UCHWAŁA NR XXII/226/2012
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 10 sierpnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chwaszczyno, obejmującej działki nr 84/2, 84/3, 84/5, 84/6, 84/7, 84/8 i części działki nr 83/4, gmina Żukowo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) Rada Miejska w Żukowie uchwala co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo przyjętego uchwałą nr XLVI/828/2002 z dnia 09.10.2002 r. z wprowadzonymi zmianami przyjętymi uchwałami nr: Nr IX/195/2003 z dnia 25 czerwca 2003 r., Nr XXXVII/629/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XXXVII/630/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XLVII/772/2006 z dnia 9 października 2006 r. oraz Nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chwaszczyno, obejmującej działki nr 84/2, 84/3, 84/5, 84/6, 84/7, 84/8 i części działki nr 83/4, gmina Żukowo, zwaną dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 6,25 ha.

3. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowę usługową 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.

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

2. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

1) budynek garażu – rozumie się przez to budynek do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, stanowiący samodzielny obiekt budowlany, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych; na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie garaże dla samochodów o ciężarze do 2,5 t;

2) miejsce postojowe – rozumie się przez to teren przeznaczony dla postawienia samochodu, przy czym miejscem postojowym jest także miejsce w garażu, wiacie oraz na podjeździe do budynku;

3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 1,0 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,3 m w przypadku balkonów, wykuszy, loggii, tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp., z uwzględnieniem wymogów wynikających

z przepisów odrębnych; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;

4) powierzchnia zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajętą 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.;

5) intensywność zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie zewnętrznym, z wyłączeniem powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi (np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi, poręczami itp.) i nie są przykryte (np. balkony, tarasy itp.) oraz powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz itp.) do powierzchni działki budowlanej;

6) procent powierzchni zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki, wyrażony w procentach;

7) powierzchnia biologicznie czynna – rozumie się przez to powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

8) procent powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki, wyrażony w procentach;

9) dach dwuspadowy prosty – dach, który posiada dwie główne połacie, a na zakończeniu ścianę lub ściany szczytowe;

10) dach symetryczny – dach, którego główne połacie są symetryczne względem płaszczyzny pionowej zawierającej główną kalenicę, tj. mają ten sam kąt nachylenia, układ i formę; dopuszcza się zróżnicowany układ lukarn, okien połaciowych itp.;

11) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przede wszystkim obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw oraz Polskie Normy.

3. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

1) obszary chronione inne niż wymienione w ust. 9 ;

2) formy ochrony przyrody;

3) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

4) przestrzenie publiczne;

5) tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

6) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

7) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

8) obszary wymagające rekultywacji;

9) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne;

10) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

11) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, 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;

12) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe i tereny służące organizacji imprez masowych;

13) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne;

14) tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

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

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej; dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody; przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych – do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych; po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej ustala się wymóg obowiązkowego podłączenia obiektów do sieci i likwidacji zbiorników bezodpływowych;

3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych – powierzchniowo w obrębie własnej nieruchomości lub do sieci kanalizacji deszczowej; wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z utwardzonych nawierzchni dróg, placów itp. wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi; należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych; dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;

4) na terenie posesji, na której prowadzona będzie działalność usługowa związana z odprowadzaniem ścieków innych niż sanitarne, należy przewidzieć punkt poboru ścieków do badania ich jakości; ścieki odprowadzane do komunalnej sieci sanitarnej, muszą odpowiadać wskaźnikom dopuszczalnych zanieczyszczeń dla oczyszczalni komunalnej; w wypadku przekroczenia wskaźników dopuszczalnych zanieczyszczeń, należy zlokalizować na obszarze działki urządzenia podczyszczające te ścieki; strefa uciążliwości powyższych urządzeń nie może wykraczać poza granice działki;

5) gaz – z sieci średniego ciśnienia, niskiego ciśnienia lub bezprzewodowo;

6) elektroenergetyka – z sieci energetycznej średniego lub niskiego napięcia; na terenach przeznaczonych pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowę usługową dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych;

7) telekomunikacja – z sieci kablowej lub bezprzewodowo;

8) zaopatrzenie w ciepło – ustala się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych i źródeł odnawialnych;

9) zagospodarowanie stałych odpadów komunalnych i technologicznych – po segregacji na obszarze nieruchomości, odpady te winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa, zgodnie z przepisami obowiązującymi na terenie gminy; na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem konieczności ich segregacji;

10) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń inżynierskich; 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.

