują dachy:
 - a) płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12°, o dowolnym kształcie i pokryciu połaci dachowych lub
 - b) główne – strome (t.j. zajmujące więcej niż 50% powierzchni dachów), jedno-, dwu-, cztero- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 22° do 45°. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Dachy główne winny być kryte dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy płaskie, jedno- albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu.

§ 8. Ustalenia dla terenu o symbolu 4K o powierzchni ok. 0,01ha: teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków. Obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej działki lasu (teren 2ZL) zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dla terenu o symbolu 5MN,U o powierzchni 0,23ha:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową usługową oraz zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zamiennie. Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej działki lasu (teren 2ZL) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działek,
- 5) obowiązuje zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej. Obowiązuje zabudowa usługowa w formie wolno stojącej lub zwartej,
- 6) należy zachować nie mniej niż 20% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 7) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%,
- 8) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0,
- 9) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,5 ,
- 10) obowiązuje wysokość:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej: z dachami stromymi maksymalnie do 12,0m , z dachami płaskimi maksymalnie do 10,0m ,
 - b) dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych: maksymalnie do 6,0m ,
- 11) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej obowiązują maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne. Dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych obowiązują maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 12) obowiązują dachy główne: strome, dwu- lub czterospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Dachy główne winny być kryte dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwień i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych, budowę wystawek i lukarn. Wystawki winny mieć dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu. Lukarny winny mieć dachy płaskie, jedno- albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację dachów o innych kształtach i innych pokryciach niż obowiązujące na danym terenie. Dobudowane lub nadbudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym,
- 13) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem, okładzinami elewacyjnymi itp.

§ 10. Ustalenia dla terenu o symbolu 6MN,U o powierzchni 1,10ha:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, w tym zabudowę usług oświaty i tereny sportowe. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową usługową oraz zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zamiennie. Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży. Dopuszcza się organizację imprez masowych,
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działek,
- 4) fragment terenu znajduje się w strefie ochrony obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym,
- 5) na terenie znajduje się budynek usługowy (szkoła) przy ul. Szkolnej 2, oznaczony na rysunku planu jako obiekty o wartościach historyczno - kulturowych. Budynek ten przeznaczony do ochrony i zachowania. Ochronie podlega historyczna bryła budynku, historyczny kształt dachów, historyczna forma architektoniczna, historyczna dyspozycja ścian (w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych) oraz historyczny i tradycyjny podział stolarki okiennej i drzwiowej), historyczne materiały budowlane oraz historyczna kolorystyka. Dopuszcza się harmonijną przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku przy zachowaniu proporcji bryły i kompozycji elewacji,

- 6) na terenie znajduje się budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej przy ul. Szkolnej 46 i 48, oznaczony na rysunku planu jako obiekty o wartościach historyczno - kulturowych. Budynek ten przeznaczony jest do ochrony i zachowania. Dla segmentu północnego (ul. Szkolna 46) ochronie podlega historyczna bryła budynku, historyczny kształt dachu głównego, historyczne elewacje zewnętrzne z cegły i historyczny detal architektoniczny. Dla segmentu południowego (ul. Szkolna 48) ochronie podlega historyczna bryła budynku i historyczny kształt dachu głównego. Dopuszcza się harmonijną przebudowę i rozbudowę budynku przy zachowaniu proporcji brył i kompozycji elewacji. Obowiązuje zakaz nadbudowy budynku,
- 7) obowiązuje zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej. Obowiązuje zabudowa usługowa w formie wolno stojącej lub zwartej,
- 8) należy zachować nie mniej niż 20% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 9) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%,
- 10) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0,
- 11) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,0 ,
- 12) obowiązuje wysokość:
 - c) dla zabudowy usług oświaty wraz z usługami towarzyszącymi maksymalnie do 12,0m ,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej, nie stanowiącej zabudowy usług oświaty wraz z usługami towarzyszącymi: maksymalnie do 10,0m ,
 - e) dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych: maksymalnie do 6,0m ,
- 13) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej obowiązują maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne. Dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych obowiązują maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 14) obowiązują dachy główne: strome, dwu- lub czterospadałowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Dachy główne winny być kryte dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwień i brąz) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych, budowę wystawek i lukarn. Wystawki winny mieć dachy płaskie lub dwuspadałowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu. Lukarny winny mieć dachy płaskie, jedno- albo dwuspadałowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację dachów o innych kształtach i innych pokryciach niż obowiązujące na danym terenie. Dobudowane lub nadbudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym,
- 15) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem, okładzinami elewacyjnymi itp.

