UCHWAŁA NR XXII/241/2012
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 10 sierpnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części Miasta Żukowa tereny rekreacyjne, stadion, jeziorko, w części ograniczonego od strony północnej granicą lasu i ul. Leszczynową, od strony południowo-wschodniej działką nr 1740 stanowiącą drogę i od strony południowo-zachodniej ul. Parkową, gmina Żukowo.

Na podstawie 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 z późn. zm.) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) w związku z uchwałą Nr XLI/668/2010 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 12 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części Miasta Żukowa tereny rekreacyjne, stadion, jeziorko, w części ograniczonego od strony północnej granicą lasu i ul. Leszczynową, od strony południowo-wschodniej działką nr 1740 stanowiącą drogę i od strony południowo-zachodniej ul. Parkową, gmina Żukowo, 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 09.10.2002r. z wprowadzonymi zmianami przyjętymi uchwałami nr: IX/195/2003 z dnia 25.06.2003r. – dla obszaru wsi Leźno, nr XXXVII/629/2005 z dnia 30.11.2005r. - dla fragmentu wsi Przyjaźń, Otomino, Glincz, nr XXXVII/630/2005 z dnia 30.11.2005r. – dla fragmentu wsi, Borkowo, nr XLVII/772/2006 z dnia 09.10.2006r. – dla fragmentu wsi Przyjaźń, Skrzeszewo, nr XVIII/310/2008 z dnia 25.04.2008 r. – dla fragmentu wsi Leźno, uchwala się zmianę uchwały Rady Miejskiej w Żukowie nr XLII/686/2006 z dnia 31 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części Miasta Żukowa tereny rekreacyjne, stadion, jeziorko, w części ograniczonego od strony północnej granicą lasu i ul. Leszczynową, od strony południowo-wschodniej działką nr 1740 stanowiącą drogę i od strony południowo – zachodniej ul. Parkową, gmina Żukowo, zwaną dalej zmianą planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1– rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części Miasta Żukowa tereny rekreacyjne, stadion, jeziorko, w części ograniczonego od strony północnej granicą lasu i ul. Leszczynową, od strony południowo-wschodniej działką nr 1740 stanowiącą drogę i od strony południowo-zachodniej ul. Parkową, gmina Żukowo, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000,

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.

1. W uchwale nr XLII/686/2006 z dnia 31 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części Miasta Żukowa tereny rekreacyjne, stadion, jeziorko, w części ograniczonego od strony północnej granicą lasu i ul. Leszczynową, od strony południowo-wschodniej działką nr 1740 stanowiącą drogę i od strony południowo – zachodniej ul. Parkową, gmina Żukowo uchyla się załącznik Nr 1 - rysunek planu.

2. W uchwale nr XLII/686/2006 z dnia 31 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części Miasta Żukowa tereny rekreacyjne, stadion, jeziorko, w części ograniczonego od strony północnej granicą lasu i ul. Leszczynową, od strony południowo-wschodniej działką nr 1740 stanowiącą drogę i od strony południowo – zachodniej ul. Parkową, gmina Żukowo, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 5 ust.2 uchyla się pkt 2;

2) w § 5 ust. 3 pkt 1 lit. c tiret drugi po wyrazie: ”prąd” stawia się myślnik i dodaje wyrazy: „nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

3) w § 5 ust. 3 pkt 2 lit a w tirecie pierwszym po wyrazie: „sportowych” dodaje się wyrazy: „i rekreacyjnych”;

4) w § 5 ust. 3 pkt 2 lit a po tirecie trzecim dodaje się tiret czwarty w brzmieniu: „lokalizacji obiektów usług kultury”;

5) w § 5 ust. 3 pkt 3 lit. c tiret trzeci po wyrazie: „prąd” stawia się myślnik i dodaje wyrazy: „nie dotyczy masztów telefonii komórkowej w formie imitacji drzew o gatunku tożsamym z występującymi na obszarze objętym planem.”;

