UCHWAŁA NR XVI/168/2015
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 27 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 59/3, 59/4, 59/6 i 59/7 w Łapinie, gmina Żukowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774) w związku z uchwałą Nr XXXVII/375/2013 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 2 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 59/3, 59/4, 59/6 i 59/7 w Łapinie, gmina Żukowo, Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 59/3, 59/4, 59/6 i 59/7 w Łapinie, gmina Żukowo, zwany dalej „planem".

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 59/3, 59/4, 59/6 i 59/7 w Łapinie, gmina Żukowo", stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, będący ustaleniami planu;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały, nie będące ustaleniami planu;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały, nie będące ustaleniami planu.

3. Niniejszy plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 16,62 ha w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo uchwalonego uchwałą Nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 9 października 2002 r., ze zmianami wprowadzonymi Uchwałami Rady Miejskiej w Żukowie: 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., Nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r, Nr XXXII/344/2013 r. z dnia 26 kwietnia 2013 r., Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r.

§ 3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposób użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się na podstawie:

1) ustaleń o charakterze ogólnym dla całego obszaru objętego planem, zawartych w rozdziale 2 uchwały;

2) ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu, zawartych w rozdziale 3 uchwały;

3) rysunku planu.

§ 4. 1. Rysunek planu zawiera ustalenia oraz oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym oraz oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) obowiązująca linia zabudowy;

4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) wymiarowanie (podane w metrach);

6) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem cyfrowo-literowym;

7) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

8) zieleń krajobrazowa - istniejący szpaler drzew iglastych.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 5. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN/U;

2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem 1P;

3) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem 1R;

4) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZL.

§ 6. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **linia rozgraniczająca** – linia ciągła oznaczona na rysunku planu stanowiąca granice między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) **miejsca postojowe** – miejsca służące postojowi samochodów, na powierzchni terenu, w garażach wbudowanych lub wolnostojących oraz wiatach;

3) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca obszar, wewnątrz którego dopuszczalne jest sytuowanie budynków i określonych w ustaleniach planu budowli z zakazem jej przekraczania; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu a także elementów wejścia do budynku takich jak: schody, pochylnie, podesty, rampy, zadaszenia, elementów nadwieszeń takich jak: balkon, gzyms, okap dachu a także istniejącej zabudowy;

4) **nośnik reklamowy** – tablica lub urządzenie reklamowe;

5) **ogrodzenie pełne** – ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 40%;

6) **przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko –** inwestycja budowlana określona w katalogu rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagane;

7) **przepisy odrębne** – inne przepisy prawne ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi z wyłączeniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) **przeznaczenie podstawowe** – ustalone planem przeważające przeznaczenie terenu;

9) **przeznaczenie uzupełniające** – ustalone planem dopuszczalne przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca jego przeznaczenie podstawowe;

10) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi i/lub granicami obszaru objętego planem nieruchomość lub jej część, której przeznaczenie zostało określone ustaleniami planu (również z przeznaczeniem pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej), oznaczona symbolami cyfrowo-literowymi, z których:

a) cyfra oznacza numer porządkowy terenu,

b) litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu;

11) **usługi nieuciążliwe -** należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której oddziaływanie takie jak: hałas, pylenie, zapach, efekty świetlne/odblaskowe/ odbłyskowe, ogranicza się do granic nieruchomości objętej inwestycją, która spełnia wymagania sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia terenu, nie wykazuje uciążliwości dla środowiska, nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynieryjnych;

12) **wskaźnik intensywności zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej, jako suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Jako kondygnacje mogą być traktowane kondygnacje znajdujące się całkowicie lub częściowo poniżej poziomu terenu, kondygnacje powyżej poziomu terenu, poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe;

13) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki;

14) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome budynków w ich obrysie zewnętrznym do powierzchni działki budowlanej;

15) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynku do najwyższego punktu dachu, bez uwzględnienia wyniesionych ponad dach pomieszczeń i urządzeń technicznych.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. 1. Ustalenia uchwały, stanowiące tekst planu, mają charakter obowiązujący i co do zakresu oraz stopnia szczegółowości są zgodne z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej w obszarze planu;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak przestrzeni publicznych w obszarze planu;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) W zakresie kształtowania zabudowy nakazuje się:

a) kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz wskaźnikami i parametrami sprecyzowanymi w ustaleniach szczegółowych,

b) dla zabudowy istniejącej ukształtowanej niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy lub niespełniającej wskaźników i parametrów sprecyzowanych w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub rozbiórkę,

c) realizację ustaleń szczegółowych, zawartych w rozdziale 3;

2) W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

a) na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania funkcjonalnego,

b) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy w okresie ważności pozwolenia na budowę, przy czym planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, przed wydaniem decyzji na budowę,

c) realizację ogrodzeń i rozmieszczenie nośników reklamowych zgodnie z przepisami rozdziału 3,

d) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami § 9,

e) ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z przepisami § 10,

f) lokalizację dojść i dojazdów oraz infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania terenów,

g) istniejące działki ewidencyjne o powierzchni mniejszej niż przyjęto w ustaleniach szczegółowych planu uznaje się za zgodne z planem;

3) Ustala się następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie – nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew i ich uzupełnienia w sposób kontynuujący zasady doboru gatunkowego i kompozycji.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

a) terenu 1P, na którym dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych,

b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej;

2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

3) nakaz zachowania i utrzymania drożności rowów melioracyjnych, z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie;

4) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni, nakaz kształtowania terenów biologicznie czynnych o powierzchni zgodnej ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych;

5) w zakresie ochrony powierzchni ziemi: a. przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych, nakaz zebrania wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych; b. nakaz ograniczenia prac niwelacyjnych do niezbędnego minimum;

6) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego zaleca się stosowanie jako czynnika grzewczego paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (tj. ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe);

7) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych: nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych;

8) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w rozumieniu przepisów odrębnych poprzez wskazanie terenu 1MN, który należy traktować jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) Określa się w planie strefę ochrony konserwatorskiej – strefę ekspozycji zespołu dworsko-parkowego w Łapinie, podlegającą ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych, której granice określono na rysunku planu zgodnie z legendą;

2) W strefie określonej w pkt 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy stanowiące kontynuację form zabudowy historycznej oraz ograniczenia gabarytów zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 11. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Na całym obszarze objętym planem, dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości;

2) Ustala się dla każdej działki budowlanej powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości z wyłączeniem działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej, nakaz zachowania następujących warunków:

a) powierzchnia działek wydzielonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie może być mniejsza niż 1000 m^2, a szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż 25 m,

b) powierzchnia działek wydzielonych pod zabudowę produkcyjną nie może być mniejsza niż 2500m^2; a szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż 60 m.

3) W przypadku wydzielenia nowych dróg wewnętrznych ustala się:

a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 6,0 m,

b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej.

§ 12. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) Wyznacza się na terenie objętym planem strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć o szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi linii), zgodnie z rysunkiem planu;

2) Dla stref, o których mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:

a) zagospodarowanie w obszarze pasa technicznego należy uzgodnić z gestorem sieci,

b) zakaz nasadzeń drzew i krzewów gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0 m,

c) zakaz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo oraz stref zagrożonych wybuchem,

d) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi;

3) W przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej w strefach, o których mowa w pkt 1 obowiązują ustalenia jak dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. **Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu, oznaczonego symbolem 1MN/U ustala się następujące przeznaczenie:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe);

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza i garażowa, dojścia, dojazdy, parkingi, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla określonych w ust. 1 terenów ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Zasady lokalizacji zabudowy:

a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 10257,

b) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej,

c) lokalizacja budynków gospodarczych lub garażowych w zabudowie wolnostojącej lub wbudowana w bryłę budynków mieszkalnego,

d) lokalizacja usług w zabudowie wolnostojącej lub w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych,

e) lokalizacja budynków kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi powiatowej lub bocznych granic wydzielonych działek;

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej,

b) minimalna intensywność zabudowy działki – 0,2,

c) maksymalna intensywność zabudowy działki – 1,0,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 % powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2;

3) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy: o funkcji podstawowej nie więcej niż 9,0 m, o funkcji uzupełniającej nie więcej niż 6,0m,

b) maksymalna ilość kondygnacji:

- dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe,

- dla zabudowy usługowej do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,

- dla zabudowy o funkcji uzupełniającej jednokondygnacyjna,

- dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym ich części podziemne nie mogą przekroczyć maksymalnej powierzchni zabudowy, określonej ustaleniami planu,

c) nakaz stosowania dachów dwuspadowych o symetrycznych spadkach połaci dachowych lub wielospadowych z dopuszczeniem dachu płaskiego, na budynku gospodarczym lub garażowym, którego powierzchnia zabudowy nie przekracza 25 m^2,

d) kąt nachylenia połaci dachowych dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w zakresie od 35° do 45°,

e) kąt nachylenia połaci dachowych dla zabudowy gospodarczej i garażowej w zakresie od 10° do 45°,

f) pokrycie dachów wykonane z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych, w odcieniach czerwieni, brązów i szarości, dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się pokrycie bitumiczne,

g) wykończenie ścian z zastosowaniem materiałów naturalnych w połączeniu z tynkiem;

4) Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych wzdłuż terenów dróg,

b) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć 1,5 m,

c) nakaz realizacji w ogrodzeniu prześwitów umożliwiających migrację drobnej zwierzyny,

d) dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzeń;

5) Ustala się następujące zasady rozmieszczenia nośników reklamowych:

a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,

b) dopuszcza się realizację szyldów wyłącznie na budynku w obrębie pierwszej kondygnacji naziemnej lub na ogrodzeniu,

c) maksymalna powierzchnia ekspozycji nie może przekroczyć 0,5 m^2;

3. Ustala się następujące zasady obsługi i wskaźniki w zakresie komunikacji:

1) Obsługa komunikacyjna terenu:

a) z drogi powiatowej nr 10257, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, poprzez istniejące i projektowane zjazdy,

b) lokalizacja zjazdów powinna spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;

2) Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:

a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce na 1 obiekt usługowy,

c) należy zapewnić minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. **Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów, oznaczonych symbolem 1P ustala się następujące przeznaczenie:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, zabudowa gospodarcza, garażowa, budowle, dojścia, dojazdy, parkingi, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

4. Dla określonych w ust. 1 terenów ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Zasady lokalizacji zabudowy:

a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 10257,

b) lokalizacja usług w zabudowie wolnostojącej lub w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach produkcyjnych;

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu,

b) minimalna intensywność zabudowy działki – 0,3,

c) maksymalna intensywność zabudowy działki – 1,1,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu,

e) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2500 m^2;

3) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:

a) wysokość projektowanej zabudowy:

- o funkcji podstawowej nie więcej niż 10,0 m,

- o funkcji uzupełniającej nie więcej niż 7,0 m, - podana wysokość nie dotyczy masztów odgromnikowych, kominów oraz części budynków mieszczących urządzenia technologiczne i budowli związanych bezpośrednio z technologią produkcji,

- dla budynków istniejących ich przebudowa, rozbudowa i nadbudowa nie może przekraczać ustalonej dla tego terenu maksymalnej wysokości,

b) maksymalna ilość kondygnacji 2 kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) obowiązuje nakaz stosowania dachów dwuspadowych o symetrycznych spadkach połaci dachowych lub wielospadowych z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażach,

e) kąt nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°,

f) dopuszcza się wszystkie rodzaje pokryć dachowych.

4) W strefie technicznej wzdłuż istniejącej linii średniego napięcia obowiązują ustalenia §12.

5) Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych wzdłuż terenów dróg,

b) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć 1,8 m,

c) nakaz realizacji w ogrodzeniu prześwitów umożliwiających migrację drobnej zwierzyny;

6) Ustala się następujące zasady rozmieszczenia nośników reklamowych:

a) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, jako wolnostojących, lokalizowanych na budynku lub ogrodzeniu,

b) maksymalna powierzchnia nośnika reklamowego nie może przekraczać 3,0 m^2;

5. Ustala się następujące zasady obsługi i wskaźniki w zakresie komunikacji:

1) Obsługa komunikacyjna terenu:

a) z drogi powiatowej nr 10257, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, poprzez istniejące i projektowane zjazdy w strefie lokalizacji określonej na rysunku planu,

b) lokalizacja zjazdów powinna spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;

2) Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:

a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej, nie mniej niż 1 miejsce na 1 obiekt produkcyjny,

b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce na 1 obiekt usługowy,

c) oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych,

d) należy zapewnić minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. **Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów, oznaczonych symbolem 1R ustala się następujące przeznaczenie:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające – budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia, dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej oraz mała architektura.

