UCHWAŁA NR XLIII/459/2017
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 29 sierpnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Skrzeszewo ograniczonego od strony północnej północną granicą działki nr 70, od strony wschodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz, tereny między skrzyżowaniem tej drogi i drogi Skrzeszewo - Przyjaźń do przecięcia z linią wysokiego napięcia, od strony zachodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz w południowej części Skrzeszewa i w północnej części Skrzeszewa tereny około 400 m na zachód od drogi gminnej Skrzeszewo - Glincz, gmina Żukowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) oraz 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 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przedmiot i zakres opracowania

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/828/2002 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. , Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r., oraz Nr XVI/171/2015 z dnia 27 października 2015 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Skrzeszewo ograniczonego od strony północnej północną granicą działki nr 70, od strony wschodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz, tereny między skrzyżowaniem tej drogi i drogi Skrzeszewo - Przyjaźń do przecięcia z linią wysokiego napięcia, od strony zachodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz w południowej części Skrzeszewa i w północnej części Skrzeszewa tereny około 400 m na zachód od drogi gminnej Skrzeszewo - Glincz, gmina Żukowo, zwaną dalej planem.

§ 2. Zakres i przedmiot planu:

1. Granice terenu objętego planem określa załącznik do uchwały Rady Miejskiej w Żukowie Nr XXXIX/399/2013 z dnia 24 października 2013 roku, zmieniony uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie Nr XIII/140/2015 z dnia 11 sierpnia 2015 roku.

2. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenów.

3. Łączna powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 25,95 ha.

§ 3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo, stanowiący załącznik nr 1;

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

3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

Rozdział 2.
Zasady konstrukcji ustaleń planu

§ 4. Ustalenia planu miejscowego sformułowano w formie:

1. Ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu.

2. Ustaleń szczegółowych obowiązujących dla wyznaczonych w planie terenów.

3. Ustaleń końcowych.

§ 5. Zasady dotyczące ustaleń szczegółowych.

1. Ustalenia szczegółowe sformułowano w formie kart terenów przyporządkowanych do terenów, na które podzielony został obszar planu. Każda karta terenu wyróżniona jest symbolem terenu tożsamym z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Symbole wydzielonych w planie terenów składają się z:

1) kolejnego numeru terenu;

2) symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenu według definicji określonej w karcie terenu.

§ 6. Oznaczenia na rysunku planu:

1. Ustalenia:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów - oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;

5) granice obszarów i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny i nie są ustaleniami planu.

§ 7. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszej uchwale:

1) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji nowych budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części obiektu w postaci ganków, wiatrołapów, schodów, pochylni wejściowych do budynku, wykuszy, balkonów, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2 m. Linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m; linie zabudowy nie dotyczą obiektów gospodarczych, obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon);

2) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

3) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (obsługa ludności obejmująca drobną wytwórczość, naprawy i konserwację), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur, banków, innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:

   a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,

   b) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni;

4) **stawka procentowa** – stawka służąca ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;

6) **wysokość budynku** - pojęcie rozumiane zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego;

7) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki**:**

   a) połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30º,

b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza 25% całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanym na rzucie poziomym.

Rozdział 3.
Ustalenia ogólne

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustalenia w zakresie wskaźników urbanistycznych:

1) na obszarze planu ustala się minimalną intensywność zabudowy "0,0";

2) ustalenia dotyczące pozostałych wskaźników urbanistycznych zawarto w ustaleniach szczegółowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizowanie jednego budynku mieszkalnego na działce; jeśli powierzchnia działki budowlanej jest większa niż 1200 m^2, dopuszcza się lokalizowanie dwóch budynków mieszkalnych na działce;

2) dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą o wysokości do 6m od poziomu terenu. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały;

3) ustalenia dotyczące wymaganego kształtu i kąta nachylenia dachu dotyczą głównego budynku na działce, dla zabudowy pomocniczej (garaże, budynki gospodarcze itp…) oraz dla zadaszeń wejść do budynku, zadaszeń tarasów i wykuszy:

a) w granicach strefy bezpośredniej ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego - kształt dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi jak dla głównego budynku na działce, zakaz lokalizacji pojedynczych garaży wolnostojących, dopuszcza się garaże połączone z budynkami gospodarczymi lub garaże minimum dwustanowiskowe,

b) w granicach strefy ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego - kształt dachu dowolny;

4) dla terenów zieleni i lasów nie ustala się zasad zagospodarowania terenów;

5) istniejące w dniu uchwalenia planu budynki uznaje się za zgodne z planem;

6) dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejącej w dniu uchwalenia zabudowy nie spełniającej ustaleń zmian planu w zakresie przeznaczenia terenu lub nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy czym obowiązują ustalenia dotyczące wielkości powierzchni zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wysokości zabudowy, kształtu i pokrycia dachów, wykańczania elewacji zewnętrznych, stosownie do zakresu prowadzonych robót budowlanych; rozbudowa możliwa wyłącznie zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

7) ustalenia dotyczące wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury elektroenergetycznej.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące kolorystyki i materiałów elewacji budynków i ogrodzeń od strony dróg publicznych:

1) materiały użyte do licowania elewacji: pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące naturalne – tynk, kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne); surowy lub barwiony beton; szkło,

2) kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów – wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów (np. intensywnie żółte, zielone, niebieskie, fioletowe),

3) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń; dopuszcza się dachy przeszklone.

4. Ustala się następujące zasady stosowania ogrodzeń: zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych; dopuszcza się betonowe słupki ogrodzeniowe.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody, i krajobrazu kulturowego.

1. Na obszarze planu nie występują prawne formy ochrony przyrody.

2. Na rysunku planu wskazano strefy zieleni i wód wyłączone z zabudowy.

3. Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.

4. Na obszarze planu ustala się obowiązek:

1) zagospodarowania działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód;

2) ochrony, utrzymania i konserwacji istniejących rowów melioracyjnych;

3) usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach terenów usług, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na obszarze planu ustalono strefę ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego:

1) nowo projektowane budynki powinny nawiązywać do tradycji budownictwa wsi i regionu odpowiednio dla funkcji mieszkalnej i gospodarczej - nawiązanie w zakresie podstawowych cech tej tradycji (dachy dwuspadowe, plan prostokątny i wielobudynkowy układ zagród wokół nie zabudowanego podwórza);

2) obowiązuje ochrona historycznego układu drożnego.

2. Na rysunku planu wskazano obiekty w gminnej ewidencji zabytków:

1) ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, historyczny kształt dachu, historyczna forma architektoniczna, historyczny detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), historyczne materiały budowlane i kolorystyka, obowiązuje ochrona historycznej dyspozycji/artykulacji ścian; w przypadku prowadzenia działań w obrębie wszystkich wymienionych elementów chronionych obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

3. Na rysunku planu wskazano obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych:

1) ochronie podlega historyczna bryła, historyczny kształt dachu oraz zachowany detal architektoniczny.

4. Na obszarze planu ustalono strefę ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego:

1) ochrona ekspozycji zespołu ruralistycznego realizowana jest przez ustalenia parametrów zabudowy w rozdziale 4.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Przestrzenią publiczną na obszarze zmian planu są tereny dróg publicznych, oraz tereny ogólnodostępne w ramach terenów mieszkaniowo-usługowych, terenów usług sportu, terenów usług kultu religijnego oraz terenów produkcji i usług.

2. Na terenach stanowiących przestrzeń publiczną obowiązuje: nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.

3. Ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych ogólnodostępnych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez: lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych oraz kiosków i znaków drogowych, w sposób niekolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

1. W zakresie ochrony środowiska:

1) cały obszar planu położony jest w granicach zbiornika wód podziemnych GZWP – 111 Subniecka Gdańska; obowiązują przepisy odrębne;

2) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

b) MNU, US, UK oraz PU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

3) część terenu 1.MN położona w sąsiedztwie istniejącego cmentarza, zlokalizowanego poza granicami planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym strefy ograniczeń od cmentarzy 50 m i 150 m.

2. W zakresie infrastruktury technicznej:

1) na rysunku planu wskazano przebieg napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia 110kV i najwyższego napięcia 220 kV - obowiązują przepisy odrębne;

2) na rysunku planu wskazano strefy ograniczeń wzdłuż napowietrznych linii energetycznych wysokiego i najwyższego napięcia, w których może wystąpić przekroczenie dopuszczalnych poziomów promieniowania elektromagnetycznego.

3. W zakresie obrony cywilnej:

1) należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych oraz ostrzeżeń alarmowych.

4. W zakresie gospodarki ściekami:

1) w planie wskazano granice aglomeracji Gdańsk.

§ 13. Zasady i warunki wydzielania nieruchomości.

1. Ustala się możliwość łączenia i dokonywania podziałów istniejących działek w celu:

1) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych.

2. Jeżeli w związku z podziałem nieruchomości na działki lub łączeniem i ponownym podziałem, niezbędne jest wydzielenie nowego dojazdu do działek, musi on odpowiadać następującym warunkom:

1) dla obsługi 1 działki dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 5 m,

2) dla obsługi 2 - 5 działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 6 m i długości nie większej niż 50 m, obsługa więcej niż 5 działek wymaga wydzielenia dojazdu o minimalnej szerokości 8 m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach minimalnie 12,5x12,5m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania;

3. Minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg i dojazdów wewnętrznych, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, nie dotyczą wydzieleń dla regulacji granic między działkami oraz wydzieleń na poprawę użytkowania działek.