6) w § 5 ust. 3 pkt 3 lit. b po tirecie czwartym dodaje się tiret piąty w brzmieniu: „- obiekty zaplecza technicznego i gospodarczego dla potrzeb obiektów widowiskowych”;

7) w § 5 ust. 3 pkt 3 lit. c tiret trzeci po wyrazie: „prąd” stawia się myślnik i dodaje wyrazy: „nie dotyczy masztów telefonii komórkowej w formie imitacji drzew o gatunku tożsamym z występującymi na obszarze objętym planem.”;

8) w § 5 ust. 3 uchyla się pkt 4 „ZL – Lasy”;

9) w § 5 ust. 3 pkt 4 usuwa się wiersz pierwszy o treści: „KD – tereny dróg dojazdowych”;

10) w § 5 ust. 3 po pkt 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu: „5) WS – tereny wód powierzchniowych.”;

11) w § 6 po ust. 6 dodaje się ust.7 w brzmieniu: „Dla obszaru objętego planem należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę w ilości i w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.”;

12) w § 9 otrzymuje brzmienie: "Integralną częścią uchwały są:

1) Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części Miasta Żukowa tereny rekreacyjne, stadion, jeziorko, w części ograniczonego od strony północnej granicą lasu i ul. Leszczynową, od strony południowo-wschodniej działką nr 1740 stanowiącą drogę i od strony południowo-zachodniej ul. Parkową, gmina Żukowo, 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 i 2a do niniejszej uchwały.

3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3 i 3a do niniejszej uchwały.”;

13) Załącznik nr 1 otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;

14) Po załączniku nr 2 dodaje się załącznik nr 2a w brzmieniu określonym w załączniku nr 2 do nieniejszej uchwały;

15) Po załączniku nr 3 dodaje się załącznik nr 3a w brzmieniu określonym w załączniku nr 3 do nieniejszej uchwały;

3. W karcie terenu nr 1, miasto Żukowo, 3A/619A-06-04/PP/II wprowadza się następujące zmiany:

1) uchyla się poz. 5.6;

2) poz. 9.1 otrzymuje brzmienie: „Teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 „Subniecka Gdańska” – należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.”;

3) poz. 9.2 otrzymuje brzmienie: „Teren położony jest w strefie ochrony krajobrazu zespołu osadniczo-krajobrazowego w Żukowie (oznaczonej graficznie na rysunku planu) ustalonej zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 06.03.1991 r. l.dz. WKZ-5340/2/91/397 (nr rej. 1348, dawny nr A-1059). W strefie obowiązuje zachowanie i kontynuacja zagospodarowania uwzględniającego formy charakterystyczne dla miejscowej tradycji budowlanej, w szczególności poprzez zastosowanie parametrów i wskaźników zabudowy zawartych w poz. 8 niniejszej karty terenu.”;

4) w poz. 11.2 pkt 2 po wyrazie: „komórkowej” stawia się przecinek i dodaje wyrazy: „z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,”;

5) w poz. 13 Infrastruktura, w wierszu „Ścieki deszczowe” ppkt 1 usuwa się wyraz: „ekologicznych”.

4. W karcie terenu nr 2, miasto Żukowo, 3A/619A-06-04/PP/II wprowadza się następujące zmiany:

1) w poz. 2 po wyrazie: „rekreacji” dodaje się wyrazy: „z terenami zieleni urządzonej”;

2) w poz. 3 „Powierzchnia” usuwa się liczbę: „4,31” i zastępuje liczbą: „5,14”;

3) w poz. 4 usuwa się wyrażenie: „Ochronie podlega rzeźba terenu i zieleń wysoka.” i zastępuje wyrażeniem: „nie określa się”;

4) uchyla się poz. 5.6;

5) w poz. 8.1 „Ilość kondygnacji” usuwa się wyrazy: „Max. 2 kondygnacje” i zastępuje wyrazami: „maks. 3 kondygnacje nadziemne”;