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

1) powiązania z istniejącym układem dróg publicznych w oparciu o istniejące lub projektowane zjazdy z dróg przyległych do działek;

2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj.:

   a) należy przyjąć co najmniej 0,5 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zaokrąglając w górę,

   b) należy przyjąć co najmniej 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,

   c) należy przyjąć minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie.

3) na obszarze planu dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokościach w liniach rozgraniczających minimum 6,0 m; drogi należy projektować jako przelotowe, połączone z drogami publicznymi lub wewnętrznymi lub jako drogi nieprzelotowe zakończone placem do nawracania o wymiarach minimum 12,5 x 12,5 m.

6. Ustalenia w zakresie strefy ochronnej dla napowietrznej sieci średniego napięcia – w strefie ochronnej linii średniego napięcia, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych, tj.:

1) obowiązuje zakaz zabudowy, poza obiektami elektroenergetycznymi, w strefie ochronnej linii średniego napięcia 7,50 m od osi linii średniego napięcia do granicy strefy; zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefę; zagospodarowanie w obszarze pasa technicznego winno być uzgodnione z gestorem sieci;

2) dopuszcza się zmianę ustaleń dla strefy, pod warunkiem dotrzymania wartości dopuszczalnych natężenia pola elektrycznego; spełnienie tego warunku powinno być stwierdzone zgodnie z odrębnymi przepisami w drodze szczegółowych obliczeń, pomiarów modelowych lub pomiarów w otoczeniu istniejących sieci,

3) dopuszcza się likwidację strefy po skablowaniu linii średniego napięcia.

7. Ustalenia w zakresie strefy ochronnej dla istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia:

1) szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągu niskiego ciśnienia winna być zgodna z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się przeniesienie gazociągu.

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

1) minimalna wielkość działki budowlanej: 1000 m²; wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości oraz działek pod infrastrukturę techniczną;

2) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m; dopuszcza wydzielenie działek o węższych frontach działki zapewniających niezbędny dostęp do drogi publicznej, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości pozwalającej na posadowienie budynku w głębi działki;

3) kąt położenia poprzecznych granic działki usługowej w stosunku do przyległych linii rozgraniczających drogi: od 40° do 140°.

9. Ustalenia w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

1) fragment obszaru objętego planem znajduje się w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabudowy historycznej wsi Chwaszczyno;

2) odpowiednie ograniczenia zabudowy zostały ujęte w zapisach planu poprzez ustalenia dotyczące dopuszczalnych gabarytów zabudowy.

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

1) obszar planu znajduje się w sąsiedztwie planowanego węzła Chwaszczyno Obwodnicy Metropolii Trójmiejskiej, w związku z czym budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości,

2) budynki mieszkalne, budynki zamieszkania zbiorowego i budynki użyteczności publicznej należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań, a jeżeli one występują i ich poziomy będą powodować w pomieszczeniach tych budynków przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań, określonych w Polskich Normach dotyczących dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach oraz oceny wpływu drgań na budynki i na ludzi w budynkach, należy stosować skuteczne zabezpieczenia;

3) budynki z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przed zewnętrznym hałasem i drganiami należy chronić przed tymi uciążliwościami poprzez zachowanie odpowiednich odległości od ich źródeł, usytuowanie i ukształtowanie budynku, stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku oraz zapewnienie izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych określonej w Polskiej Normie dotyczącej wymaganej izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych;

4) należy zastosować wszelkie rozwiązania gwarantujące zabezpieczenie wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem;

5) zmiana stosunków wodno-gruntowych nie może negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód;

6) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjnie wymagane;

7) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, jak dla terenów mieszkaniowych, a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;

8) nasadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi; dopuszcza się, by zieleń była lokalizowana w formie grup drzew i krzewów;

9) dopuszcza się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych, miejsc postojowych na poszczególnych wydzielonych terenach;

10) dopuszcza się realizację oczek wodnych i zbiorników rekreacyjnych;

11) należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości akustyczne i aerosanitarne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu.

12) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

a) dziko występujących roślin objętych ochroną,

b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,

c) dziko występujących grzybów objętych ochroną.

11. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

1) obowiązuje zakaz umieszczania na drodze lub w jej pobliżu urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu, w tym zakaz lokalizowania wzdłuż dróg reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz), m.in. typu LED;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy i zagospodarowaniem działki w zakresie małej architektury;

3) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz usytuowanie dróg pożarowych winno odpowiadać przepisom odrębnym;

4) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych oraz o wysokości większej niż 2,0 m n.p.t,

5) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej remontów i przebudowy; dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na danym terenie;

6) 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 obwiązujące na danym terenie; dobudowane lub nadbudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym;

7) dla istniejących budynków dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami planu,

8) należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi, z zachowaniem wymaganego zaopatrzenia w wodę do celów zewnętrznego gaszenia pożarów w przypadku hydrantów na poziomie co najmniej 10dm³/s; drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3.

Ustalenia dla terenów o symbolach **1P,U** o powierzchni 3,73 ha i **2P,U** o powierzchni 2,16 ha:

1. teren przeznacza się pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowę usługową z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej integralnie związanej z prowadzoną działalnością jako funkcję wbudowaną; dopuszcza się realizację wolno stojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garaży;

2. obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu;

3. obowiązuje odizolowanie terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej od terenów sąsiednich pasmami zieleni izolacyjno-krajobrazowej w pasie terenu zawartym pomiędzy maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny, w celu zmniejszenia wizualnego oddziaływania obiektów i negatywnego oddziaływania w otwartym krajobrazie;

4. należy zachować minimum 20% obszaru działki jako teren biologicznie czynny;

5. obowiązuje maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku 2000 m²;

6. obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 50%;

7. obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy 0,5; minimalna 0,0;

8. obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym dopuszcza się poddasze użytkowe;

9. dopuszcza się podpiwniczenie budynków (jedna kondygnacja podziemna);

10. obowiązuje wysokość zabudowy nie wyższa niż 12,0 m;

11. obowiązuje maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru w stosunku do poziomu terenu do 1,20 m;

12. obowiązują dachy płaskie lub strome, symetryczne dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci do 45° włącznie; obowiązuje pokrycie dachów stromych blachą, dachówką, blachodachówką lub materiałami dachówko podobnymi; kolory pokryć dachów stromych, za wyjątkiem krytych blachą, winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwienie, brązy lub szarości); dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne;

13. wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być stonowana; dla obiektów usługowych dopuszcza się wykończenie elewacji okładziną stalową;

14. dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych związanych z prowadzoną działalnością usługową.

§ 4.

Ustalenia dla terenów o symbolach **01KDW** o powierzchni 0,16 ha i **02KDW** o powierzchni 0,18 ha:

1) teren przeznacza się pod drogę wewnętrzną;

2) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających oraz zakończenie placem do nawracania, zgodnie z rysunkiem planu,

3) w obrębie terenu dopuszcza się ciągi pieszo-jezdne, rowy odwodnieniowe, elementy małej architektury, zadrzewienia oraz prowadzenie infrastruktury technicznej.

§ 5.

Ustalenia dla terenu o symbolu **03KDD** o powierzchni 0,02 ha:

1) teren przeznacza się pod poszerzenie publicznej drogi dojazdowej (ul. Polnej);

2) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) w obrębie terenu dopuszcza się ścieżkę rowerową, rowy odwodnieniowe, elementy małej architektury, zadrzewienia oraz prowadzenie infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 6.

Na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chwaszczyno, obejmującej działki nr 84/2, 84/3, 84/5, 84/6, 84/7, 84/8 i części działki nr 83/4, gmina Żukowo, zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/351/2008 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 sierpnia 2008 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 22 października 2008 r. Nr 113, poz. 2709).

§ 7.

Ustala się stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela:

1) 30% dla terenów o symbolach 1P,U i 2P,U;

2) dla pozostałych terenów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej powyższe ustalenie nie ma zastosowania.

§ 8.