4. W obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości. W przypadku realizacji procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki: 5 m;

2) kąt podziału nieruchomości od 80^{o} do 100^{o} w stosunku do granicy pasa drogowego bądź do granic działki stanowiącej dojazd;

3) minimalna powierzchnia działki 1000 m^2.

5. Za zgodne z planem uznaje się dotychczasowe podziały na działki budowlane, zaistniałe przed uchwaleniem niniejszego planu oraz działki powstałe w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. W obszarze planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Zasady modernizacji i rozbudowy istniejących dróg oraz budowy nowych na obszarze obowiązywania planu:

1) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym stanowi droga klasy lokalnej 1.KDL (ul. Gdańska) oraz ulice Długa i Szkolna (położone poza granicami terenu objętego planem) oraz droga klasy dojazdowej 1.KDD (ul. Słoneczna - w części położona poza granicami terenu objętego planem);

2) na obszarze planu przewiduje się realizację układu dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych.

2. Warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:

1) wymagania parkingowe określone w kartach terenu w ustaleniach szczegółowych;

2) obliczoną za pomocą wskaźników liczbę miejsc parkingowych, należy zapewnić na własnej działce;

3) za miejsce parkingowe uważa się także miejsce w garażu oraz miejsce na podjeździe do garażu;

4) w przypadku realizacji funkcji usługowych należy co najmniej 1 miejsce parkingowe urządzić z uwzględnieniem wymagań dla pojazdów z kartą parkingową, miejsca parkingowe dla tych pojazów należy urządzać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi urządzania miejsc postojowych dla pojazdów dla osób niepełnosprawnych.

3. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy podstawowych systemów infrastruktury technicznej:

1) woda - z sieci wodociągowej;

2) zabezpieczenie wody do celów p. poż. – przy rozbudowie instalacji przeciwpożarowych przewidzieć hydranty p. poż. nadziemne wg obowiązujących przepisów, przy urządzaniu zbiorników retencyjnych należy stworzyć warunki, by mogły one stanowić rezerwowe źródła wody przeciwpożarowej;

3) energia elektryczna – zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV; dopuszcza się realizację stacji transformatorowych 15/0,4kV według potrzeb wraz z sieciami SN i nn z nawiązaniem do istniejących sieci elektroenergetycznych we wszystkich terenach; dopuszcza się inne źródła energii, w tym instalacje fotowoltaiczne o mocy do 100 kW;

4) ścieki komunalne – do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci dopuszcza się gromadzenie ścieków komunalnych w zbiornikach bezodpływowych;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych - do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej; retencja w obrębie własnej działki, docelowo do kanalizacji deszczowej,

b) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni utwardzonych wymagają oczyszczenia w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń – stosuje się przepisy odrębne;

6) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej;

7) ogrzewanie – z indywidualnych nisko emisyjnych źródeł ciepła, dopuszcza się odnawialne źródła energii, dopuszcza się kominki;

8) telekomunikacja - na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

9) gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania);

4. Dodatkowe ustalenia:

1) obowiązującą zasadą jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągów, sieci elektrycznych średnich i niskich napięć, gazowych średniego i niskiego ciśnienia, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich terenach, przy zachowaniu następujących zasad:

a) o ile to jest możliwe technicznie i uzasadnione ekonomicznie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować przy istniejących drogach,

b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wzdłuż granic podziałów ewidencyjnych.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Na obszarze planu nie występują obszary wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania lub użytkowania terenu.

2. Na czas budowy dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych zaplecza budowy, które mogą być lokalizowane bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub przy granicy z drogą lub dojazdem niezależnie od ustalonej linii zabudowy.

§ 17. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 4.

2. Dla nieruchomości, dla których ustalono przeznaczenia: terenów leśnych, terenów zieleni naturalnej, terenów zieleni publicznej, terenów dróg publicznych, terenów dróg wewnętrznych i terenu ciągu pieszo-jezdnego opłata nie występuje.

3. Dla nieruchomości będących własnością skarbu państwa bądź jednostek samorządu terytorialnego opłata nie występuje.

4. Dla nieruchomości objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których nie zmienia się przeznaczenia terenu opłata nie występuje.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe

§ 18. Ustalenia szczegółowe.