6) w poz. 8.1 „wysokość dla zabudowy” po sformułowaniu: „12m” kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje wyrazy: „z dopuszczeniem możliwość usytuowania wyższych akcentów wysokościowych w szczególności: wieży komentatorskiej, masztów oświetleniowych”;

7) poz. 9.1 otrzymuje brzmienie: „Teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 „Subniecka Gdańska” – należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.”;

8) poz. 9.2 otrzymuje brzmienie: „Teren częściowo położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu osadniczo-krajobrazowego w Żukowie (oznaczonej graficznie na rysunku planu) ustalonej zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 06.03.1991 r. l.dz. WKZ-5340/2/91/397 (nr rej. 1348, dawny nr A-1059). W strefie obowiązuje zachowanie walorów krajobrazowych terenu i kontynuacja zagospodarowania uwzględniającego formy charakterystyczne dla miejscowej tradycji budowlanej, w szczególności poprzez zastosowanie parametrów i wskaźników zabudowy zawartych w poz. 8 niniejszej karty terenu oraz zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń o charakterze dominant wysokościowych zakłócających panoramę widokową dawnej wsi. Teren częściowo położony jest w strefie ochrony krajobrazu zespołu osadniczo-krajobrazowego w Żukowie (oznaczonej graficznie na rysunku planu) ustalonej zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 06.03.1991 r. l.dz. WKZ-5340/2/91/397 (nr rej. 1348, dawny nr A-1059). W strefie obowiązuje zachowanie walorów krajobrazowych terenu i kontynuacja zagospodarowania uwzględniającego formy charakterystyczne dla miejscowej tradycji budowlanej, w szczególności poprzez zastosowanie parametrów i wskaźników zabudowy zawartych w poz. 8 niniejszej karty terenu.”;

9) w poz. 11.3 pkt 2 po wyrazie: „komórkowej” stawia się przecinek i dodaje wyrazy: „z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej w formie imitacji drzew o gatunku tożsamym z występującymi na obszarze objętym planem,”;

10) w poz. 12.2 po tirecie trzecim dodaje się tiret czwarty w brzmieniu: „- min. 1 miejsce postojowe / 1 pokój hotelowy”;

11) w poz. 13 w wierszu „Ścieki deszczowe” ppkt 1 usuwa się wyraz: „ekologicznych”;

12) poz. 15 otrzymuje brzmienie: „stawka procentowa 1%”.

5. W karcie terenu nr 3, miasto Żukowo, 3A/619A-06-04/PP/II wprowadza się następujące zmiany:

1) w poz. 3 „Nr strefy” po symbolu: „3.ZP,U” stawia się średnik i dodaje symbol: „4.ZP,U”;

2) w poz. 3 „Powierzchnia” usuwa się liczbę: „12,36” i zastępuje liczbą: „11,09”;

3) uchyla się poz. 5.5;

4) poz. 8.1 otrzymuje brzmienie: „Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: do 2 kondygnacji, maks. wysokość zabudowy do 9 m. Nie określa się wysokości dla obiektów terenowych i widowiskowych, np. amfiteatru oraz dla elementów małej architektury związanych z zagospodarowaniem terenu (wieża widokowa, itp.).”

5) w poz. 8.3 po wyrazach dachy dowolne stawia się kropkę i dodaje zapis w brzmieniu: „Na obiektach rekreacyjnych dopuszcza się dachy płaskie.”;

6) poz. 9.1 otrzymuje brzmienie: „Teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 „Subniecka Gdańska” – należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.”;