§ 11. Ustalenia dla publicznej drogi dojazdowej o symbolu **01KDD** (ul. Szeroka) o powierzchni 0,17ha: obowiązuje szerokość drogi zgodnie z istniejącymi liniami rozgraniczającymi.

§ 12. Ustalenia dla dróg wewnętrznych o symbolach **02KDW** o powierzchni 0,09ha i **03KDW** (ul. Szkolna) o powierzchni 0,03ha:

- 1) obowiązuje szerokość dróg zgodnie z istniejącymi liniami rozgraniczającymi,
- 2) drogi stanowią jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej,
- 3) fragment drogi 03KDW znajduje się w strefie ochrony obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 13. Ustala się stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości:

- a) 0% - dla terenu 1R, 2ZL, 4K, 01KDD, 02KDW i 03KDW, bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowym terenie,
- b) 30% - dla terenów 3U,P, 5MN,U i 6MN,U.

§ 14. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borkowo i Żukowo, obszaru sąsiadującego z Jez. Głębokim i Karlikowskim, rejonu ulic Kartuskiej i Nowowiejskiej, gmina Żukowo, zatwierdzonego uchwałą Nr XV/250/2008 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 15 lutego 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 26.05.2008 r. Nr 42 poz. 1239) i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borkowo i Żukowo, obszaru sąsiadującego z Jez. Głębokim i Karlikowskim, rejonu ulic Kartuskiej i Nowowiejskiej, gmina Żukowo, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/248/2012 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 5 października 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 13.11.2012 r. poz. 3615).

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Żukowo.




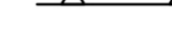
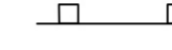


Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

Witold Szmidtke

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIX/594/2018
 Rady Miejskiej w Żukowie
 z dnia 30 stycznia 2018 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 części wsi Borkowo i Żukowo, obszaru sąsiadującego z Jez. Głębokim i Karlikowskim,
 rejon ulic Kartuskiej i Nowowiejskiej, gm. Żukowo
 Skala 1 : 1 000

LEGENDA:



-  granica opracowania zmiany planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
-  strefa ochrony obszaru kolejowego
-  obiekty o wartościach historyczno-kulturowych znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków
-  oś napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia
-  pas strefy ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia
- U,P** teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- MN,U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- R** teren rolniczy
- ZL** teren lasów
- KDD** teren publicznej drogi dojazdowej
- KDW** tereny dróg wewnętrznych
- K** teren infrastruktury technicznej - kanalizacja (przepompownia ścieków)

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
 Gminy Żukowo



**KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
 GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

B. ZASADY STRUKTURALNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ:

- Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy
-  obszar rozwoju osadniczego w oparciu o walory przyrodnicze
 -  obszar stabilizacji rozwoju w zakresie dominujących funkcji istniejących

Skala 1 : 20 000

STUDIO DZ Daniel Załuski

80-171 Gdańsk, ul. Bocha 29a, tel. 0 607 082 359
 studiodz@studiodz.com.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 części wsi Borkowo i Żukowo, obszaru sąsiadującego z Jez. Głębokim i Karlikowskim,
 rejon ulic Kartuskiej i Nowowiejskiej, gm. Żukowo