1. KARTA TERENÓW **1.MN**.

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu,

b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 20 %,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6, dla kondygnacji nadziemnych - 0,4,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %,

e) wysokość zabudowy – do 8 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

f) kształt dachu - dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych,

g) kąt nachylenia połaci dachowych - 35º-45º; w przypadku zastosowania wysokiej ścianki kolankowej (1,2-1,8 m) - 18º-25º,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia zawarte w § 8;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) tereny objęte strefą ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego - obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;

9) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd od drogi lokalnej (poza granicami planu), od drogi dojazdowej i od dróg wewnętrznych,

b) wymagania parkingowe:

- minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,

- minimum 2 miejsca dla funkcji usług, w tym 1 dla pojazdów z kartą parkingową;

10) stawka procentowa - 30%.

2. KARTA TERENÓW **1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU, 6.MNU, 7.MNU, 8.MNU**.

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej: tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych; dopuszcza się realizowanie funkcji usługowych w samodzielnych budynkach;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu,

b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 20 %,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6, dla kondygnacji nadziemnych - 0,4,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %,

e) wysokość zabudowy – do 8 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

f) kształt dachu - dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych,

g) kąt nachylenia połaci dachowych 35º-45º; w przypadku zastosowania wysokiej ścianki kolankowej (1,2-1,8 m) - 18º-25º,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia zawarte w § 8;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) tereny oznaczone od 4.MNU do 7.MNU, zgodnie z rysunkiem planu objęte strefą bezpośredniej ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego - obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1,

b) na rysunku planu na terenie 6.MNU wskazano obiekt w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2,

c) tereny 1.MNU, 2.MNU i 3.MNU, zgodnie z rysunkiem planu objęte strefą ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego - obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;

9) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd od dróg lokalnych i dróg wewnętrznych,

b) wymagania parkingowe:

- minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,

- minimum 2 miejsca dla funkcji usług, w tym 1 dla pojazdów z kartą parkingową;

10) stawka procentowa - 30% .

3. KARTA TERENU **1.UK**.

1) przeznaczenie terenu – tereny usług kultu religijnego; kościół parafialny, plebania; dopuszcza się działalność edukacyjną, w tym przedszkole;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu,

b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 40 %,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %,

e) wysokość zabudowy – do 14 m,

f) kształt dachu - dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych,

g) kąt nachylenia połaci dachowych: 30º-55º; w przypadku zastosowania wysokiej ścianki kolankowej (1,2-1,8 m) - 18º-25º,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w § 8;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren w części, zgodnie z rysunkiem planu objęty strefą bezpośredniej ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego - obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1,

b) teren w części, zgodnie z rysunkiem planu objęty strefą ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego - obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;

9) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenu od drogi lokalnej,

b) wymagania parkingowe:

- minimum 10 miejsc,

c) wymagania parkingowe dla pojazdów z kartą parkingową:

- minimum 1 miejsce;

10) stawka procentowa - nie występuje, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4.

4. KARTA TERENU **1.US**.

1) przeznaczenie terenu – tereny usług sportu;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu,

b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 40 %,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %,

e) wysokość zabudowy – do 12 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

f) kształt dachu - dachy dowolne;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w § 8;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren objęty strefą bezpośredniej ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego - obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1,;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;

9) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenu od drogi wewnętrznej 1.KDW,

b) wymagania parkingowe:

- minimum 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

c) wymagania parkingowe dla pojazdów z kartą parkingową:

- 1 miejsce dla pojazdów z kartą parkingową na każde10 miejsc;

10) stawka procentowa - 30%.

5. KARTA TERENU **1.PU**

1) przeznaczenie terenu – tereny produkcji i usług; dopuszcza się mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością dla właściciela; dopuszcza się nie więcej niż dwa mieszkania na działce w odrębnym budynku lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu,

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki,

c) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 50%,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %,

f) wysokość zabudowy – do 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

g) kształt dachu - dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych,

h) kąt nachylenia połaci dachowych – 35º-45º; w przypadku zastosowania wysokiej ścianki kolankowej (1,2-1,8 m) - 18º-25º,

i) poziom posadowienia parteru budynków do max 0,3 m;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w § 8;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren objęty strefą bezpośredniej ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego - obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1,

b) na rysunku planu oznaczono obiekty w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;

9) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenu od drogi lokalnej,

b) wymagania parkingowe:

- obiekty handlowe - minimum 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni sprzedażowej,

- produkcja, rzemiosło - minimum 1 miejsca na 4 zatrudnionych,

- minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,

c) wymagania parkingowe dla pojazdów z kartą parkingową:

- dla funkcji usług - 1 miejsce dla pojazdów z kartą parkingową na każde10 miejsc obliczonych zgodnie z wymaganiami parkingowymi; minimum 1 miejsce na działce;

10) stawka procentowa - 30%.