7) poz. 9.2 otrzymuje brzmienie: „Teren położony jest w strefie ochrony krajobrazu zespołu osadniczo-krajobrazowego w Żukowie (oznaczonej graficznie na rysunku planu) ustalonej zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 06.03.1991 r. l.dz. WKZ-5340/2/91/397 (nr rej. 1348, dawny nr A-1059). W strefie obowiązuje zachowanie walorów krajobrazowych terenu i kontynuacja zagospodarowania uwzględniającego formy charakterystyczne dla miejscowej tradycji budowlanej, w szczególności poprzez zastosowanie parametrów i wskaźników zabudowy zawartych w poz. 8 niniejszej karty terenu.”;

8) po poz. 9.4 dodaje się poz. 9.5 w brzmieniu: „W granicach obszaru zagrożenia powodzią zagospodarowanie terenu z zastosowaniem środków technicznych zabezpieczających obiekty i urządzenia przed ewentualnymi skutkami wystąpienia powodzi.”;

9) w poz. 11.3 po wyrazie: „komórkowej” stawia się przecinek i dodaje wyrazy: „z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej w formie imitacji drzew o gatunku tożsamym z występującymi na obszarze objętym planem,”;

10) poz. 15 otrzymuje brzmienie: „stawka procentowa 1%”.

6. Uchyla się kartę Nr 4 miasto Żukowo 3A/619A-06-04/PP/II: „Przeznaczenie terenu KD – tereny dróg dojazdowych”.

7. W karcie terenu nr 5, miasto Żukowo, 3A/619A-06-04/PP/II wprowadza się następujące zmiany:

1) w poz. 3 „Nr strefy” usuwa się symbol: „02.KDW” i zastępuje symbolem: „01.KDW”;

2) uchyla się poz. 5.5;

3) poz. 9.1 otrzymuje brzmienie: „Teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 „Subniecka Gdańska” – należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.”;

4) poz. 9.2 otrzymuje brzmienie: „Teren częściowo położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu osadniczo-krajobrazowego w Żukowie (oznaczonej graficznie na rysunku planu) ustalonej zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 06.03.1991 r. l.dz. WKZ-5340/2/91/397 (nr rej. 1348, dawny nr A-1059). W strefie obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń o charakterze dominant wysokościowych zakłócających panoramę widokową dawnej wsi oraz nakaz realizowania infrastruktury technicznej wyłącznie w formie sieci podziemnych. Teren częściowo położony jest w strefie ochrony krajobrazu zespołu osadniczo-krajobrazowego w Żukowie (oznaczonej graficznie na rysunku planu) ustalonej zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 06.03.1991 r. l.dz. WKZ-5340/2/91/397 (nr rej. 1348, dawny nr A-1059). W strefie obowiązuje nakaz realizowania infrastruktury technicznej wyłącznie w formie sieci podziemnych.”;

5) w poz. 11 pkt 2 usuwa się sformułowanie: „2 x 2,5 m” i zastępuje sformułowaniem w brzmieniu: „minimum 5 m szerokości”.

6) poz. 15 otrzymuje brzmienie: „stawka procentowa 1%”.

8. W karcie terenu nr 6, miasto Żukowo, 3A/619A-06-04/PP/II wprowadza się następujące zmiany:

1) w poz. 3 „Nr strefy” usuwa się symbol: „03.KXPW” i zastępuje symbolem: „02.KXPW”;

2) uchyla się poz. 5.5;

3) poz. 9.1 otrzymuje brzmienie: „Teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 „Subniecka Gdańska” – należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.”;

4) poz. 9.2 otrzymuje brzmienie: „Teren położony jest w strefie ochrony krajobrazu zespołu osadniczo-krajobrazowego w Żukowie (oznaczonej graficznie na rysunku planu) ustalonej zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 06.03.1991 r. l.dz. WKZ-5340/2/91/397 (nr rej. 1348, dawny nr A-1059). W strefie obowiązuje nakaz realizowania infrastruktury technicznej wyłącznie w formie sieci podziemnych.”;

5) w poz. 11 pkt 2 usuwa się sformułowanie: „2 x 2,5 m” i zastępuje sformułowaniem w brzmieniu: „minimum 5 m szerokości”;

6) poz. 15 otrzymuje brzmienie: „stawka procentowa 1%”.

