Uchwała Nr XLIV/735/2006
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 19 czerwca 2006 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Skrzeszewo ograniczonego od strony północnej północną granicą działki nr 70, od strony wschodniej drogą gminną Skrzeszewo – Glincz, tereny między skrzyżowaniem tej drogi i drogi Skrzeszewo – Przyjaźń do przecięcia z linią wysokiego napięcia, od strony zachodniej drogą gminną Srzeszewo – Glincz w południowej części Skrzeszewa i w północnej części Skrzeszewa tereny około 400 m na zachód od drogi gminnej Skrzeszewo – Glincz, gmina Żukowo

Na podstawie art. 20, w związku z art.3, ust. 1, art.15, art.17, art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 zmiany z 2004 r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.1492, z 2005 r.: Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) oraz art.18 ust.2 pkt.5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany z 2002 r.: Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz.1271, z 2003 r.: Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568, z 2004 r.: Nr 116, poz.1203 z 2005 r.: Nr 172, poz.1441), na wniosek Burmistrza Gminy Żukowo.

Rada Miejska w Żukowie uchwala co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Skrzeszewo ograniczonego od strony północnej północną granicą działki nr 70, od strony wschodniej drogą gminną Skrzeszewo – Glincz, tereny między skrzyżowaniem tej drogi i drogi Skrzeszewo – Przyjaźń do przecięcia z linią wysokiego napięcia, od strony zachodniej drogą gminną Skrzeszewo – Glincz w południowej części Skrzeszewa i w północnej części Skrzeszewa tereny około 400 m na zachód od drogi gminnej Skrzeszewo – Glincz, gmina Żukowo

§ 2

Plan obejmuje część obszaru wsi Skrzeszewo w granicach określonych na Rysunku Planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.
2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:
   1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne
   2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe
   3) części graficznej w formie rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:2000
   4) Dla obszaru oznaczonego symbolem „I" na rysunku planu, o którym mowa w § 3, ust. 2.0, pkt. 3/ niniejszej uchwały obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie Nr XV/227/99 z dnia 18 października 1999 r.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

1. KARTA TERENU Nr 1 wieś Skrzeszewo , 6B/619B-06-04/PP/II

2. PRZEZNACZNIE TERENU

MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

3.

Nr STREFY	1.MN,U	2.MN,U	3.MN,U	4.MN,U	5.MN,U
POWIERZCHNIA	4,72 ha	3,52 ha	1,22 ha	0,84 ha	0,71 ha

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i cieki wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji.

5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.4 Makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie robót kubaturowych oraz infrastruktury drogowej.

5.5 Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.

5.6 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Żukowo.

5.7 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1 Teren stref położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego. Wszelkie działania inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6.2 Ochronie podlegają niżej wymienione obiekty o walorach historyczno – kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu:

1) budynek mieszkalny – działka o nr ew. gruntów 368/10
2) budynek mieszkalny – działka o nr ew. gruntów 362/2
3) budynek mieszkalny i budynek gospodarczy – działka o nr ew. gruntów 360
4) budynek gospodarczy – działka o nr ew. gruntów 367/8
5) budynek mieszkalny – działka o nr ew. gruntów 375/6
6) budynek mieszkalny i budynek gospodarczy – działka o nr ew. gruntów 370
7) budynek gospodarczy – działka o nr ew. gruntów 371
8) budynek mieszkalny i budynek gospodarczy – działka o nr ew. gruntów 302
9) budynek mieszkalny – działka o nr ew. gruntów 304
10) budynek mieszkalny i budynek gospodarczy – działka o nr ew. gruntów 305/2
11) budynek gospodarczy – działka o nr ew. gruntów 580/2

6.3 Rozbiórka obiektu o wartości zabytkowej i kulturowej możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbiórkowej dokumentacji architektoniczno – inwentaryzacyjnej.

6.4 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno – kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu:

6.4.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka

6.4.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ewentualnie modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.4.1.

6.5 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w pkt 8.

