UCHWAŁA NR VIII/61/2015
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 31 marca 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo dla fragmentu działki nr 139, obr. Niestępowo

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 2015 r. poz. 199) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) na wniosek Burmistrza Gminy Żukowo, Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo przyjętego uchwałą nr Nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 9 października 2002 r., zmienionego uchwałami Nr IX/195/2003 z dnia 25 czerwca 2003 r., Nr XXXVII/629/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XXXVII/630/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XLVII/772/2006 z dnia 9 października 2006 r., Nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r., Nr XXXII/344/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r. oraz Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo dla fragmentu działki nr 139 obr. Niestępowo zwaną dalej „planem".

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 2,73ha w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2

Integralną część zmiany planu stanowią:

1) załącznik nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 do uchwały - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
3) załącznik nr 3 do uchwały - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 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.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:
   1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
   2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) wymiarowanie (podane w metrach);

5) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem cyfrowo-literowym;

6) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 5

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

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN;

2) teren produkcji i usług związanych z chowem i hodowlą zwierząt, oznaczony na rysunku planu symbolem 1Pr.

§ 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) **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;

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

4) **nośnik reklamowy** – tablica lub urządzenie reklamowe wolnostojące lub lokalizowane na budynku bądź ogrodzeniu wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, przedstawiające informacje wizualne, których zadaniem jest informacja i promocja produktów, usług lub przedsiębiorców;

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) **szyld** – element informacji wizualnej, zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej umieszczony przy wejściu do miejsca prowadzenia tej działalności, zawierający grafikę informacyjno-reklamową, określający nazwę i charakter prowadzonej działalności oraz logo firmowe;

11) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi i/lub granicami obszaru objętego planem nieruchomość lub jej część, której przeznaczenie zostało określone ustaleniami planu[1)], oznaczona symbolami cyfrowo-literowymi, z których: litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu; cyfra oznacza numer porządkowy terenu;

12) **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,

[1)] również z przeznaczeniem pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.

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;

13) **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;

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

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

16) **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;

17) **zieleń izolacyjna** – zwarte, rzędowe nasadzenia drzew liściastych, krzewów liściastych z udziałem gatunków zimozielonych 50% oraz pnączy, stanowiące strefę łagodzącą negatywne oddziaływanie od komunikacji, infrastruktury i zakładów produkcyjnych o szerokości zgodnej z rysunkiem planu.

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na ich brak 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 § 11 i § 12.

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,

c) planowane obiekty tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, natomiast obiekty o planowanej całkowitej wysokości zabudowy przekraczającej 159 m nad poziomem morza, wymagają zgłoszenia uzgodnienia lokalizacji z właścicielem radaru meteorologicznego wpisanego do Rejestru Lotniczych Urządzeń Naziemnych, przed wydaniem decyzji na budowę.

d) realizację ogrodzeń i rozmieszczenie nośników reklamowych zgodnie z przepisami szczegółowymi, zawartymi w § 11 ust. 4 pkt 2 i 3 oraz § 12 ust. 4 pkt 4 i 5,

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

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

§ 9

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

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

   a) terenu 1Pr, 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 uwzględnienia właściwości geotechnicznych i hydrologicznych gruntu na etapie projektu budowlanego.

4) W zakresie ochrony i kształtowania zieleni:

   a) nakaz kształtowania terenów biologicznie czynnych o powierzchni zgodnej ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych,

   b) dopuszcza się zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej poprzez zastosowanie ażurowych nawierzchni komunikacji wewnętrznej,

   c) nakaz ochrony i adaptacji istniejącej zieleni,

   d) nakaz stosowania zieleni towarzyszącej na całym obszarze planu, zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

5) W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

   a) nakaz zebrania wierzchniej warstwy gleby przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych, 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, który należy traktować jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną (1MN).

§ 10

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 nakaz zachowania następujących warunków, 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 700 m^2, a szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż 22m,

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

   c) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 10°.

3) W przypadku wydzielenia dróg wewnętrznych ustala się minimalną ich szerokość 6,0m w liniach rozgraniczających. Minimalne szerokości dróg wewnętrznych nie obowiązują, jeżeli istniejące trwałe zainwestowanie uniemożliwia przyjęcie tej szerokości.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 11

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

   1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

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

2. Nakazuje się ukształtowanie zieleni izolacyjnej, w granicach z terenem zabudowy produkcji i usług, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1Pr, o szerokości minimum 5,0m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków 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 8,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej w ewidencji gruntów nr 138,

      b) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej,

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

      d) lokalizacja usług wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

   2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

      a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,

      b) minimalna intensywność zabudowy działki – 0,1,

      c) maksymalna intensywność zabudowy działki – 0,75,

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

      e) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m^2,

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

   3) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:

      a) wysokość zabudowy:

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

- o funkcji uzupełniającej nie więcej niż 6,0m,

b) maksymalna ilość kondygnacji:

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

- dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

- zabudowa o funkcji uzupełniającej jednokondygnacyjna,

c) budynki mieszkalne należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub bocznych granic wydzielonych działek,

d) obowiązuje nakaz stosowania dachów tradycyjnych 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,

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

f) kąt nachylenia połaci dachowych dla zabudowy gospodarczej i garażowejw zakresie od 10° do 45°,

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

h) wykończenie ścian z zastosowaniem materiałów naturalnych w połączeniu z tynkiem.

2) Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych w granicy z terenem drogi,

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

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

d) dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzeń.

3) 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.

4) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej w ewidencji gruntów nr 138, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, poprzez istniejące i projektowane zjazdy.

5) Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 12

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej w tym: produkcja rolnictwa, przetwórstwo spożywcze, usługi pomocnicze, hodowla i ubojnia zwierząt, z dopuszczeniem lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa magazynowa, 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 8,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej w ewidencji gruntów nr 130,
- w odległości 20,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej w ewidencji gruntów nr 140/1.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

b) minimalna intensywność zabudowy działki – 0,5,

c) maksymalna intensywność zabudowy działki – 1,8,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

e) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500m^2.

3) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:

a) wysokość projektowanej zabudowy:

- o funkcji podstawowej nie więcej niż 10,0m,
- o funkcji uzupełniającej nie więcej niż 6,0m,
- 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 15° do 45°,

f) dopuszcza się wszystkie rodzaje pokryć dachowych.

4) Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych w granicy z terenem drogi,

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

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

5) 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.

6) Obsługa komunikacyjna terenu z dróg wewnętrznych oznaczonych w ewidencji gruntów nr 138 i nr 140/1, zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem, poprzez istniejące i projektowane zjazdy.

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

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

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

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

§ 13

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 lokalizowanie obiektów z zakresu łączności publicznej na podstawie opracowań technicznych, jeżeli uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

4) na całym obszarze planu projektowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50,0m nad poziom terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;

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 terenu 1MN, dopuszcza się budowę ekologicznych oczyszczalni ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami,

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

   e) 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 z terenów poprzez infiltrację do gruntu z zastosowaniem systemów rozsączających i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych, rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej należy zagospodarować w obrębie wydzielonych działek w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia np. trawników czy zieleńców,

   c) odprowadzanie pozostałych, niezgromadzonych wód opadowych powinno nie powodować erozji wodnej oraz uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich, nie powodując na nich szkód,

   d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych w obszarze 1Pr po oczyszczeniu w separatorach ropopochodnych do gruntu w granicach własności działki, w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów.

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 w każdym terenie w ilości zależnej od zapotrzebowania odbiorców na energię elektryczną.

10) W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

a) z istniejącej sieci gazu przewodowego zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi,

b) podłączenie do sieci gazu przewodowego obiektów budowlanych poprzez istniejące i 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 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 produkcyjne 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

§ 14

Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) dla wszystkich terenów na poziomie 30%.

§ 15

Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Żukowo dla fragmentu działki nr 139 obr. Niestępowo, zatwierdzony uchwałą Nr X/143/99 z dnia 27 kwietnia 1999 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 133, poz. 1140 z dnia 14 grudnia 1999r.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

§ 17

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.