9. W karcie terenu nr 7, miasto Żukowo, 3A/619A-06-04/PP/II, wprowadza się następujące zmiany:

1) w poz. 3 „Nr strefy” usuwa się symbol: „04.PT” i zastępuje symbolem: „03.PT”;

2) uchyla się poz. 5.5;

3) poz. 6 otrzymuje brzmienie: „Teren położony jest w strefie ochrony krajobrazu zespołu osadniczo-krajobrazowego w Żukowie.”;

4) poz. 9.1 otrzymuje brzmienie: „Teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 „Subniecka Gdańska” – należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.”;

5) poz. 9.2 otrzymuje brzmienie: „Teren położony jest w strefie ochrony krajobrazu zespołu osadniczo-krajobrazowego w Żukowie (oznaczonej graficznie na rysunku planu) ustalonej zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 06.03.1991 r. l.dz. WKZ-5340/2/91/397 (nr rej. 1348, dawny nr A-1059). W strefie obowiązuje nakaz realizowania infrastruktury technicznej wyłącznie w formie sieci podziemnych.”;

6) poz. 15 otrzymuje brzmienie: „stawka procentowa 1%”.

10. Po karcie terenu nr 7, dodaje się kartę terenu nr 8, miasto Żukowo, 83A/619A-06-04/PP/II w brzmieniu:

1.	**KARTA TERENU Nr 8**		**miasto Żukowo 3A/619A-06-04/PP/II**
2.	**PRZEZNACZENIE TERENU**		
	WS	tereny wód powierzchniowych	
3.	**Nr STREFY**	**5.WS**	
	POWIERZCHNIA	1,16 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**		
		Działania inwestycyjne należy realizować z zachowaniem ścisłej harmonii obiektów i zagospodarowania z warunkami środowiskowo – przyrodniczymi (rzeźba terenu, wody otwarte, 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 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.Po skanalizowaniu cieków tereny nie związane z komunikacją zagospodarować zielenią urządzoną.	
	5.2	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych.	
	5.3	Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.	
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**		
		Teren położony jest w strefie ochrony krajobrazu zespołu osadniczo-krajobrazowego w Żukowie.	
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem wodami oraz z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportów wodnych, w szczególności takich jak: kładki, pomosty, wodotryski, platformy widokowe, oraz obiekty małej architektury, przystanie sprzętu pływającego, tory wodne, wyciągi nart wodnych, itp.	
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**		
		Kształtowanie formy architektonicznej:	Formę architektoniczną obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń rekreacyjnych należy kształtować w sposób indywidualny, ze starannie opracowanym detalem, biorąc pod uwagę miejscową, w tym regionalną, tradycję; kolorystyka stonowana (paleta ziemi).
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**		

	9.1	Teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 „Subniecka Gdańska” – należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
	9.2	Teren położony jest w strefie ochrony krajobrazu zespołu osadniczo-krajobrazowego w Żukowie (oznaczonej graficznie na rysunku planu) ustalonej zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 06.03.1991 r. l.dz. WKZ-5340/2/91/397 (nr rej. 1348, dawny nr A-1059). W strefie obowiązuje zachowanie i kontynuacja zagospodarowania uwzględniającego formy charakterystyczne dla miejscowej tradycji budowlanej, w szczególności poprzez zastosowanie zasad zagospodarowania zawartych w poz. 8 niniejszej karty terenu.
	9.3	Teren znajduje się w granicach obszaru zagrożenia powodzią. Zagospodarowanie terenu z zastosowaniem środków technicznych zabezpieczających obiekty i urządzenia przed ewentualnymi skutkami wystąpienia powodzi.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**	
	10.1	Podział terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
	10.2	Dopuszcza się wydzielenie działek dla potrzeb infrastruktury technicznej oraz przejazdów drogowych i przejść pieszych o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**	
		Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz przejazdów drogowych przez cieki wodne z zachowaniem ciągłości tych cieków.
12.	**KOMUNIKACJA**	
		Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych oraz poprzez tereny oznaczone symbolami 3.ZP,U i 4.ZP,U.
13.	**INFRASTRUKTURA**	
	nie dotyczy	
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**	
		1 %

§ 3.