6.6 Należy objąć ochroną zieleń historyczną i zieleń związaną z historycznymi siedliskami.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

8.1	**Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:**	2 kondygnacje (ostania w formie poddasza użytkowego). Wysokość zabudowy max. 8 m od poziomu terenu do kalenicy.
8.2	**Pow. zabudowy:**	Max.: 25% pow. pokrycia działki
8.3	**Dachy**	Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40^0 ($\pm 5^0$) przy ściance kolankowej o wysokości do 0,6 m. b) 25^0($\pm 5^0$) przy ściance kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m.
8.4	**Kształtowanie formy architektonicznej:**	Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi).
8.5	**Zabudowa towarzysząca:**	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą o wysokości do 6m od poziomu terenu. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały.
8.6	**Mała architektura:**	Dopuszcza się lokalizację form małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW

9.1 Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 113 „Żukowskiego" oraz GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

9.2 Część obszaru oznaczona graficznie na rysunku planu znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania, spowodowanego oddziaływaniem napowietrznych linii energetycznych WN. Zagospodarowanie w obszarze ograniczonego użytkowania w zakresie oddziaływania linii elektroenergetycznej winno być uzgodnione z właścicielem linii, tj. Polskimi Sieciami Elektroenergetycznymi S.A., w imieniu którego działa PSE-OPERATOR S.A. z siedzibą w Warszawie.
Przez teren przebiega istniejąca linia 220 kV Żydowo – Gdańsk 1, która w najbliższych planach rozwojowych PSE – Operator S.A. w Warszawie będzie przebudowana na linię dwutorową 400 kV. Dla linii dwutorowej 400 kV jest wymagana strefa ograniczonego użytkowania, tj. pas terenu wzdłuż linii o szerokości 80 m (po 40 m w obie strony licząc od osi linii).
Zagospodarowanie terenu w strefie ograniczonego użytkowania powinno spełniać wymagania:
1. Polskiej Normy PN/E-05100-1 z 1998 r. Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa.
2. Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami).
3. Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska z dnia 30.10.2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektroenergetycznych i hałasu od linii w środowisku, oraz sposobów dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883).
4. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401).

9.3 Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN znajdują się obszary ograniczonego użytkowania o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Dopuszcza się scalanie działek.

10.2 Dopuszcza się podział działek na zasadach:

- min. pow. działki budowlanej – 800 m^2

10.3 Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.

10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych (innych niż określone w pkt. 10.2)

10.5 Podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne jednej lub więcej działek) można dokonać na warunkach określonych w ust.2 art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 z późniejszymi zmianami) tzn. po udokumentowaniu możliwości zagospodarowania wydzielanych działek gruntu tj. po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu minimum 1 strefy (wykonanym przez osobę uprawnioną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80 poz 717, z późniejszymi .zmianami/), uwzględniającym podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastruktura drogową i techniczną, zgodnie z parametrami określonymi w pkt.10.2

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz osiedlowej ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.

11.2 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki.

11.3 Należy wprowadzić zieleń izolacyjną wokół istniejących zbiorników wodnych, cieków powierzchniowych i rowów.

11.4 Teren lasu znajdujący się na działce nr 153/10 podlega ochronie i zachowaniu.

12. KOMUNIKACJA

12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.

12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji usług miejsca parkingowe w ilości:
- min. 4 miejsca postojowe / 100 m^2 pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej)
- min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie
- min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych
- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie
- min. 1 miejsce postojowe / 3 łóżka hotelowe

13. INFRASTRUKTURA

Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
Ścieki sanitarne :	Do sieci kanalizacji sanitarnej.
Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m^2 należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.
Energetyka:	Z sieci energetycznej.
Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.

15. STAWKA PROCENTOWA

15.1 30 %

15.2 0% dla obszarów przeznaczonych w nieobowiązującym planie ogólnym pod funkcje zabudowy, tj. dla których nie następuje wzrost wartości nieruchomości, oznaczonych graficznie na rysunku planu

16. INNE USTALENIA

16.1 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych lub zabudowę mieszkalną w obrębie jednej nieruchomości.

16.2 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu.

16.3 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu

1.	**KARTA TERENU Nr 2**					wieś Skrzeszewo, 6B/619B-06-04/PP/II	
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej						
3.	**Nr STREFY**	**6.MN**	**7.MN**	**8.MN**	**9.MN**	**10.MN**	**11.MN**
	POWIERZCHNIA	5,49 ha	9,08 ha	7,23 ha	1,42 ha	2,07 ha	14,20 ha

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i cieki wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji.

5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.4 Makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie robót kubaturowych oraz infrastruktury drogowej.

5.5 Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.

5.6 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Żukowo.

5.7 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1 Część obszaru oznaczona graficznie na rysunku planu znajduje się w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego.