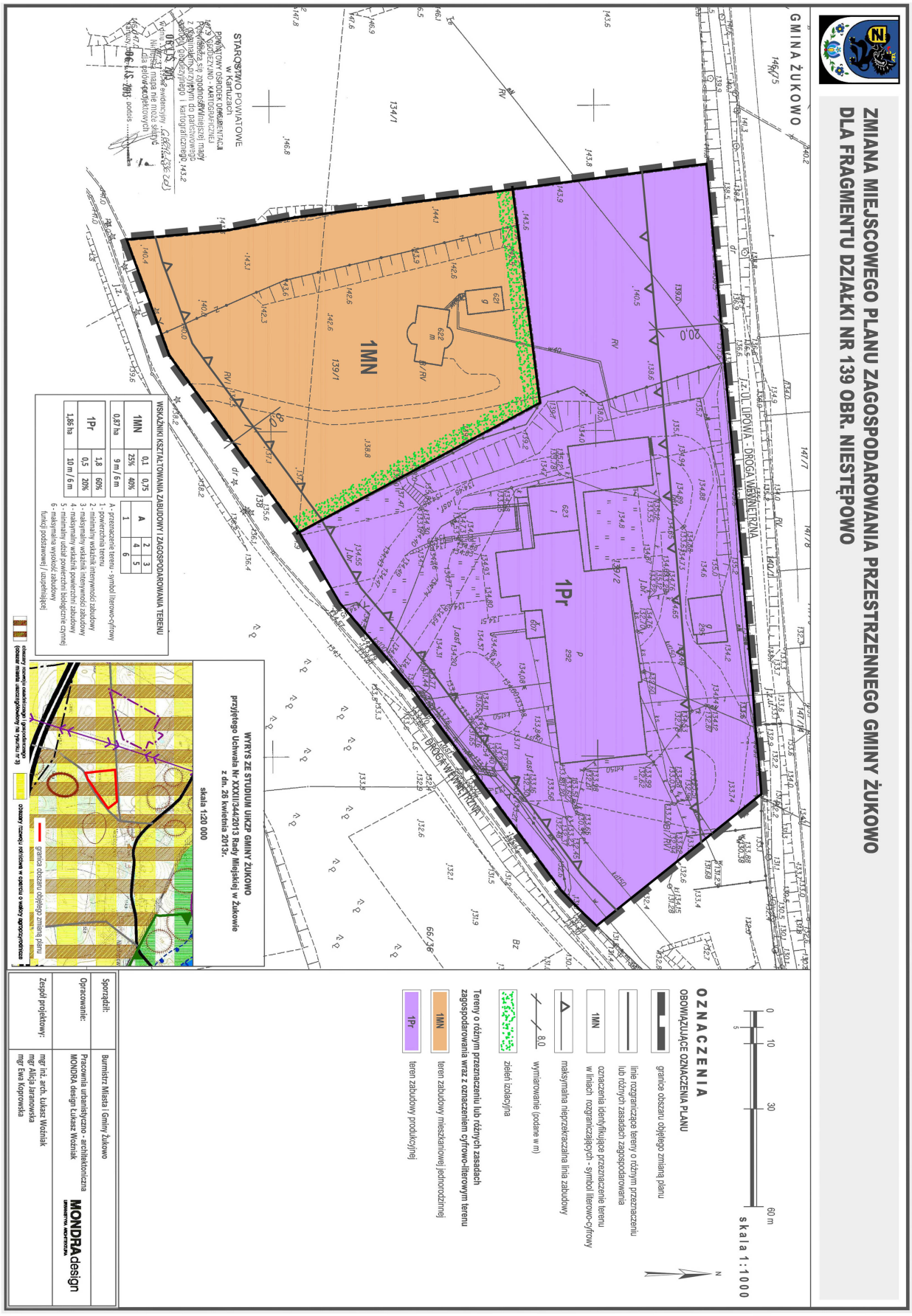
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

Witold Szmidtke

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/61/2015

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 31 marca 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/61/2015
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 31 marca 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej w Żukowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo dla fragmentu działki nr 139 obr. Niestępowo

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo dla fragmentu działki nr 139 obr. Niestępowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2.02.2015r. do 2.03.2015r. Termin na składanie uwag został wyznaczony do dnia 16.03.2015r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 26.02.2015r.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/61/2015
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 31 marca 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

dotyczy: zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo dla fragmentu działki nr 139 obr. Niestępowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska w Żukowie stwierdza, iż po uprawomocnieniu się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo dla fragmentu działki nr 139 obr. Niestępowo, **nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy**, sposobu ich realizacji oraz zasad finansowania.

Uzasadnienie

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2013r. poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2015 poz. 199) oraz w związku z uchwałą Nr XIV/123/2011 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 28 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo dla fragmentu działki nr 139 obr. Niestępowo, która rozpoczęła tryb formalnoprawny zmiany planu miejscowego, określony w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo dla fragmentu działki nr 139 obr. Niestępowo, zatwierdzony uchwałą Nr X/143/99 z dnia 27 kwietnia 1999r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 133, poz. 1140 z dnia 14 grudnia 1999r.). Przedmiotem zmiany planu miejscowego jest dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na przedmiotowym terenie oraz wprowadzenie zapisów umożliwiających podział nieruchomości.

Uchwalana zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo, zarówno w części dotyczącej głównych kierunków rozwoju, zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, jak i zasad obsługi w infrastrukturę techniczną.

Projekt zmiany planu opracowano wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz uzyskano wymagane ustawą uzgodnienia i opinie. Na obszarze objętym zmianą planu 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 zmiany planu rozwiązaniami. Do projektu zmiany planu nie złożono uwag.

Tryb formalnoprawny planu został wyczerpany i plan przekazuje się do uchwalenia rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany 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.