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

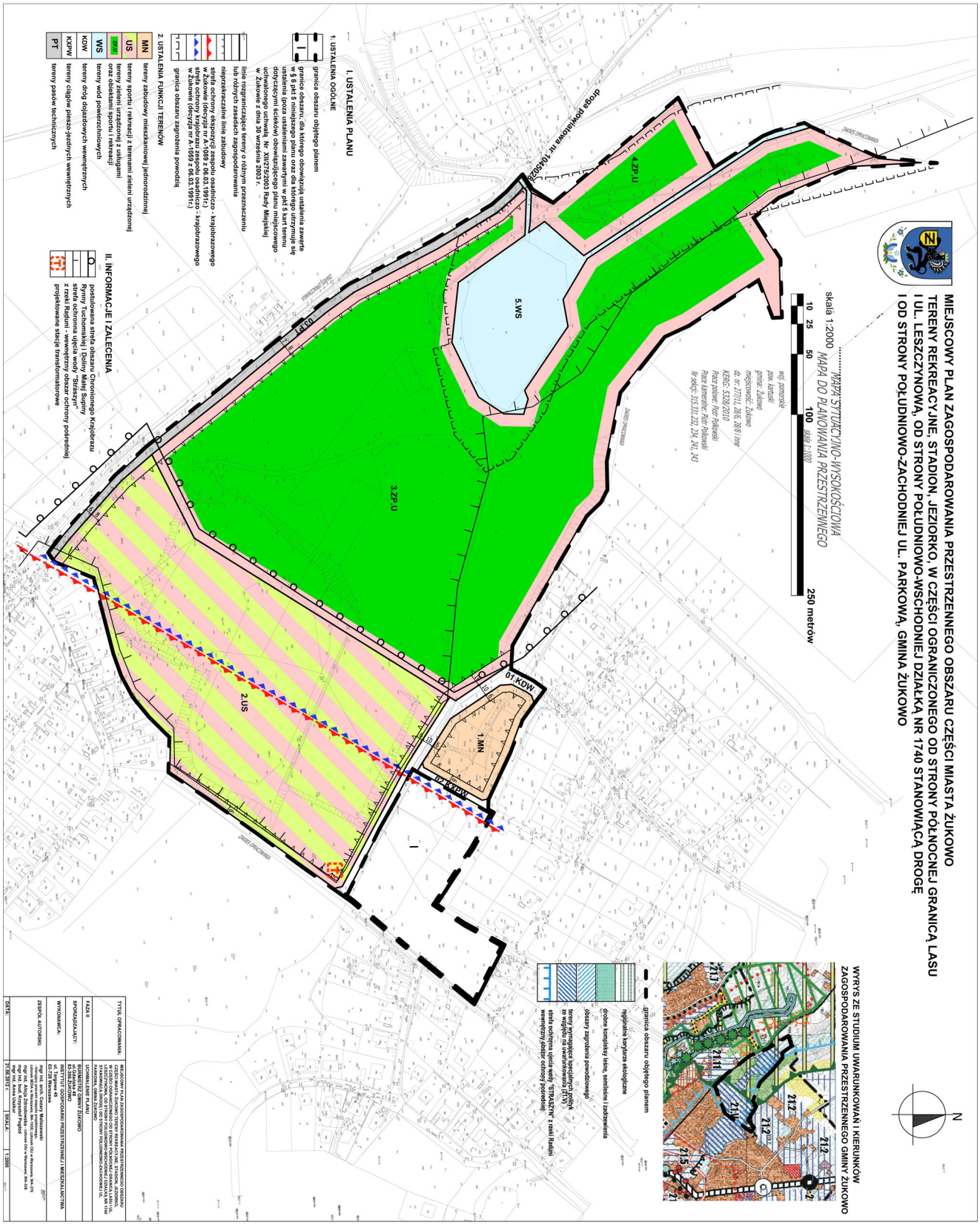
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Żukowo.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

