DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia wtorek, 14 maja 2019 r.

Poz. 2294

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 14.05.2019 11:51:45

UCHWAŁA NR VI/85/2019
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 26 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Niestępowo, pomiędzy ulicą Raduńską i rzeką Radunią, gmina Żukowo

Na podstawie *art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r poz.1945, ze zm.)* na wniosek Burmistrza Gminy Żukowo,

Rada Miejska w Żukowie u c h w a l a, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo (przyjętego 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 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 27 października 2015r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Niestępowo, pomiędzy ulicą Raduńską i rzeką Radunią, gmina Żukowo.

2. Granice planu przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 10,6 ha.

§ 2. 1. Integralnymi częściami planu są:

1) ustalenia tekstowe planu zawarte w uchwale;
2) załącznik nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:1000;
3) załącznik nr 2 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
4) załącznik nr 3 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia liczbowo – literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających, gdzie liczba określa numer porządkowy terenu, oznaczenia literowe - podstawowe przeznaczenie terenu:

a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej,

c) **R** – tereny rolnicze,

d) **IT** – tereny infrastruktury technicznej,

e) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

f) **R /ZZ** – tereny rolnicze w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,

g) **KDL** – tereny dróg publicznych – klasa techniczna – lokalna,

h) **KDD** – tereny dróg publicznych – klasa techniczna - dojazdowa,

i) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

5) krzyż przydrożny – do zachowania i ochrony,

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych i nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego lub stanowią informację, a nie obowiązujące ustalenie.

§ 3. 1. W planie przyjmuje się następujące definicje pojęć:

1) **budynek główny** – rozumie się przez to budynek/budynki zawierające podstawowy program funkcjonalny określony w odniesieniu do przeznaczenia terenu np. budynki mieszkalne itp., nie określa się minimalnej/maksymalnej ilości budynków głównych w terenie;

2) **budynek towarzyszący** – rozumie się przez to budynek/budynki towarzyszące budynkom głównym typu budynki gospodarcze, garaże, itp., zlokalizowane na tej samej działce budowlanej;

3) **dach dwuspadowy** – rozumie się przez to dach o dwóch przeciwległych połaciach połączonych w kalenicy, przy czym przy złożonych rzutach budynków (np. przy występowaniu takich elementów jak ryzality, skrzydła) dach dwuspadowy może posiadać więcej jak dwie połacie, geometria dachu nie odnosi się do elementów dachu takich jak na przykład: daszki nad wejściami, oknami w dachu, lukarnami itp.;

4) **kąt nachylenia dachu (dla dachów stromych):** rozumie się przez to kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przykrywać minimum 80% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów dachu takich jak na przykład: daszki nad wejściami, oknami w dachu, lukarnami itp.;

5) **linia 2x400 kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokich napięć o napięciu znamionowym 2x400 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;

6) **linia 15 kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną średnich napięć o napięciu znamionowym 15 kV, składającą się ze słupów i podwieszonych na nich przewodów;

7) **maksymalny procent powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to maksymalny dopuszczalny stosunek powierzchni zabudowy (tj. powierzchni terenu zajętej przez budynek lub budynki, ograniczonej obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni przy czym nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy) do powierzchni działki lub terenu, wyrażony w [%];

8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – rozumie się przez to linię zabudowy głównej bryły budynku wymaganej w projekcie budowlanym, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych oraz takich elementów jak: schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zejść, zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych, balkonów, tarasów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji itp.;

9) **obiekty infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz związane z nimi obiekty budowlane tj. wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, z zakresu łączności publicznej;

10) **oś linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą środek konstrukcji wsporczych linii;

11) **pas technologiczny linii 2x400 kV** – rozumie się przez to obszar o szerokości 60,0 m, po 30,0 m po obu stronach osi linii;

12) **pas technologiczny linii 15 kV** – rozumie się przez to obszar o szerokości 14,0 m, po 7,0 m po obu stronach osi linii;

13) **przepisy odrębne** – rozumie się przez to obowiązujące w dniu uchwalenia planu miejscowego przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także przepisy prawa lokalnego;

14) **stawka procentowa –** rozumie się przez to wysokość stawki**,** wyrażoną w procentach [%], służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwalaniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

15) **teren** – rozumie się przez to część obszaru objętego planem, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną numerem i symbolem literowym, o określonym w planie przeznaczeniu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dopuszcza się wykorzystanie do celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej jak z jednej działki ewidencyjnej, pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla całego obszaru inwestycji.