2. Dla określonych w ust. 1 terenów ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 3% powierzchni działki lub terenu,

b) maksymalna intensywność zabudowy działki – 0,6,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki lub terenu;

2) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:

a) wysokość projektowanej zabudowy:

- o funkcji mieszkaniowej nie więcej niż 9,0 m,

- o funkcji gospodarczej nie więcej niż 7,0 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji:

- dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,

- dla budynków gospodarczych 1 kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym ich części podziemne nie mogą przekroczyć maksymalnej powierzchni zabudowy, określonej ustaleniami planu,

d) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczających dróg lub bocznych granic działek,

e) obowiązuje nakaz stosowania dachów dwuspadowych o symetrycznych spadkach połaci dachowych lub wielospadowych z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażach,

f) kąt nachylenia połaci dachowych dla zabudowy mieszkaniowej w zakresie od 25° do 45°,

g) kąt nachylenia połaci dachowych dla zabudowy gospodarczej w zakresie od 10° do 45°,

h) pokrycie dachów wykonane z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych, w odcieniach czerwieni, brązów i szarości, dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się pokrycie bitumiczne,

i) wykończenie ścian z zastosowaniem materiałów naturalnych w połączeniu z tynkiem;

3) W strefie technicznej wzdłuż istniejącej linii średniego napięcia obowiązują ustalenia §12.

4) Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych wzdłuż terenów dróg,

b) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć 1,5 m,

c) nakaz realizacji w ogrodzeniu prześwitów umożliwiających migrację drobnej zwierzyny;

5) Zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

3. Ustala się następujące zasady obsługi i wskaźniki w zakresie komunikacji:

1) Obsługa komunikacyjna terenu:

a) z drogi powiatowej nr 1929G poprzez zjazd indywidualny w strefie lokalizacji oraz z drogi powiatowej nr 1929G poprzez teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów poprzez zjazd indywidualny i/lub publiczny w strefie lokalizacji, zgodnie z rysunkiem planu,

b) lokalizacja zjazdów winna spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;

2) Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 16. Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów, oznaczonych symbolem 1ZL ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne;

2) gospodarowanie na terenach leśnych zgodnie z obowiązującym w tym zakresie przepisami odrębnymi oraz uproszczonym planem urządzenia lasu dla sołectwa Łapino.

§ 17. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia;

2) zachowanie istniejących nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki;

3) dopuszcza się przebudowę (skablowanie lub przełożenie) istniejących linii elektroenergetycznych z kolidującym planowanym przeznaczeniem terenu 1P, przebudowa linii elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora sieci;

4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów z zakresu łączności publicznej na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze planu, jeżeli uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

5) dopuszcza się realizację innej infrastruktury technicznej, wymaganej do rozwoju obszaru;

6) W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

a) zaopatrzenie poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową,

b) włączenie do sieci obiektów budowlanych poprzez istniejące i projektowane przyłącza indywidualne,

c) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych plan ustala:

a) odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu poprzez projektowaną kanalizację sanitarną,

b) do czasu rozbudowy wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę systemów indywidualnych (tj. przydomowe oczyszczalnie ścieków) lub zastosowanie innych rozwiązań zapewniających ten sam co system kanalizacji zbiorczej poziom ochrony środowiska. W przypadku nie spełnienia ww. warunku ścieki bytowe należy odprowadzać do zbiorników bezodpływowych opróżnianych okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej indywidualne sieci i instalacje należy zlikwidować, a budynki podłączyć do kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami,

c) dla wytwarzanych ścieków przemysłowych, ustala się obowiązek podczyszczania tych ścieków na terenie ich powstawania, do parametrów określonych w przepisach odrębnych,

d) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu;