Adam Okrój

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXII/ 241 /2012
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 10 sierpnia 2012 r



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/241/2012

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 10 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozstrzygnięcia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części Miasta Żukowa tereny rekreacyjne, stadion, jeziorko, w części ograniczonego od strony północnej granicą lasu i ul. Leszczynową, od strony południowowschodniej działką nr 1740 stanowiącą drogę i od strony południowo-zachodniej ul. Parkową, gmina Żukowo

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

§ 1.

1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Burmistrz Gminy Żukowo ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Żukowo o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części Miasta Żukowa tereny rekreacyjne, stadion, jeziorko, w części ograniczonego od strony północnej granicą lasu i ul. Leszczynową, od strony południowowschodniej działką nr 1740 stanowiącą drogę i od strony południowo-zachodniej ul. Parkową, gmina Żukowo, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 09.05.2012 r. do 31.05.2012 r., dnia 17 maja 2012 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 18 czerwca 2012 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2.

Rada Miejska w Żukowie stwierdza, iż do wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części Miasta Żukowa tereny rekreacyjne, stadion, jeziorko, w części ograniczonego od strony północnej granicą lasu i ul. Leszczynową, od strony południowowschodniej działką nr 1740 stanowiącą drogę i od strony południowo-zachodniej ul. Parkową, gmina Żukowo nie złożono żadnej uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/241/2012

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 10 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części Miasta Żukowa tereny rekreacyjne, stadion, jeziorko, w części ograniczonego od strony północnej granicą lasu i ul. Leszczynową, od strony południowowschodniej działką nr 1740 stanowiącą drogę i od strony południowo-zachodniej ul. Parkową, gmina Żukowo, Rada Miejska w Żukowie postanawia:

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniuzbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

1) sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej realizowane w liniach rozgraniczających terenu 6.PT;

2) finansowanie oświetlenia dróg publicznych;

3) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1997 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miejską w Żukowie strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2.

1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą realizowane w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. 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. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 z późn. zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Żukowie.

Uzasadnienie

DO UCHWAŁY W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU CZĘŚCI MIASTA ŻUKOWA TERENY REKREACYJNE, STADION, JEZIORKO, W CZĘŚCI OGRANICZONEGO OD STRONY PÓŁNOCNEJ GRANICĄ LASU I UL. LESZCZYNOWĄ, OD STRONY POŁUDNIOWOWSCHODNIEJ DZIAŁKĄ NR 1740 STANOWIĄCĄ DROGĘ I OD STRONY POŁUDNIOWO-ZACHODNIEJ UL. PARKOWĄ, GMINA ŻUKOWO

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska w Żukowie podjęła w dniu 12 marca 2010 r. uchwałę nr XLI/678/2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części Miasta Żukowa tereny rekreacyjne, stadion, jeziorko, w części ograniczonego od strony północnej granicą lasu i ul. Leszczynową, od strony południowowschodniej działką nr 1740 stanowiącą drogę i od strony południowo-zachodniej ul. Parkową, gmina Żukowo.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ww. ustawy podjęcie uchwały zostało poprzedzone analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych na załączniku graficznym stanowiącym załącznik do ww. uchwały i analizą stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 18,7 ha położony w północno – zachodniej części Miasta Żukowo. Obowiązujący plan przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie nr XLII/686/2006 z dnia 31 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części Miasta Żukowa tereny rekreacyjne, stadion, jeziorko, w części ograniczonego od strony północnej granicą lasu i ul. Leszczynową, od strony południowo-wschodniej działką nr 1740 stanowiącą drogę i od strony południowo – zachodniej ul. Parkową, gmina Żukowo, został sporządzony w skali 1:2000.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz ze względu na znaczną powierzchnię obszaru, zgodnie z § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowa zmiana planu została sporządzona na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie zmiany planu.