6.2 Ochronie podlegają niżej wymienione obiekty o walorach historyczno – kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu:

1) budynek mieszkalny – działka o nr ew. gruntów 616
2) budynek mieszkalny i budynki gospodarcze– działka o nr ew. gruntów 615/2
3) budynek mieszkalny – działka o nr ew. gruntów 264/1
4) budynek mieszkalny i budynki gospodarcze– działka o nr ew. gruntów 266
5) budynek mieszkalny i budynek gospodarczy – działka o nr ew. gruntów 267/2
6) budynek mieszkalny i budynek gospodarczy – działka o nr ew. gruntów 267/3

6.3 Rozbiórka obiektu o wartości zabytkowej i kulturowej możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbiórkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej.

6.4 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno – kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu:

6.4.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka

6.4.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ewentualnie modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.4.1.

6.5 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w pkt 8.

6.6 Fragment strefy 8.MN znajduje się w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - wg rysunku planu; Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

8.1	**Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy:**	2 kondygnacje (ostania w formie poddasza użytkowego) Max. wysokość zabudowy 8 m od poziomu terenu do kalenicy.
8.2	**Pow. zabudowy:**	Do 20% powierzchni pokrycia działki
8.3	**Dachy**	Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40^0 ($\pm 5^0$) przy ściance kolankowej o wysokości do 0,6 m. b) 25^0($\pm 5^0$) przy ściance kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m.
8.4	**Kształtowanie formy architektonicznej:**	Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi).
8.5	**Zabudowa o funkcji towarzyszącej:**	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą o wysokości do 6m od poziomu terenu. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały.
8.6	**Mała architektura:**	Dopuszcza się lokalizację form małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW

9.1 Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 113 „Żukowskiego" oraz GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

9.2 Część obszaru oznaczona graficznie na rysunku planu znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania, spowodowanego oddziaływaniem napowietrznych linii energetycznych WN. Zagospodarowanie w obszarze ograniczonego użytkowania w zakresie oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV winno być uzgodnione z gestorem linii.

9.3 Obiekty budowlane (w tym urządzenia reklamowe) przy drodze powiatowej nr 10256 nie związane z gospodarką drogową powinny być usytuowane w odległości co najmniej 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowanym miast i wsi oraz co najmniej w odległości 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy.

9.4 Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN znajdują się obszary ograniczonego użytkowania o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

9.5 W pasie 50 m od cmentarza nie należy lokalizować nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności wg. Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z 25 sierpnia 1959 r. (Dz. U. 59.52.315).

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Dopuszcza się scalenie działek.

10.2 Dopuszcza się podział działek na zasadach:

- min. pow. działki budowlanej:
  - dla zabudowy wolnostojącej min. pow. działki budowlanej – 800 m^2
  - dla zabudowy bliźniaczej min. pow. działki budowlanej – 400 m^2

10.3 Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.

10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych (innych niż określone w pkt. 10.2)

10.5 Podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne jednej lub więcej działek) można dokonać na warunkach określonych w ust.2 art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 z późniejszymi zmianami) tzn. po udokumentowaniu możliwości zagospodarowania wydzielanych działek gruntu tj. po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu minimum 1 strefy (wykonanym przez osobę uprawnioną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80 poz 717, z późniejszymi .zmianami/), uwzględniającym podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastruktura drogową i techniczną, zgodnie z parametrami określonymi w pkt.10.2

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz osiedlowej ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.

11.2 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki.

11.3 Należy wprowadzić zieleń izolacyjną wokół istniejących zbiorników wodnych, cieków powierzchniowych i rowów.

12. KOMUNIKACJA

12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.

12.2 Parkingi zapewnić w granicach własności w ilości:
min. - 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie
min. – 2 miejsca postojowe w przypadku lokalizacji usług wbudowanych/ 1 mieszkanie

12.3 Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów z drogi powiatowej nr 10256 należy uzgodnić w Zarządzie Dróg Powiatowych w Kartuzach. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1991r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

12.4 Powiązanie komunikacyjne obszarów 7.MN, 8.MN i 11.MN z drogą powiatową drogami dojazdowymi należy ukształtować tak, aby odstępy między skrzyżowaniami byłby nie mniejsze niż 150 m.

13. INFRASTRUKTURA

Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
Ścieki sanitarne :	Do sieci kanalizacji sanitarnej.