6. KARTA TERENÓW **1.ZP.**

1) przeznaczenie terenu – zieleń publiczna, dopuszcza się urządzanie zbiorników retencyjnych; dopuszcza się urządzanie ciągów pieszych i rowerowych, placów zabaw, urządzeń sportowych oraz obiektów małej architektury;

2) zasady zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują;

5) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;

7) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi dojazdowej;

8) stawka procentowa - nie występuje, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

7. KARTA TERENÓW **1.W, 2.W.**

1) przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury - wodociągi,

a) teren 1.W - ujęcie wody,

b) teren 2.W - stacja uzdatniania wody;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu,

b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 %,

e) wysokość zabudowy – do 9 m,

f) kształt dachu - dachy dowolne;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w § 8;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;

9) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenu od drogi loklanej,

b) wymagania parkingowe: nie występują;

10) stawka procentowa - nie występuje, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 3.

8. KARTA TERENU **1.ZLa.**

1) przeznaczenie terenu – tereny lasów - administracja leśna;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu,

b) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 20%,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 %,

e) wysokość zabudowy – do 8m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

f) kształt dachu - dachy strome dwuspadowe,

g) kąt nachylenia połaci dachowych:

- 35º - 45º przy ściance kolankowej o wysokości do 0,6 m,

- 20º - 30º przy ściance kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w § 8;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren objęty strefą bezpośredniej ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego - obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;

9) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenu od drogi lokalnej i od drogi dojazdowej,

b) wymagania parkingowe: minimum 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej,;

10) stawka procentowa - nie występuje, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

9. KARTA TERENÓW **1.ZL.**

1) przeznaczenie terenu – lasy; dopuszcza się zachowanie istniejących zbiorników wodnych;

2) zasady zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują;

5) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;

7) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi lokalnej, od drogi dojazdowej i od dróg wewnętrznych;

8) stawka procentowa - nie występuje, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

10. KARTA TERENÓW **1.ZN**, **2.ZN.**

1) przeznaczenie terenu – zieleń naturalna; dopuszcza się urządzanie zbiorników retencyjnych; dopuszcza sie uprawy rolne i leśne;

2) zasady zagospodarowania terenu: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują;

5) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;

7) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg wewnętrznych;

8) stawka procentowa - nie występuje, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

11. KARTA TERENÓW **1.KDL**.

1) przeznaczenie terenu – publiczna droga lokalna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) szerokość w liniach rozgraniczających od 8,6 m,

c) obowiązują ustalenia określone w § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;

5) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;

7) stawka procentowa - nie występuje, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

12. KARTA TERENU **1.KDD**.

1) przeznaczenie terenu – publiczna droga dojazdowa; poszerzenie drogi poza granicami terenu objętego planem;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m,

c) obowiązują ustalenia określone w § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;

5) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;

7) stawka procentowa - nie występuje, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

13. KARTA TERENÓW **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW.**

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m,

c) obowiązują ustalenia określone w § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;

5) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;

7) stawka procentowa - nie występuje, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

14. KARTA TERENU **1.KPX**.

1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m,

b) obowiązują ustalenia określone w § 11;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie;

5) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 15;

7) stawka procentowa - nie występuje, obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

Rozdział 5.

§ 19. Ustalenia końcowe

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

Witold Szmidtke

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIII/459/2017
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 29 sierpnia 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU CZĘŚCI WSI SKRZESZEWO OGRANICZONEGO OD STRONY PÓŁNOCNEJ PÓŁNOCNĄ GRANICĄ DZIAŁKI NR 70, OD STRONY WSCHODNIEJ DROGĄ GMINNĄ SKRZESZEWO - GLINCZ,

TERENY MIĘDZY SKRZYŻOWANIEM TEJ DROGI I DROGI SKRZESZEWO - PRZYJAŹŃ DO PRZECIĘCIA Z LINIĄ WYSOKIEGO NAPIĘCIA, OD STRONY ZACHODNIEJ DROGĄ GMINNĄ SKRZESZEWO - GLINCZ W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI SKRZESZEWA I W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI SKRZESZEWA TERENY OKOŁO 400 M NA ZACHÓD OD DROGI GMINNEJ SKRZESZEWO - GLINCZ, GMINA ŻUKOWO

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny — *Starosta Kartuski*
Nazwa materiału zasobu — *Mapa zasadnicza*
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu — *P.2205.2014.3149*
Data wykonania kopii — *2015.11.23*
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ — *z up. Starosty Michał Pelowski*

MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH

Województwo: pomorskie
Powiat: kartuski
Gmina: Żukowo
Obręb: Skrzeszewo
Działka(i): wg zał.
Sekcja: 6.219.23.15.3
Ukł.poziomy: 2000 strefa 6 (18)
Ukł.wys.: Kronsztadt '86

