UCHWAŁA NR XXXVII/376/2013
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 2 sierpnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 733/1 i nr 733/36, obręb Chwaszczyno, 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 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 poz 594) Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą nr XIV/121/2011 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 28 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 733/1 i nr 733/36, obręb Chwaszczyno, gmina Żukowo, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo, przyjętego uchwałą nr XLVI/828/2002 z dnia 9 października 2002 r. z wprowadzonymi zmianami przyjętymi 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., XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r. oraz nr XXXII/344/2013 r. z dnia 26 kwietnia 2013 r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dziełek nr 733/1 i 733/36. obręb Chwaszczyno, gmina Żukowo.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok 0,63 ha.

3. Granice planu określono w załączniku nr 1 do uchwały.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, opracowany w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,

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

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

5. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

1) Rozdział I – Przepisy ogólne;

2) Rozdział II - Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;

3) Rozdział III – Ustalenia szczegółowe dla każdego terenu;

4) Rozdział IV – Przepisy końcowe.

§ 2.

Celem ustaleń zawartych w uchwale jest stworzenie warunków do podjęcia działalności inwestycyjnej w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 3.

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

3) **przepisach odrębnych** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

6) **kondygnacji** – kondygnacja nadziemna;

7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego oraz wysokość innych obiektów budowlanych, od najniżej położonej rzędnej terenu do najwyżej położonego punktu obiektu budowlanego;

8) **maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków, dotyczy również budowli, takich jak: wiaty, reklamy wolnostojące; wykusze, wiatrołapy, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tą linię więcej niż 1,5 m,

9) **drodze wewnętrznej** – droga w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych przy czym dojazd do działek z dróg wewnętrznych wymaga prawnego zapewnienia dostępu do drogi publicznej poprzez tę drogę wewnętrzną;

10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego; powierzchni biologicznie czynnej – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną, a także wodą;

11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;

12) **wielkopowierzchniowym nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, którego powierzchnia przekracza 5,00 m2;

13) **miejscu postojowym** – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;

14) **skrócie m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;

15) **intensywności zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie budynku z wyłączeniem tarasów i balkonów do powierzchni działki;

§ 4.

1. Każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem. Numer terenu zawiera oznaczenie cyfrowe jednostki, kolejny numer terenu w jednostce, przeznaczenie terenu.

2. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Dla każdego terenu obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

§ 5.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, posiadające symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów: **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się nieuciążliwe usługi o powierzchni nie przekraczającej 30% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce; **KDX** - teren ciągu pieszo – jezdnego;

§ 6.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego opracowaniem planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) sposób oznaczenia terenu;

4) przeznaczenie terenu - jak w §5;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 7.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej (MN) obowiązują następujące ustalenia:

1) należy stosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;

2) należy zastosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę elewacji, ograniczoną do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżone do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem, wyklucza się stosowanie sidingu i jaskrawych kolorów;

3) zakazuje się lokalizacji reklam i szyldów wielkoformatowych. Dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością, o powierzchni nie większej niż 1,5m^2;

4) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.

2. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 8.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne , które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden też z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęte w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

2. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

1) zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu;

2) wzbogacenie szaty roślinnej a tym samym krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

3) uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny;

3. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być bezwzględnie ograniczony do granic, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

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

6. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak w przepisach odrębnych. W przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, na terenach wymagających ochrony akustycznej ustala się zastosowanie środków ograniczających hałas, co najmniej do poziomów dopuszczalnych np. poprzez nasadzenie pasa zieleni o charakterze izolacyjnym.

7. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzania wjazdów i miejsc postojowych.

8. Działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

§ 9.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

§ 10.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na terenie planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

2. Teren ciągu pieszo-jezdnego przeznaczony jest do realizacji celu publicznego.

3. W zakresie oddziaływania przestrzeni prywatnych na przestrzeń publiczną obowiązują ustalenia jak w ust. 1.

4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;

3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: wyklucza się;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) tymczasowe obiekty budowlane: nie dopuszcza się.

§ 11.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 12.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,

ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

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

§ 13.

Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości

1. Zasady podziału nieruchomości objętych miejscowym planem dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

2. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

3. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;

2) ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego. Dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych.

3) dopuszcza się możliwość wydzielenia działki o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu wyłącznie w celu powiększenia sąsiedniej działki dla polepszenia warunków mieszkaniowych.

§ 14.

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

1. Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy wokół lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy,

2. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w otoczeniu lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w związku z powyższym dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, stosuje się przepisy odrębne, w tym przepisy Prawa lotniczego,

3. Ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków i nośników reklamowych, nie dotyczą budowli związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 15.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Zasady zaopatrzenia w wodę:

1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego;

2) wodę dla celów p. poż. zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;

2. Zasady odprowadzenie ścieków :

1) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych do gruntu i wód powierzchniowych;

2) obowiązuje odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nie mających dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych;

3. Zasady odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

1) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki lub do sieci kanalizacji deszczowej;

2) dla terenów dróg utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych, po uprzednim oczyszczeniu. Odprowadzanie ścieków deszczowych do odbiornika musi być zgodne z przepisami odrębnymi, należy zapewnić odbiór osadów z separatorów wraz z ich unieszkodliwieniem przez specjalistyczne jednostki, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora;

3) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

4) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

4. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;

5. Zasady zaopatrzenia w energię cieplną – z systemu sieciowego lub indywidualne z zastosowaniem źródeł ciepła nieemisyjnych lub nisko emisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska, wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, itp.

6. Zasady zaopatrzenia w gaz – możliwość gazyfikacji z sieci gazociągowej lub z indywidualnych źródeł.

7. Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych - w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną.

8. Gospodarowanie odpadami stałymi:

1) na terenie każdej działki budowlanej należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

2) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek;

3) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach,

9. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi).

§ 16.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Na obszarze opracowania planu system komunikacji tworzy ciąg pieszo-jezdny KDX, który ma dostęp do drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu.

2. W liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego dopuszcza się:

1) lokalizację chodników;

2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) lokalizację miejsc postojowych;

4) zieleń;

5) małą architekturę;

3. Na terenie MN należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min.:

1) 2 m. p./1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej;

2) 2 m. p./100m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 m.p. na 1 lokal usługowy.

§ 17.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 18.

W związku z uchwaleniem niniejszego planu nalicza się jednorazową opłatę ustaloną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. **Stawki procentowe** - dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 19.

Dla terenu **1-MN** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) dopuszcza się lokalizację usług niezakłócających funkcji mieszkaniowej;

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) formy zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6m od linii rozgraniczających dróg jak na rysunku planu,

3) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30%,

4) intensywność zabudowy: min. 0,1, max. 0,5;

5) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%;

6) liczba kondygnacji:

a) dla budynków mieszkalnych i gospodarczych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

b) dla budynków garażowych: nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

7) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i gospodarczych: nie więcej niż 10,5m,

b) dla budynków garażowych: nie więcej niż 6,0m;

8) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5m;

9) szerokość elewacji frontowej budynku: dowolna;

10) kolorystyka elewacji: obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1 uchwały;

11) parametry dachu:

a) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,

b) kąt nachylenia połaci: 22-45^0,

c) kolor dachu: obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 uchwały,

d) kierunek głównej kalenicy w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

12) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

3. **Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:**

1) powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 1000m^2;

2) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

4) zasady scalania i podziału: nie ustala się.

4. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) ustalenia jak w § 8 uchwały.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** : nie dotyczy.

7. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** obowiązują ustalenia zawarte w § 14 uchwały.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji:**

1) dojazd do terenu: z drogi gminnej (ul. Świętobora) poprzez ciąg pieszo-jezdny 2-KDX oraz drogę wewnętrzną poza granicami planu;

2) należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §16 uchwały.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** obowiązują ustalenia zawarte w §15 uchwały.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;

2) obowiązują ustalenia zawarte w §17 uchwały.

12. **Stawka procentowa:** 30%.

§ 20.

Dla terenu **2-KDX** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren ciągu pieszo-jezdnego.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 6,5m;

2) przekrój: dowolny;

3) wyposażenie: dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jedni i chodników;

4) dostępność: bez ograniczeń.