	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m^2 należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
	Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.	
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
	15.1 30 %	
	15.2 0% dla obszarów przeznaczonych w nieobowiązującym planie ogólnym pod funkcje zabudowy, tj. dla których nie następuje wzrost wartości nieruchomości, oznaczonych graficznie na rysunku planu	
16.	**INNE USTALENIA**	
	16.1 Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najemcy (np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, usługi krawieckie, itp.). Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności. Max. powierzchnia użytkowa usług - 100 m^2.	
	16.2 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.	
	16.3 Dopuszcza się zabudowę jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą.	
	16.4 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu.	
	16.5 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu	

1.	**KARTA TERENU Nr 3**	wieś Skrzeszewo , 6B/619B-06-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU**	
	OS tereny obiektów sakralnych	
3.	**Nr STREFY** **12.OS**	
	POWIERZCHNIA 0,41 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**	
	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**	
	5.1 Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i cieki wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji.	
	5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.	
	5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.	
	5.4 Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.	
	5.5 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Żukowo.	
	5.6 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 15%	
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**	
	6.1 Teren strefy położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego.	
	6.2 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w pkt 8.	
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.	
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**	
	8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy:	Max. 12m (nie dotyczy dominant architektonicznych)
	8.2 Pow. zabudowy:	Do 50% pow. pokrycia działki.
	8.3 Dachy :	nie określa się
	8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:	Forma architektoniczna indywidualna tworząca harmonijną całość założenia. Stosować materiały naturalne dobrej jakości, z zastosowaniem detalu rzeźbiarsko - architektonicznego.
	8.5 Zabudowa towarzysząca:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie.
	8.6 Mała architektura:	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
	8.7 Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**	

	9.1 Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 113 „Żukowskiego" oraz GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. **9.2** Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN znajdują się obszary ograniczonego użytkowania o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **11.1** W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz osiedlowej ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych. **11.2** W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki.
12.	**KOMUNIKACJA** **12.1** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych. **12.2** W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości wynikającej z programu i technologii użytkowania.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Woda:** Z wodociągu wiejskiego. **Ścieki sanitarne :** Do sieci kanalizacji sanitarnej. **Ścieki deszczowe :** 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m^2 należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nie emisyjne źródła ciepła. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Utylizacja odpadów stałych:** Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 30%
16.	**INNE USTALENIA** **16.1** Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu. **16.2** Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu.

1.	**KARTA TERENU Nr 4** wieś Skrzeszewo , 6B/619B-06-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **ZC** tereny cmentarza z zielenią urządzoną (relikty cmentarza poewangelickiego)
3.	**Nr STREFY** **13.ZC,ZP** **POWIERZCHNIA** 0,24 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte i zieleń wysoka.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.2** W strefie dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych. **5.3** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Żukowo.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Teren strefy położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego. **6.2** Ochronie podlegają relikty oraz historyczny układ starego cmentarza poewangelickiego, tj.: - relikty nagrobków - układ alejek cmentarnych - ogrodzenie - zieleń
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**

	9.1 Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 113 „Żukowskiego" oraz GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. **9.2** W obrębie strefy zlokalizowane są pomniki przyrody : - Nr rej: 737 - Nr rej: 738 W promieniu 15m od pnia drzewa zabrania się podejmowania wszelkich działań inwestycyjnych. **9.3** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami związanymi z odtworzeniem i rewaloryzacją cmentarza oraz urządzeniami infrastruktury technicznej i elementami małej architektury. **9.4** Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN znajdują się obszary ograniczonego użytkowania o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora w uzgodnieniu z zarządcą sieci. **9.5** W pasie 50 m od cmentarza nie należy lokalizować nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności wg. Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z 25 sierpnia 1959 r. (Dz. U. 59.52.315).
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Istniejące podziały do zachowania i regulacji w zakresie wydzielenia działek oraz zmiany granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) i dróg.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** Nie dotyczy
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Utylizacja odpadów stałych:** Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0%
16.	**INNE USTALENIA** Nie występują

1.	**KARTA TERENU Nr 5**						wieś Skrzeszewo , 6B/619B-06-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **ZL** lasy						
3.	**Nr STREFY**	**14.ZL**	**15.ZL**	**16.ZL**	**17.ZL**	**18.ZL**	**19.ZL**
	POWIERZCHNIA	3,39 ha	0,06 ha	0,03 ha	0,02 ha	0,13 ha	0,36 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Ochronie podlega teren leśny.						
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym.						
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Część obszaru oznaczona graficznie na rysunku planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego. **6.2** Część obszaru oznaczona graficznie na rysunku planu znajduje się w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego. **6.3** Ochronie podlegają niżej wymienione obiekty o walorach historyczno – kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu: 1) budynek leśniczówki – działka o nr ew. gruntów 153/10 2) budynek gospodarczy– działka o nr ew. gruntów 153/10 **6.4** Rozbiórka obiektu o wartości zabytkowej i kulturowej możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbiórkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej. **6.5** Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno – kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu: 6.4.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka 6.4.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ewentualnie modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.4.1.						
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Nie ustala się						
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza realizacją elementów małej architektury i obiektów związanych z gospodarką leśną.						
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. **9.2** Część obszaru oznaczona graficznie na rysunku planu znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania, spowodowanego oddziaływaniem napowietrznych linii energetycznych WN. Zagospodarowanie w obszarze ograniczonego użytkowania w zakresie oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV winno być uzgodnione z gestorem linii.						