OZNACZENIA:

USTALENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- UK — TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- US — TERENY USŁUG SPORTU
- PU — TERENY PRODUKCJI I USŁUG
- ZP — TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ
- ZN — TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZLa — TERENY LASÓW - ADMINISTRACJA LEŚNA
- ZL — TERENY LASÓW
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- W — TERENY INFRASTRUKTURY - WODOCIĄGI
- KDL — TERENY PUBLICZNYCH DRÓG LOKALNYCH
- KDD — TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KPX — TERENY CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTOROWEGO I ZABYTKÓW

- OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICE STREFY BEZPOŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO
- GRANICE STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY W GRANICACH GZWP 111 "SUBNIECKA GDAŃSKA"

GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA NN 220kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ (50 m)
- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA WN 110kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ (40 m)

POZOSTAŁE OBSZARY

- STREFA OGRANICZEŃ 150 M OD CMENTARZA
- GRANICA AGLOMERACJI ŚCIEKOWEJ GDAŃSK

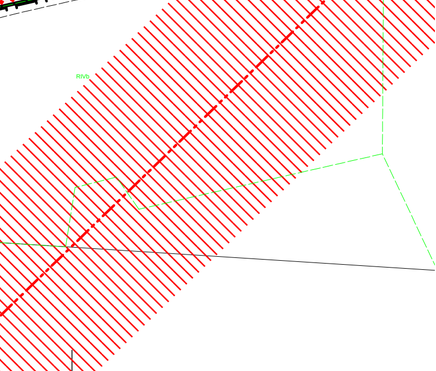
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OBIEKTY O ZACHOWANYCH WALORACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH
- DREWNIANY KRZYŻ PRZYDROŻNY
- HISTORYCZNE ELEMENTY UKŁADU DROŻNEGO DO ZACHOWANIA
- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA SN 15kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ (14 m)
- STREFY ZIELENI I WÓD WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
- WODY I CIEKI POWIERZCHNIOWE

0 50 100 150 200

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻUKOWO

skala 1:20 000



Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

- obszary rozwoju rolnictwa w oparciu o walory agroprzyrodnicze

Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

- linie elektroenergetyczne WN / NN, wraz z korytarzami technologicznymi

Legenda do zmiany studium

- GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
- NIEAKTUALNE WARIANTY PRZEBIEGÓW NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/459/2017

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 29 sierpnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Skrzeszewo ograniczonego od strony północnej północną granicą działki nr 70, od strony wschodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz, tereny między skrzyżowaniem tej drogi i drogi Skrzeszewo - Przyjaźń do przecięcia z linią wysokiego napięcia, od strony zachodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz w południowej części Skrzeszewa i w północnej części Skrzeszewa tereny około 400 m na zachód od drogi gminnej Skrzeszewo - Glincz, gmina Żukowo, wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 30.06.2017 r. do 21.07.2017 r. roku. Termin składania uwag – 08.08.2017r.

W ustawowym terminie do projektu planu zostały wniesione następujące uwagi:

1) . Uwaga wniesiona przez mgr lic. Łukasza Słodzinke, Dyrektora Niepublicznego Parafialnego Przedszkola im. Św. Jana XXIII w Skrzeszewie, o treści:

"Proszę o wprowadzenie w arkuszu przeznaczenia terenu na obszarze działek 290 i 291 "działalność edukacyjna" Wprawdzie jest ona dopuszczona na zasadzie działalności katechetycznej Kościoła, w ramach Umowy Konkordatu między Państwem Polskim a Stolicą Apostolską, jednakże ta formułą powinna być wpisana w akcie podrzędnym jakim jest plan miejscowy".

Uwaga wpłynęła w terminie.

Zgodnie z zapisami karty terenu 1.UK ustalono następujące przeznaczenie: *tereny usług kultu religijnego; kościół parafialny, plebania*; wnioskowane rozszerzenie przeznaczenia zgodne jest z przeznaczeniem podstawowym.