3. **Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości** : nie dotyczy.

4. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** obowiązują ustalenia zawarte w §7 uchwały.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) ustalenia jak w §8 uchwały.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** : nie dotyczy.

7. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) zieleń: dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §8 uchwały;

6) pozostałe ustalenia jak w §10 uchwały.

8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** obowiązują ustalenia zawarte w § 14 uchwały.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji:** nie dotyczy.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** obowiązują ustalenia zawarte w §15 uchwały.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;

2) obowiązują ustalenia zawarte w §17 uchwały.

12. **Stawka procentowa:** 30%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

§ 22.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Żukowo.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

Adam Okrój

Województwo: pomorskie
Powiat: kartuski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla działek nr 733/1 i nr 733/36, obręb Chwaszczyno, gmina Żukowo

Sekcje mapy: 315.314.064; 315.314.062
3; 324.211.1033; 324.211.1033; 324.211.103

SKALA 1:1000

STAROSTWO POWIATOWE
w Kartuzach
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNEJ
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu 6.07.2012 nr ewidencyjny 0.6641.051.2012
Niniejsza mapa nie może służyć dla celów projektowych
Kartuzy, dnia 6.07.2012 podpis .....

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (t.j. Dz.U. 2010 Nr 193 poz. 1287 z późn. zm.) zabrania się rozpowszechniania, udostępniania, powielania i reprodukowania w jakiejkolwiek formie mapy wymagają rozpowszechniania, mapy wymagają zezwolenia Starosty.

1-MN

2-KDX

OZNACZENIA PLANU

USTALENIA PLANU

Granica opracowania planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

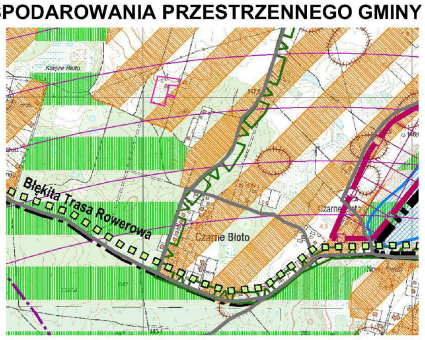
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

KDX — Tereny ciągów pieszo - jezdnych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻUKOWO



granica opracowania planu

tereny dynamicznego rozwoju osadniczego i gospodarczego

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla działek nr 733/1 i 733/36, obręb Chwaszczyno, gmina Żukowo

PROJEKT PLANU **SKALA 1:1000**

CKK ARCHITEKCI
ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska
członek POIU nr wpisu g-155/2003
mgr inż. arch. Anna Król

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/376/2013

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 2 sierpnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 733/1 i nr 733/36, obręb Chwaszczyno, gmina Żukowo.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 733/1 i nr 733/36, obręb Chwaszczyno, gmina Żukowo.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/376/2013

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 2 sierpnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 733/1 i nr 733/36, obręb Chwaszczyno, gmina Żukowo.

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

I. Zadania własne gminy

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

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

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

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

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

II. Budowa dróg

W granicach zmiany planu nie przewiduje się realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, których realizacja należy do zadań własnych gminy.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

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

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

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

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

1) z dachów obiektów budowlanych do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

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

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

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

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

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

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

Uzasadnienie

Do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały nr XIV/121/2011Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 28 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 733/1 i nr 733/36, obręb Chwaszczyno, gmina Żukowo.

Wniosek do zmiany planu złożyła właścicielka działek objętych planem, która zwróciła się z prośbą o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w planie symbolem 2KX tj. ciąg pieszy i KW tj. droga wewnętrzna na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Celem ustaleń zawartych w uchwale jest stworzenie warunków do podjęcia działalności inwestycyjnej w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozwiązania planistyczne są zgodne z polityką przestrzenną Gminy Żukowo, określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo, przyjętego uchwałą nr XXXII/344/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/828/2002 z dnia 9 października 2002 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została sporządzona zgodnie z obowiązującą procedurą wynikającą z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz spełnia w tym zakresie warunki i tym samym może być zatwierdzona.