	9.3 Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN znajdują się obszary ograniczonego użytkowania o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Dopuszcza się podział terenów bez prawa zabudowy.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** Nie ustala się
12.	**KOMUNIKACJA** **12.1** Dojazd z dróg dojazdowych. **12.2** Należy zapewnić dojazdy pożarowe, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2003r. Nr 121, poz. 1139) oraz zgodnie z Ustawą o lasach z dnia 28 września 1991r. (Dz. U. z 2000r. Nr 56 poz. 679). **12.3** Zakaz lokalizowania parkingów.
13.	**INFRASTRUKTURA** Nie ustala się
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie ustala się
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA** Nie występują

1.	**KARTA TERENU Nr 6** wieś Skrzeszewo , 6B/619B-06-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KL** tereny dróg lokalnych (droga powiatowa nr 10256)
3.	**Nr STREFY** **01.KL** **POWIERZCHNIA** 0,72 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Żukowo.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Drogi lokalne stanowią przestrzeń publiczną.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 113 „Żukowskiego" oraz GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** zmienna – od 17 m do 37 m, wg rysunku planu; **2.parametry jezdni:** - jezdnia 2 x 3,5m **3.chodniki:** - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny **4.** W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. **5.** Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami. **6.** Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, 3, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
12.	**KOMUNIKACJA** Drogi lokalne powiązane są z układem istniejących dróg publicznych.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach

14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA** Nie występują

1.	**KARTA TERENU Nr 7** wieś Skrzeszewo , 6B/619B-06-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KD** tereny dróg dojazdowych
3.	**Nr STREFY** **02.KD** **03.KD** **04.KD** **POWIERZCHNIA** 0,41 ha 0,39 ha 0,32 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Nie dotyczy
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wszelkie cieki wodne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować. **5.4** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, oczka wodne, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne. **5.5** Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Żukowo.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Część obszaru oznaczona graficznie na rysunku planu znajduje się w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 113 „Żukowskiego"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. **9.2** Część obszaru oznaczona graficznie na rysunku planu znajduje się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych WN. Zagospodarowanie w obszarze pasa technicznego linii elektroenergetycznej 110 kV winno być uzgodnione z gestorem linii. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:**- zmienna od 10 m do 12 m, wg rysunku planu; **2.parametry jezdni:** - jezdnia 2 x 2,5 m **3.chodniki:** - minimalna szerokość – 1,5 m; jednostronny lub dwustronny **4.** W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. **5.** Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. **6.** Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, 3, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
12.	**KOMUNIKACJA** Drogi dojazdowe powiązane są z układem dróg publicznych.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA** Nie występują

1.	**KARTA TERENU Nr 8** wieś Skrzeszewo , 6B/619B-06-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KDW** tereny dróg dojazdowych wewnętrznych

3.	**Nr STREFY**	**05.KDW**	**06.KDW**	**07.KDW**	**08.KDW**	**09.KDW**
	POWIERZCHNIA	0,45 ha	0,42 ha	0,12 ha	0,34 ha	0,17 ha

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

nie dotyczy

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.3 Wszelkie cieki wodne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.

5.4 Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, oczka wodne, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.

5.5 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Żukowo.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1 Część obszaru oznaczona graficznie na rysunku planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego.

6.2 Fragment strefy 05.KDW znajduje się w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - wg rysunku planu; Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW

9.1 Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 113 „Żukowskiego" oraz GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

9.2 Część obszaru oznaczona graficznie na rysunku planu znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania, spowodowanego oddziaływaniem napowietrznych linii energetycznych WN. Zagospodarowanie w obszarze ograniczonego użytkowania w zakresie oddziaływania linii elektroenergetycznej winno być uzgodnione z właścicielem linii, tj. Polskimi Sieciami Elektroenergetycznymi S.A., w imieniu którego działa PSE-OPERATOR S.A. z siedzibą w Warszawie.
Przez teren przebiega istniejąca linia 220 kV Żydowo – Gdańsk 1, która w najbliższych planach rozwojowych PSE – Operator S.A. w Warszawie będzie przebudowana na linię dwutorową 400 kV. Dla linii dwutorowej 400 kV jest wymagana strefa ograniczonego użytkowania, tj. pas terenu wzdłuż linii o szerokości 80 m (po 40 m w obie strony licząc od osi linii).