Ustalenia przyjęte w zmianie planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego zmianą planu miejscowego określono następujące ustalenia:

- 21.V teren wymagający specjalnej polityki ze względu na istniejące uwarunkowania – centrum usług turystycznych w obrębie historycznego centrum. Wprowadzenie uzupełniającej zabudowy – na podstawie uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku. Wskazane przekształcenie istniejących funkcji mieszkaniowych i produkcyjnych na funkcje usługowe;
- lasy – do zachowania;
- mikropłaty ekologiczne – do zachowania, bez zabudowy;
- obszar zagrożenia powodziowego – wykluczenie zabudowy za wyjątkiem zabudowy związanej z ochroną przed powodzią i gospodarką wodną;
- wewnętrzny obszar ochrony pośredniej ujęcia wody Straszyn z rzeki Raduni – ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- regionalny korytarz ekologiczny – wyłączenie z zabudowy i zainwestowania;
- projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Małej Słupiny i Rynny Tuchomskiej.

Przeznaczenie terenu uwzględnia zagospodarowanie terenów sąsiednich jak również położenie terenu w strukturze miasta i lokalne uwarunkowania terenowe.

W sporządzonej zmianie planu pozostawiono w większości te same grupy funkcji, co w obowiązującym planie. Najistotniejsze zmiany dotyczą rezygnacji z przebiegu drogi KD i włączenia tego obszaru do terenów usług sportu i rekreacji z terenami zieleni urządzonej – oznaczone symbolem US. Ponadto, częściowo zmienione zostały ustalenia szczegółowe planu poprzez m. in. zmianę warunków urbanistycznych w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy w poszczególnych strefach oraz rozszerzenia zakresu możliwych funkcji dla obiektów realizowanych w poszczególnych terenach inwestycyjnych. Przede wszystkim dopuszczono na terenie US *lokalizowanie urządzeń i obiektów rekreacyjnych oraz obiektów usług kultury* jako obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu. Zmianie poddano także parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na tym obszarze.

Wprowadzone zmiany są istotne z punktu widzenia możliwości realizacji Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu oraz amfiteatru, zgodnie z założoną przez Gminę koncepcją zagospodarowania przedmiotowego obszaru.

W zmianie planu dokonano również korekty innych ustaleń szczegółowych mających na celu dostosowanie obowiązującego planu do obecnych przepisów. Ponadto, wydzielono z terenów zieleni urządzonej z usługami oraz obiektów sportu i rekreacji – oznaczonych symbolem ZP,U tereny wód powierzchniowych – oznaczone symbolem WS, co jest zgodne z faktycznym stanem zagospodarowania terenu.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), procedurę formalno – prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z dnia 7 listopada 2008 r.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu w dniu 29.09.2011 r. pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej:

- od 12.12.2011 r. - udostępniony był do opiniowania i uzgodnień właściwym organom i instytucjom;
- w dniach od 09.05.2012 r. do 31.05.2012 r. – wyłożony był do publicznego wglądu.

W trakcie wyłożenia projektu planu – w dniu 17 maja 2012 r. odbyła się publiczna dyskusja.

Do projektu planu nie złożono żadnej uwagi.

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych w/w ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Mając na względzie powyższe przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części Miasta Żukowa tereny rekreacyjne, stadion, jeziorko, w części ograniczonego od strony północnej granicą lasu i ul. Leszczynową, od strony południowowschodniej działką nr 1740 stanowiącą drogę i od strony południowo-zachodniej ul. Parkową, gmina Żukowo może być przedłożony do uchwalenia przez Radę Miejską w Żukowie.