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

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

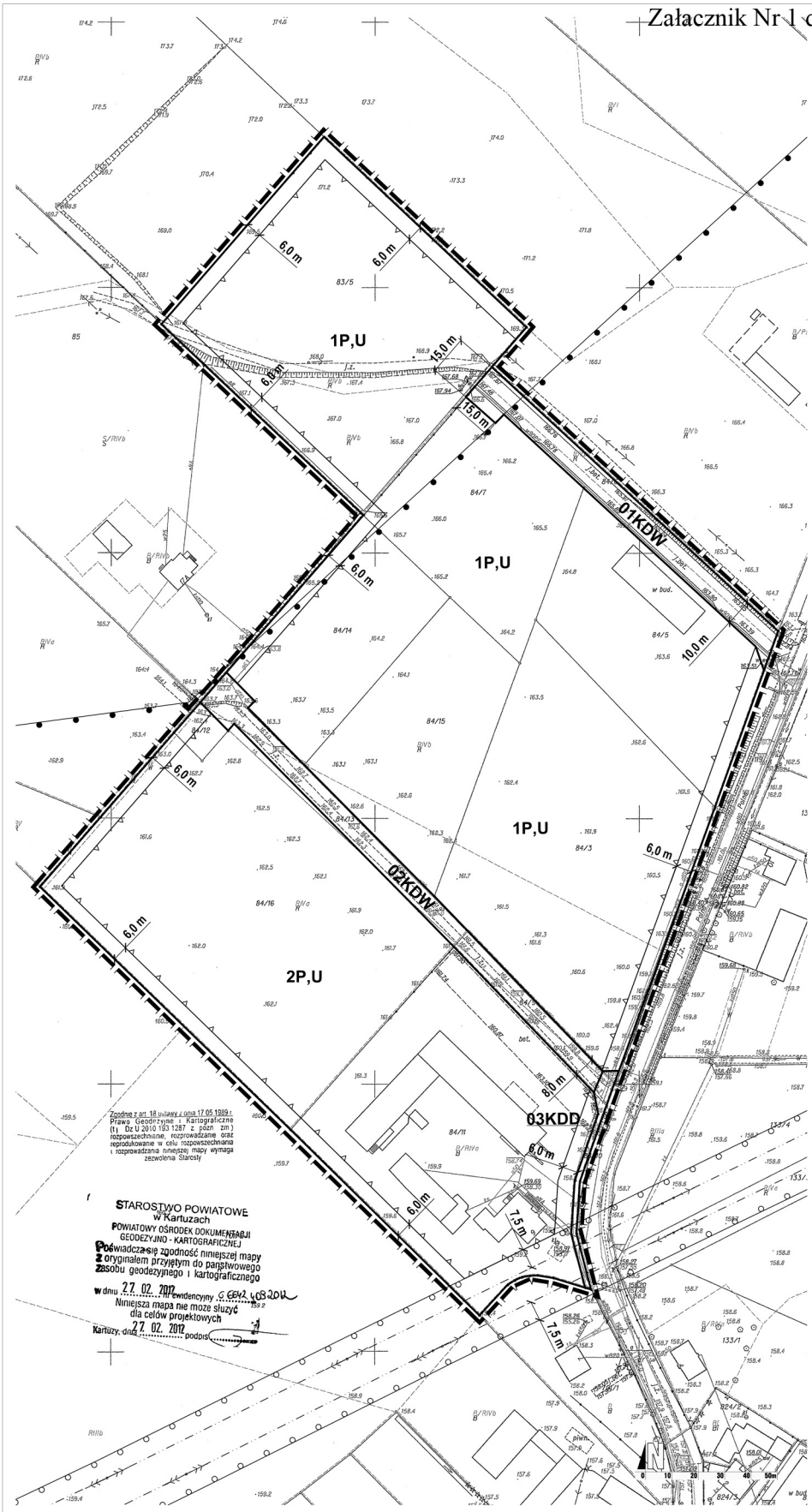
3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Żukowo.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

Adam Okrój

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXII/ 226 /2012
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 10 sierpnia 2012 r

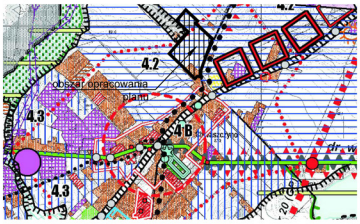
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chwaszczyno, obejmującej działki nr 84/2, 84/3, 84/5, 84/6, 84/7, 84/8 i części działki nr 83/4, gmina Żukowo



LEGENDA: Skala 1 : 1 000

- granica opracowania zmiany planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej
- oś napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia
- pas strefy ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia
- strefa ochrony ekspozycji zespołu zabudowy historycznej wsi Chwaszczyno
- **P,U** tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- **KDD** teren publicznej drogi dojazdowej
- **KDW** tereny dróg wewnętrznych

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo Skala 1 : 20 000



LEGENDA:

IV. LOKLANE WARTOŚCI I UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA
IV.2. WARTOŚCI KRAJOBRAZOWE
IV.2.1. Strefa ochrony ekspozycji zespołów zabudowy historycznej - wskazane ograniczenie gabarytów obiektów
IV.3. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
IV.3.8. PROGI FIZJOGRAFICZNE
VII. OBSZARY ZABUDOWANE I TRWAŁE ELEMENTY ZAINWESTOWANIA, W TYM WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ I REHABILITACJI (TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ PODANO W PKT.X)
VII.2. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I SIEDLISKOWEJ ORAZ USŁUG
VIII. POTENCJALNE TERENY INWESTYCYJNE - OBSZARY, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ, W TYM:
- DO ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ
- PRZEZNCZONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ WSPÓLNOT SAMORZĄDOWYCH
VIII.2. GŁÓWNE OBSZARY INWESTYCYJNE
IX. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI , W TYM TERENY NIEZBĘDNE DLA WYTYCZENIA ŚCIEŻEK ROWEROWYCH
IX.4. DROGI GMINNE
IX.4.1. Drogi gminne - istniejące
IX.6.2.Trasy rowerowe lokalne

	Pracownia Projektowa UrbiS Sławomir Ledwoń	80-176 Gdańsk, ul. Sympatyczna 20/15 tel. 502 075 512 pracowania@urbis.pl
Zamawiający:	Urząd Gminy Żukowo	
Projekt:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chwaszczyno, obejmującej działki nr 84/2, 84/3, 84/5, 84/6, 84/7, 84/8 i części działki nr 83/4, gmina Żukowo	
Rysunek:	Rysunek planu	
Opracowanie:	Główny projektant:	dr inż. arch. Sławomir Ledwoń POIiU nr G-229/2007
	Współpraca:	inż. arch. Agata Kowalik
Data:	marzec 2012	Skala: 1 : 1 000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/226/2012

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 10 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie
o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chwaszczyno, obejmującej działki nr 84/2, 84/3, 84/5, 84/6, 84/7, 84/8 i części działki nr 83/4, gmina Żukowo.

Rada Miejska w Żukowie po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną planu oraz protokółem z dyskusji publicznej nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 846/2 obr. Chwaszczyno, gm. Żukowo, rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu zmiany planu jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu w dniach od 12 czerwca 2012 r. do 3 lipca 2012 r. oraz w ciągu 14 dni po jego wyłożeniu, to jest do dnia 17 lipca 2012 r., nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/226/2012

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 10 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chwaszczyno, obejmującej działki nr 84/2, 84/3, 84/5, 84/6, 84/7, 84/8 i części działki nr 83/4, gmina Żukowo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647), Rada Miejska w Żukowie rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania jest załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, będą realizowane zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.).

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

1) drogę gminną, służącą do obsługi terenów przyległych,

2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych,

3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych,

4) oświetlenie drogi gminnej, objętej planem.

4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 i 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 96, poz. 620, Nr 123, poz. 835, Nr 152, poz. 1020, Nr 238, poz. 1578, Nr 257, poz. 1726, z 2011 r. Nr 185, poz. 1092, Nr 201, poz. 1183, Nr 234, poz. 1386, Nr 240, poz. 1429, Nr 291, poz. 1707), przy czym wydatki na wyżej wymienione inwestycje w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego na każdy rok będą ujmowane w budżecie gminy.

Uzasadnienie

Do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr X/87/2011 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 7 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chwaszczyno, obejmującej działki nr 84/2, 84/3, 84/5, 84/6, 84/7, 84/8 i części działki nr 83/4, gmina Żukowo.

Wniosek do planu złożył Pan Adam Pospieszny, który zwrócił się z prośbą o zmianę minimalnej powierzchni zabudowy dla jednego budynku do 2 000 m², uzasadniając to wymogami obecnych linii technologicznych, wymagającymi budowy budynków o powierzchniach zabudowy znacznie większych niż określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Obszar opracowania planu stanowi tereny prywatne.

Celem opracowania jest korekta wielkości parametrów zabudowy dla terenów objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w celu ich dostosowania do obecnych wymogów realizacji inwestycji na przedmiotowym obszarze.

Rozwiązania planistyczne są zgodne z polityką przestrzenną Gminy Żukowo, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo przyjętego uchwałą Nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 9 października 2002 r., zmienionego uchwałami Nr IX/195/2003 z dnia 25 czerwca 2003 r., Nr XXXVII/629/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XXXVII/630/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XLVII/772/2006 z dnia 9 października 2006 r. oraz Nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r., a także nie naruszają ustaleń studium.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą wynikającą z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i tym samym może być zatwierdzony.