Zagospodarowanie terenu w strefie ograniczonego użytkowania powinno spełniać wymagania:

1. Polskiej Normy PN/E-05100-1 z 1998 r. Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa.
2. Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami).
3. Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska z dnia 30.10.2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektroenergetycznych i hałasu od linii w środowisku, oraz sposobów dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883).
4. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401).

9.3 Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN znajdują się obszary ograniczonego użytkowania o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna –od 10 m do 31 m, wg rysunku planu;

2.parametry jezdni: - jezdnia 2 x 2,5m

3.chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny

4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.

5. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.

6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, 3, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.

12. KOMUNIKACJA

Drogi dojazdowe wewnętrzne powiązane są z układem istniejących dróg publicznych.

13. INFRASTRUKTURA

Ścieki deszczowe : Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach

14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.

15. STAWKA PROCENTOWA

0 %

16. INNE USTALENIA

Nie występują

1.	**KARTA TERENU Nr 9**	wieś Skrzeszewo , 6B/619B-06-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU**	

	KXP tereny ciągów pieszo-jezdnych
3.	**Nr STREFY** **010.KXP** **POWIERZCHNIA** 0,02
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Nie dotyczy
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wszelkie cieki wodne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować. **5.4** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, oczka wodne, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne. **5.5** Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Żukowo.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Teren strefy położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 113 „Żukowskiego" oraz GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Nie dotyczy
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** - 6m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć **2.parametry ciągu pieszo-jezdnego:** – minimalna szerokość – 5,5m;
	3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. **4.** Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. **5.** Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1,2 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
12.	**KOMUNIKACJA** Ciągi pieszo – jezdne wewnętrzne powiązane są z układem istniejących dróg publicznych.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA** Nie występują

1.	**KARTA TERENU Nr 10** wieś Skrzeszewo , 6B/619B-06-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **PT** tereny pasów technicznych dla przebiegu infrastruktury technicznej i drogowej
3.	**Nr STREFY** **011.PT** **POWIERZCHNIA** 0,20 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Nie dotyczy
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wszelkie cieki wodne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować. **5.4** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, oczka wodne, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne. **5.5** Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Żukowo.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.

8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 113 „Żukowskiego" oraz GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** - zmienna do 22 m, wg rysunku planu **2.** W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. **3.** Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. **4.** Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
12.	**KOMUNIKACJA** Pasy techniczne powiązane są z układem istniejących dróg publicznych.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA** Nie występują

1.	**KARTA TERENU Nr 11**	wieś Skrzeszewo , 6B/619B-06-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **W** tereny infrastruktury technicznej wodociągowej	
3.	**Nr STREFY**	**012.W** **013.W**
	POWIERZCHNIA	0,05 ha 0,17 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, oczka wodne, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne. **5.4** Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Żukowo.	
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.	
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej	
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **8.1** W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kubaturowych o formach architektonicznych wynikających z technologii. **8.2** Elementy małej architektury kształtować w formie spójnej dla całego zespołu zabudowy. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.	
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 113 „Żukowskiego" oraz GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Istniejące podziały do zachowania i regulacji w zakresie wydzielenia działek oraz zmiany granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) i dróg.	
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** Nie dotyczy	
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.	

13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo lub do wiejskiej kanalizacji deszczowej.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Nie dotyczy
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA** Nie występują

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§ 4

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

1) **Strefa funkcyjna** – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.
2) **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych
3) **Powierzchnia biologicznie czynna** – część terenu działki lub strefy określona w %, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi
4) **Linia zabudowy** – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca obowiązującą lub nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, balkonów, ryzalitów, schodów wejściowych, podestów itp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
5) **Powierzchnia zabudowy** – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w % wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.
6) **Wysokość zabudowy** – dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów ogniowych, dominant architektonicznych o kubaturze stanowiącej max 15% kubatury).
7) **Zabudowa o funkcji wiodącej** – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3.0. §5 niniejszej uchwały.
8) **Zabudowa o funkcji towarzyszącej** – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
9) **Dachy dwuspadowe** – dachy o dwóch symetrycznych połaciach i tych samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)
10) **Zapewnienie parkingów** – znaczy to, że w granicach działki lub strefy należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
11) **Pas techniczny** – wydzielony pas terenu biegnący równolegle do istniejących lub projektowanych dróg, do istniejących lub projektowanych tras sieci magistralnych lub biegnący wzdłuż linii brzegowych wód otwartych. Pas techniczny może być włączony do istniejącego pasa drogowego. Pas techniczny może być również przeznaczony dla przebiegu infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszych, chodników itp.
12) **Przepisy szczególne** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw przywołane w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku uchylenia lub zmiany przepisu szczegółowego w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych.