W związku z powyższym uwagę uwzględniono, wprowadzając zapis przeznaczenie terenu: *tereny usług kultu religijnego; kościół parafialny, plebania; dopuszcza się działalność edukacyjną, w tym przedszkole*.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: UWAGA UWZGLĘDNIONA

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/459/2017

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 29 sierpnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

   - planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,

   - planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,

   - finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,

   natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;

2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 328) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Żukowie.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Uzasadnienie

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Skrzeszewo ograniczonego od strony północnej północną granicą działki nr 70, od strony wschodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz, tereny między skrzyżowaniem tej drogi i drogi Skrzeszewo - Przyjaźń do przecięcia z linią wysokiego napięcia, od strony zachodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz w południowej części Skrzeszewa i w północnej części Skrzeszewa tereny około 400 m na zachód od drogi gminnej Skrzeszewo - Glincz, gmina Żukowo, na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XXXIX/399/2013 z dnia 24 października 2013 roku, zmienioną uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie Nr XIII/140/2015 z dnia 11 sierpnia 2015 roku przystąpiono do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Skrzeszewo ograniczonego od strony północnej północną granicą działki nr 70, od strony wschodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz, tereny między skrzyżowaniem tej drogi i drogi Skrzeszewo - Przyjaźń do przecięcia z linią wysokiego napięcia, od strony zachodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz w południowej części Skrzeszewa i w północnej części Skrzeszewa tereny około 400 m na zachód od drogi gminnej Skrzeszewo - Glincz, gmina Żukowo.

Obszar objęty projektem planu miejscowego obejmuje tereny położone w granicach geodezyjnych gminy Żukowo, stanowiące część wsi Skrzeszewo, ograniczone od strony północnej północną granicą działki nr 70, od strony wschodniej drogą gminną Skrzeszewo-Glincz, dalej - tereny między skrzyżowaniem tej drogi i drogi Skrzeszewo-Przyjaźń do przecięcia z linią wysokiego napięcia, od strony zachodniej drogą gminną Skrzeszewo-Glincz w południowej części Skrzeszewa i w północnej części Skrzeszewa tereny około 400m na zachód od drogi gminnej Skrzeszewo-Glincz, o łącznej powierzchni ok. 29,95 ha.

Dla całości terenów objętych granicami zmiany planu obowiązuje „plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Skrzeszewo ograniczonego od strony północnej północną granicą działki nr 70, od strony wschodniej drogą gminną Skrzeszewo-Glincz, tereny między skrzyżowaniem tej drogi i drogi Skrzeszewo-Przyjaźń do przecięcia z linią wysokiego napięcia, od strony zachodniej drogą gminną Skrzeszewo-Glincz w południowej części Skrzeszewa i w północnej części Skrzeszewa tereny około 400m na zachód od drogi gminnej Skrzeszewo-Glincz, gmina Żukowo", zatwierdzony uchwałą XLIV/735/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 19 czerwca 2006 r. Obszar objęty opracowaniem obejmuje tereny przewidziane w obowiązującym planie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, obiekty sakralne, oraz infrastruktury i komunikacji.

Skrzeszewo to niewielka wieś rolnicza, położona jest na południu przy granicy gminy i powiatu kartuskiego, w odl. ok. 5 km od siedziby władz gminy Żukowa, od wschodu i południa otoczona lasami. Od południa graniczy z gminą Przywidz w powiecie gdańskim. Siedzibą gminy jest miasto Żukowo, które należy do najmłodszych miast w Polsce, uzyskało prawa miejskie w 1989 r.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Ustalenia planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie terenu, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym wsi, zasady ochrony środowiska oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Postępowanie zgodne z planem przyczyni się do umożliwienia zagospodarowania terenu poprzez wprowadzenie nowej zabudowy wraz z obsługą komunikacyjną na terenach dotychczas niezagospodarowanych, i ustalenie zasad funkcjonowania istniejącej zabudowy oraz ustalenie warunków jej rozbudowy, tym samym uwzględnienie wniosków właścicieli gruntów, których przedmiotem były zmiany w zakresie rozwiązań komunikacyjnych oraz zmiany w przeznaczeniu terenów (usunięcie stref ZL). Celem równie ważnym sporządzenia planu jest dostosowanie zasad zagospodarowania terenów do aktualnych przepisów z zakresu zagospodarowania przestrzennego jak i przepisów odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska. Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

I.**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

1.W projekcie planu uwzględniono:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom lokalizowania zabudowy na działkach, zasadom i warunkom sytuowania urządzeń technicznych oraz zasadom dotyczącym kolorystyki i materiałów elewacji budynków, dachów, ogrodzeń od strony dróg publicznych;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie:

a)zagospodarowania działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód,

b)ochrony, utrzymania i konserwacji istniejących rowów melioracyjnych,

c)usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach terenów usług, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

d)obowiązku odprowadzania wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu,

e)klasyfikacji terenów pod względem ochrony akustycznej, w rozumieniu przepisów odrębnych,

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a)ustalono strefę ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, dla której obowiązują ustalenia:

-nowo projektowane budynki powinny nawiązywać do tradycji budownictwa wsi i regionu odpowiednio dla funkcji mieszkalnej i gospodarczej - nawiązanie w zakresie podstawowych cech tej tradycji (dachy dwuspadowe, plan prostokątny i wielobudynkowy układ zagród wokół nie zabudowanego podwórza),