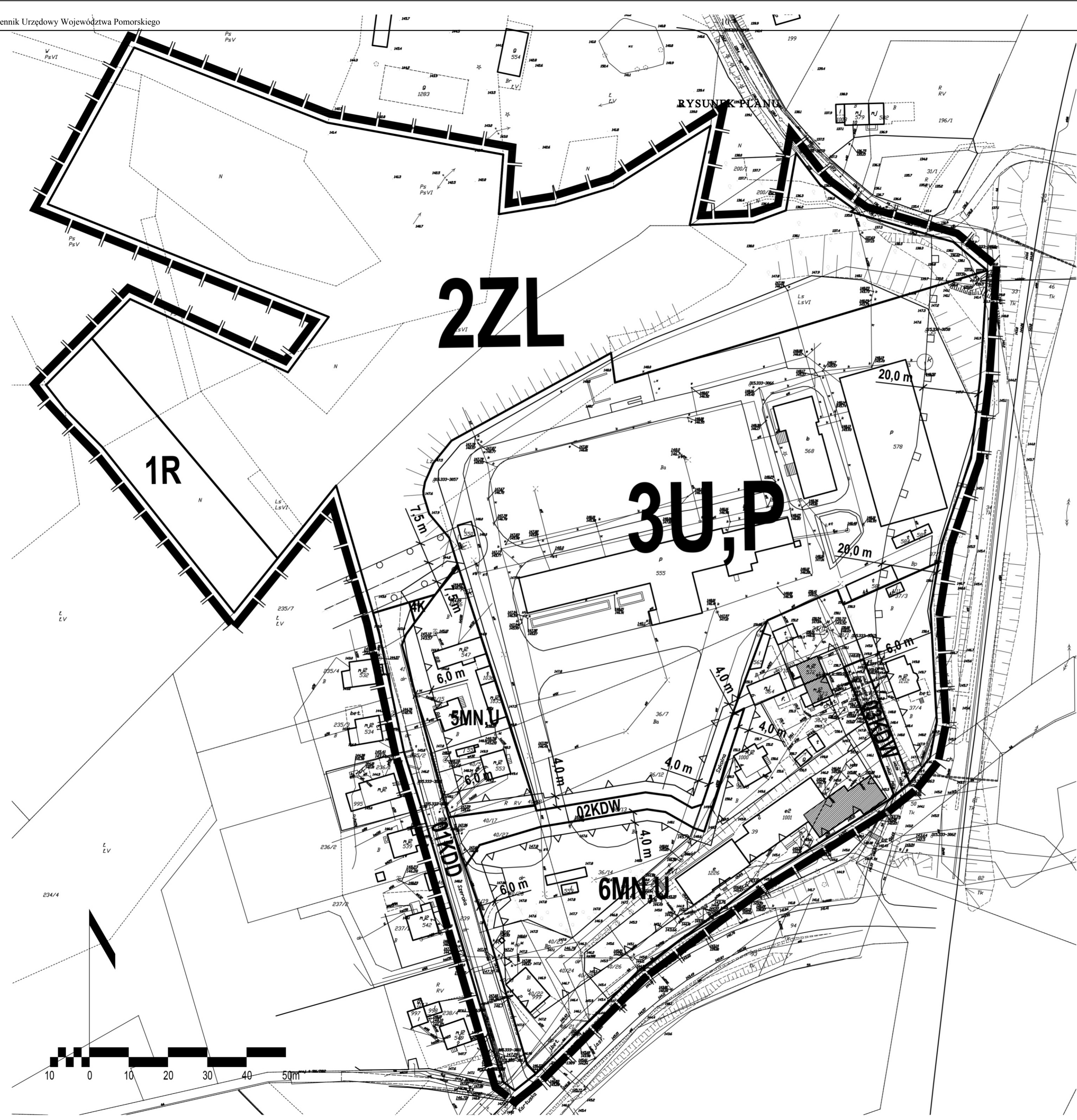
ZLECENIODAWCA GMINA ŻUKOWO	GŁÓWNY PROJEKTANT	dr hab. inż. arch. Daniel Załuski, prof. PG upr. urb. nr 1504, POIU nr G-012/2002
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Durajko POIU nr G-315/2014
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sówka-Sowińska POIU nr G-315/2014
	WSPÓLPRACA	mgr inż. arch. Katarzyna Wołoszyn

2ZL

3U,P

5MN,U

6MN,U



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/594/2018
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 30 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borkowo i Żukowo, obszaru sąsiadującego z Jez. Głębokim i Karlikowskim, rejon ulic Kartuskiej i Nowowiejskiej, gmina Żukowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Żukowie rozstrzyga, co następuje:

Do projektu mpzp wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/594/2018
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 30 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017r. poz. 1875 z późn. zm.).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

- 1) drogę publiczną,
- 2) sieć wodociagową, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 4) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej odwadniającej drogę publiczną.

§2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017r. poz. 2077), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.