§ 5

1. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.

2. Strefy funkcyjne oznacza się symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:

1) Tereny komunikacji i pasów technicznych

a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)

b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji

2) Pozostałe tereny funkcyjne

a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.

3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla poszczególnych grup funkcji.

Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1) MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

-1 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

-2 w obrębie 1 nieruchomości dopuszcza się lokalizację do dwóch lokali mieszkalnych

-3 lokalizacja usług wbudowanych lub zespolonych z budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej do 100 m^2

-4 lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu

-5 lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej

-6 lokalizacja dróg wewnętrznych

-7 lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, rzemieślniczych, stolarni itp.

2) MN,U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

-8 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza

- usługi wbudowane lub zespolone z budynkiem mieszkalnym lub jako obiekty wolnostojące (hotele, pensjonaty, biura itp.)

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

-9 lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie oficyn, wiat, garaży

-10 w obrębie 1 nieruchomości dopuszcza się lokalizację do dwóch lokali mieszkalnych

-11 obiekty małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu

-12 sieci i obiekty infrastruktury

-13 lokalizacja dróg wewnętrznych

-14 lokalizacja obiektów służących reklamie (z wyjątkiem billboardów)
-15 lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
-16 lokalizacja warsztatów związanych z naprawami samochodów, stolarskich, ślusarskich, usług rzemieślniczych, itp.

3) OS - Tereny obiektów sakralnych

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
-17 obiekty sakralne (kościół, plebania, itp.)

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
-18 obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
-19 sieci i obiekty infrastruktury technicznej
-20 zabudowa towarzysząca związana z funkcją wiodącą (garaże, budynki gospodarcze, wiaty, kaplica, itp.)

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
-21 lokalizacja warsztatów mechanicznych, lakierniczych, stolarskich, ślusarskich itp.

4) ZC,ZP - Tereny cmentarza z zielenią urządzoną

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
-22 ochrona i rewaloryzacja dawnego cmentarza ewangelickiego
-23 ochrona układów kompozycyjnych istniejącego drzewostanu
-24 ochrona w max. stopniu rzeźby terenu

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
-25 przebieg infrastruktury technicznej nie kolidującej z miejscami pochówków
-26 realizacja ścieżek oraz elementów małej architektury

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
-27 lokalizacja obiektów reklamowych – billboardów
-28 realizacja zabudowy poza obiektami i urządzeniami związanymi z odtworzeniem i rewaloryzacją cmentarza oraz urządzeniami infrastruktury technicznej

5) ZL - Lasy

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
-29 tereny leśne
-30 tereny do zalesień

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
-31 lokalizacja dróg leśnych
-32 lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (leśniczówka, paśniki, wieże obserwacyjne, itp.)

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
-33 lokalizacja wszelkich form zabudowy nie związanych z gospodarką leśną
-34 likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych

6) Tereny komunikacji, ciągów pieszo-jezdnych, oraz infrastruktury technicznej:

KL - tereny dróg lokalnych
KD - tereny dróg dojazdowych
KDW - tereny dróg dojazdowych wewnętrznych
KXP - tereny ciągów pieszo – jezdnych
PT - tereny pasów technicznych

W - tereny infrastruktury technicznej wodociągowej

§ 6

1. Ustalenia planu (poza dotyczącymi ochrony zachowawczej) odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
2. Obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu mogą być użytkowane i poddawane remontom do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
3. Linie rozgraniczające stref funkcyjnych mogą ulegać korektom, jeżeli konieczność taka wyniknie z rozwiązań technicznych lub ochrony istniejących walorów, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu. W strefach funkcyjnych dopuszcza się również wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury (stacje trafo, przepompownie itp.) oraz dróg wewnętrznych (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej) po uzyskaniu zgody osób, których interes prawny może być naruszony.
4. Dla terenów o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN,U), tereny obiektów sakralnych (OS) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci. W przypadku podjęcia przez Urząd Gminy działań związanych z uzbrojeniem w zakresie kanalizacji sanitarnej dla terenów położonych w zasięgu perspektywicznej obsługi sieci kanalizacyjnej, nie dopuszcza się rozwiązań tymczasowych.
5. Dopuszcza się zmianę funkcji stref przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie itp.) i włączenie ich do przyległej innej strefy funkcyjnej, jeżeli na etapie rozwiązań technicznych lokalizacja tych funkcji okazałaby się zbędna (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej).
6. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§ 7

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 32 stref funkcyjnych, ujętych w 11 kartach terenu.