8) W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych plan ustala:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez infiltrację do gruntu w granicach działek budowlanych,

b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obszarze 1MN/U w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawadniania np. trawników, zieleńców,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w obszarze 1P poprzez infiltrację do gruntu z zastosowaniem systemów rozsączających i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych, rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych w obszarze 1P po oczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do gruntu w granicach własności działki,

e) kształtowanie powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych lub roztopowych na tereny działek sąsiednich oraz w sposób nie powodujący erozji wodnej;

9) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,

b) podłączenie do sieci elektroenergetycznej obiektów budowlanych poprzez istniejące i projektowane przyłącza indywidualne,

c) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych zlokalizowanych w sąsiedztwie linii rozgraniczających drogi powiatowej z bezpośrednim dostępem do tej drogi;

10) W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

a) z projektowanej sieci gazu przewodowego zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi poza obszarem planu,

b) podłączenie do sieci gazu przewodowego obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne,

c) dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego szafki gazowe otwierane na zewnątrz od strony ulicy należy lokalizować w linii ogrodzeń;

11) Plan ustala w zakresie obsługi telekomunikacyjnej wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych z możliwością jej przebudowy i rozbudowy;

12) W zakresie usuwania nieczystości stałych plan ustala:

a) obowiązek prowadzenia zorganizowanej gospodarki odpadami, gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w sposób selektywny w wyznaczonych na działkach urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) odpady technologiczne należy gromadzić w zamkniętych pomieszczeniach, w szczelnych zbiornikach, usuwanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) osady z separatorów winny być usuwane przez wyspecjalizowaną firmę zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 18. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla wszystkich terenów – 30 %.

§ 19. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Łapino w gminie Żukowo – teren położony przy skrzyżowaniu dróg prowadzących do wsi Widlino i Przyjaźń uchwalonego uchwałą Nr IV/58/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 grudnia 2006 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 53, poz. 1283 z dnia 23 kwietnia 2007 r.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

§ 21. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Żukowo.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

Witold Szmidtke

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/168/2015

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 27 października 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej w Żukowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 59/3, 59/4, 59/6 i 59/7 w Łapinie, gmina Żukowo.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 59/3, 59/4, 59/6 i 59/7 w Łapinie, gmina Żukowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.06.2015 r. do 10.07.2015 r. Termin na składanie uwag został wyznaczony do dnia 24.06.2015 r. Dyskusja publiczna and przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 24.06.2015 r.

W wyznaczonym terminie nie zostały wniesione uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/168/2015