-obowiązuje ochrona historycznego układu drożnego,

b)wskazano obiekty w gminnej ewidencji zabytków, dla których ochronie podlega historyczna bryła, historyczny kształt dachu oraz zachowany detal architektoniczny,

c)ustalono strefę ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego, która realizowana jest przez ustalenia parametrów zabudowy w ustaleniach szczegółowych,

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:

a)określenie zasad ochrony środowiska,

b)ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych tj. wymagania zagospodarowania terenu dróg publicznych,

c)walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;

d)prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego (drogi);

e)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając przebiegi dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulującymi działania w sytuacjach szczególnych zagrożeń;

f)potrzeby interesu publicznego wskazując w projekcie planu tereny przeznaczone pod drogi publiczne;

g) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

h)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Urzędu Gminy Żukowo, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

-przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,

-możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

-możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

i) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

j) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

2.Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz Gminy Żukowo rozważył interes publiczny i interesy prywatne, i ustosunkował się do zgłoszonych wniosków i uwag.

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Skrzeszewo ograniczonego od strony północnej północną granicą działki nr 70, od strony wschodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz, tereny między skrzyżowaniem tej drogi i drogi Skrzeszewo - Przyjaźń do przecięcia z linią wysokiego napięcia, od strony zachodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz w południowej części Skrzeszewa i w północnej części Skrzeszewa tereny około 400 m na zachód od drogi gminnej Skrzeszewo - Glincz, gmina Żukowo, w terminie przewidzianym do składania wniosków określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu, wpłynęły dwa wnioski od osób prywatnych. W związku z zawiadomieniem instytucji o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynęło osiem wniosków od instytucji. Zgłoszone wnioski zostały uwzględnione w zakresie zgodnym z ustawą „O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 30.06.2017 r. do 21.07.2017 r. W trakcie wyłożenia odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami: w dniu 05.07.2017r. W terminie przewidzianym do składania wpłynęła jedna uwaga, która została rozpatrzona pozytywnie.

3.Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:

1)projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny z uwzględnieniem jego przebudowy oraz o projektowane drogi dojazdowe i wewnętrzne uzupełniające istniejący układ drogowy;

2)zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych poprzez wskazanie w zakresie przeznaczenia dopuszczonego dla terenów dróg publicznych m.in.: chodników,

3)na obszarze planu znajdują się tereny mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe i usługowe - projekt przewiduje uzupełnienie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

II.**Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo.**

Projekt zmiany planu jest zgodny z wynikami analizy w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo w oparciu o kryteria zawarte w uchwale Nr XXXIII/377/2017 Rady Miejskiej w Zukowie z dnia 31 stycznia 2017 r. (uchwała w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo, do której załącznikiem jest "Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo").

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo zostało uchwalone uchwałą Nr XLVI/828/2002 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. , Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r., oraz Nr XVI/171/2015 z dnia 27 października 2015 r. Rady Miejskiej w Żukowie. W tej sytuacji należy przyjąć, że Studium jest aktualne. Projekt zmiany planu respektuje wyznaczone w Studium zasięgi terenów wskazanych jako obszary rozwoju rolnictwa w oparciu o walory agroprzyrodnicze. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Skrzeszewo ograniczonego od strony północnej północną granicą działki nr 70, od strony wschodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz, tereny między skrzyżowaniem tej drogi i drogi Skrzeszewo - Przyjaźń do przecięcia z linią wysokiego napięcia, od strony zachodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz w południowej części Skrzeszewa i w północnej części Skrzeszewa tereny około 400 m na zachód od drogi gminnej Skrzeszewo - Glincz, gmina Żukowo nie wskazuje niezgodności wynikających z analizy uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym Studium.

Na obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Skrzeszewo ograniczonego od strony północnej północną granicą działki nr 70, od strony wschodniej drogą gminną Skrzeszewo-Glincz, tereny między skrzyżowaniem tej drogi i drogi Skrzeszewo-Przyjaźń do przecięcia z linią wysokiego napięcia, od strony zachodniej drogą gminną Skrzeszewo-Glincz w południowej części Skrzeszewa i w północnej części Skrzeszewa tereny około 400 m na zachód od drogi gminnej Skrzeszewo-Glincz, gmina Żukowo", zatwierdzony uchwałą XLIV/735/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 19 czerwca 2006 r.

III. **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały, że łączny prognozowany bilans finansowy planu będzie dodatni po stronie wydatków. Największe przychody mogą wystąpić z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, podatków gruntowych i od budynków, wydatki mogą wystąpić z tytułu odszkodowań (wykup dróg). Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Opracowany projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.