Rozdział IV
Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną Gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie Nr XLVI/828/2002 z dn. 9 października 2002r., zmienionym nw. uchwałami Rady Miejskiej w Żukowie:

1) uchwała nr VII/143/03 z dnia 25 kwietnia 2003 r.
2) uchwała nr XXXVII/629/2005 z dnia 30 listopada 2005 r.
3) uchwała nr XXXVII/630/2005 z dnia 30 listopada 2005 r.

Rozdział V
Załączniki do uchwały

§ 9

Integralną częścią uchwały są:

1) Rysunek planu nr 1 w skali 1:2000 – załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały
2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały
3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały

Rozdział VI
Postanowienia końcowe

§ 10

Zobowiązuje się Burmistrza Gminy Żukowo do:

1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Żukowo.
3) Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Żukowo
4) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów z planu, na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11

Uchyla się uchwałę Nr XIV/195/99 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 sierpnia 1999 r. w części objętej granicami planu.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 ust. 1 i 2, które wchodzą w życie z dniem podjęcia uchwały.

Załącznik nr 2 do uchwały
Nr XLIV/735/2006
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 19 czerwca 2006 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Skrzeszewo ograniczonego od strony północnej północną granicą działki nr 70, od strony wschodniej drogą gminną Skrzeszewo – Glincz, tereny między skrzyżowaniem tej drogi i drogi Skrzeszewo – Przyjaźń do przecięcia z linią wysokiego napięcia, od strony zachodniej drogą gminną Srzeszewo – Glincz w południowej części Skrzeszewa i w północnej części Skrzeszewa tereny około 400 m na zachód od drogi gminnej Skrzeszewo – Glincz, gmina Żukowo – plan 6B

1. Bilans terenu infrastruktury technicznej wraz z wykazem nakładów inwestycyjnych uzbrojenia terenu

Lp	Opis infrastruktury	Ilość m^2/mb	Cena jedn.* (tys. zł)	Ogółem wartość (tys. zł)
				projekt
1.	drogi - oświetlenie 02.KD, 03.KD, 04.KD, 010.KXP	1201	0,24	288,24
2.	sieć kanalizacji sanitarnej – projektowana 01.KL, 02.KD, 03.KD, 04.KD, 010.KXP, 011.PT	1 943	0,45	874,35
3.	sieć wodociągowa – projektowana 02.KD, 04.KD, 010.KXP	786	0,35	275,10
			SUMA	**1 437,69**

= 1 437 690 zł

UWAGA: przyjęto uśrednioną cenę jednostkową* metra bieżącego infrastruktury technicznej

2. Sposób rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania:

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Skrzeszewo ograniczonego od strony północnej północną granicą działki nr 70, od strony wschodniej drogą gminną Skrzeszewo – Glincz, tereny między skrzyżowaniem tej drogi i drogi Skrzeszewo – Przyjaźń do przecięcia z linią wysokiego napięcia, od strony zachodniej drogą gminną Srzeszewo – Glincz w południowej części Skrzeszewa i w północnej części Skrzeszewa tereny około 400 m na zachód od drogi gminnej Skrzeszewo – Glincz, gmina Żukowo – plan 6B.

Szacunkowy koszt nakładów inwestycyjnych uzbrojenia terenu przytoczono powyżej, według tabeli.

Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość i przedmiot finansowania. Każdego roku gmina występuje również o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).

Załącznik nr 3 do uchwały
Nr XLIV/735/2006
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 19 czerwca 2006 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Gminy, wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Skrzeszewo ograniczonego od strony północnej północną granicą działki nr 70, od strony wschodniej drogą gminną Skrzeszewo – Glincz, tereny między skrzyżowaniem tej drogi i drogi Skrzeszewo – Przyjaźń do przecięcia z linią wysokiego napięcia, od strony zachodniej drogą gminną Srzeszewo – Glincz w południowej części Skrzeszewa i w północnej części Skrzeszewa tereny około 400 m na zachód od drogi gminnej Skrzeszewo – Glincz, gmina Żukowo – plan 6B

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w okresie 21 dni po okresie wyłożenia do planu miejscowego nie wpłynęły uwagi, które byłyby nieuwzględnione przez Burmistrza Gminy.