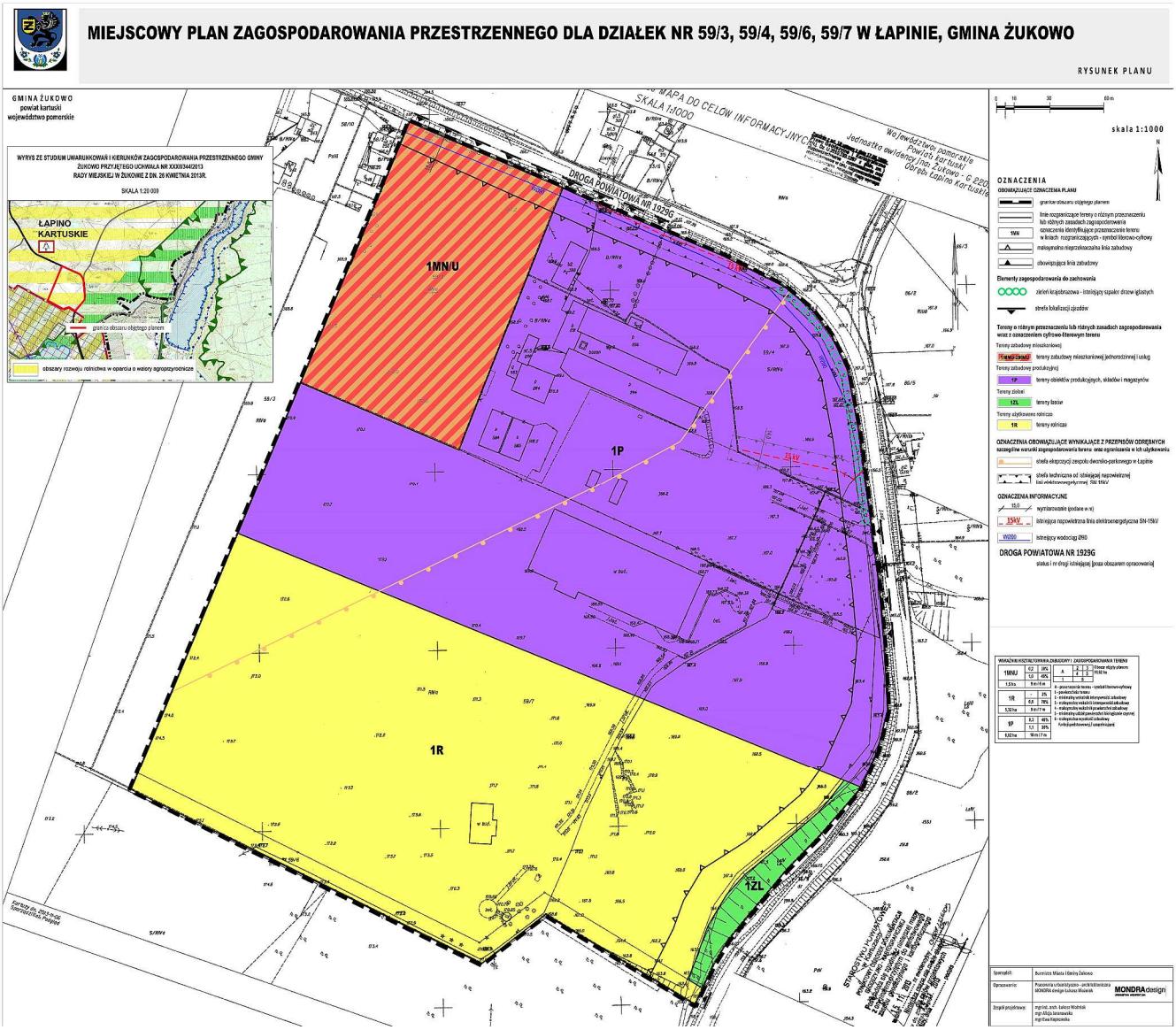
Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 27 października 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Żukowie stwierdza, iż po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 59/3, 59/4, 59/6 i 59/7 w Łapinie, gmina Żukowo, **nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy**, sposobu ich realizacji oraz zasad finansowania.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/168/2015
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 27 października 2015 r.



Uzasadnienie

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774) w związku z uchwałą Nr XXXVII/375/2013 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 2 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 59/3, 59/4, 59/6 i 59/7 w Łapinie, gmina Żukowo, która rozpoczęła tryb formalnoprawny sporządzenia planu miejscowego, określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo, zatwierdzony uchwałą Nr IV/58/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 grudnia 2006 r., określający przeznaczenie terenów pod obiekty produkcyjne, składów i magazynów, tereny usług, tereny rolnicze oraz tereny zabudowy zagrodowej. Celem sporządzenia planu miejscowego dla działek nr 59/3, 59/4, 59/6 i 59/7 w Łapinie jest przeznaczenie przedmiotowego terenu pod teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny rolnicze, zgodnie z wnioskiem Firmy produkcyjno-handlowej Art-Metal Jolanta Dobrodziej, Grzegorz Dobrodziej Sp. J., celem powiększenia istniejącego zakładu produkcyjnego.

Uchwalany plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo (uchwalonego uchwałą Nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 9 października 2002 r., ze zmianami wprowadzonymi Uchwałami Rady Miejskiej w Żukowie: 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., Nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r, Nr XXXII/344/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r., Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r.), zarówno w części dotyczącej głównych kierunków rozwoju, zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, jak i zasad obsługi w infrastrukturę techniczną.

Projekt planu miejscowego opracowano wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz uzyskano wymagane ustawą uzgodnienia i opinie. Na obszarze objętym planem nie występują chronione grunty rolne oraz grunty leśne, wymagające w wyniku ustaleń projektu planu miejscowego, uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Po uzyskaniu uzgodnień i opinii projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia zorganizowano publiczną dyskusję nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do projektu planu nie złożono uwag.

Tryb formalnoprawny planu został wyczerpany i plan przekazuje się do uchwalenia rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.