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie:

1) Ustala się obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;

2) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków, a także sytuowanie miejsc parkingowych również w kondygnacjach podziemnych;

3) Dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących w dniu uchwalenia planu. Nowa zabudowa uzupełniająca zespół zabudowy, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa powinna harmonijnie wpisywać się w istniejące zagospodarowanie np. poprzez kontynuację rozwiązań materiałowych elewacji w tym kolorystyki, spadku dachu budynków sąsiednich.

3. Dla wszystkich terenów w obszarze opracowania planu dopuszcza się sytuowanie niezbędnych dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, a także zieleni towarzyszącej, dojść, dojazdów, wyposażenia ulicznego, wiat, miejsc parkingowych i infrastruktury technicznej.

4. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy ustalone dla każdego z wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych.

5. Planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę należy zgłaszać do właściwego organu wojskowego.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Obszar planu w części położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni - w granicach obszaru obowiązują przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody oraz uchwały sejmiku województwa pomorskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni.

2. Ustala się nakaz ochrony i właściwego kształtowania zieleni, w szczególności wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych i drzew rosnących w obrębie widoczności zjazdów do posesji i skrzyżowań dróg - dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów w niezbędnym zakresie dla celów pielęgnacyjnych, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie.

3. Ustala się następujące rodzaje terenów, w stosunku do których określa się standardy akustyczne obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska oraz dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN na rysunku planu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów oznaczonych symbolem MU na rysunku planu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.

4. Zasięg uciążliwości dla środowiska wszelkiej prowadzonej działalności należy ograniczyć do granic nieruchomości, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

5. Lokalizacja inwestycji wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Przy realizacji i użytkowaniu planowanego zagospodarowania należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą ewentualny negatywny wpływ na środowisko.

7. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz zapewnienia ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń wód opadowych z terenów komunikacyjnych i utwardzonych poprzez podczyszczanie i unikanie zrzutów wód opadowych bezpośrednio do rowów; dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia podczyszczające obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce.

8. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

9. Przy realizacji inwestycji obowiązuje nakaz uwzględnienia wpływu zmiany stosunków wodnych na tereny sąsiednie, w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż, należy go zachować, przełożyć lub w przypadku uszkodzenia - naprawić, zachowując spójność systemu całego obszaru.

10. Ustala się nakaz ochrony i zachowania istniejących oczek wodnych, zbiorników wodnych.

11. Ustala się nakaz ochrony i zachowania istniejących rowów melioracyjnych w całym obszarze planu przy czym w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich skanalizowanie, przy zachowaniu wystarczającej przepustowości i kierunku spływu wód. Dla rowów przecinanych przez projektowany układ drogowy należy zapewnić swobodny przepływ wód zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowanych na istniejący drenaż, należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

12. Do kształtowania zieleni należy używać gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo.

13. Przy realizacji ustaleń planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Część obszaru opracowania planu położona jest w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych „Straszyn" ustanowionego Rozporządzeniem nr 3/2007 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 22 stycznia 2007r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn" z rzeki Raduni, gmina Kolbudy, woj. pomorskie wraz z Rozporządzeniem nr 1/2009 dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej w Gdańsku z dnia 9 stycznia 2009 oraz rozporządzeniem nr 7/2015 dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej w Gdańsku z dnia 2 lipca 2015 - w granicach obszaru obowiązują zakazy i ograniczenia wg przepisów odrębnych (wg powyższych rozporządzeń).

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. W obszarze opracowania nie występują obiekty ani obszary wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego, nie występują obiekty i obszary wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków.

2. W obszarze planu zlokalizowany jest krzyż przydrożny – ustala się nakaz zachowania, ochrony lokalizacji oraz formy.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W obszarze objętym granicami planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie, tj. wyznaczone jako przestrzenie publiczne wg zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo.

2. Ogólnodostępnymi terenami publicznymi w obszarze planu są tereny komunikacyjne – drogi publiczne o symbolach 6.KDZ i 7.KDD.

3. W granicach terenów 6.KDZ i 7.KDD ustala się:

1) nakaz dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenu, w szczególności chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych (np. poprzez obniżenie do poziomu jezdni krawężnika w miejscach przejść dla pieszych i w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zastosowanie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni);

2) w obrębie poszczególnych, ogólnodostępnych terenów publicznych, nakazuje się stosowanie jednolitego, zharmonizowanego w formie, materiale i kolorze wyposażenia powtarzalnego takiego jak np. latarnie, ławki, donice kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki, stojaki na rowery, ograniczniki ruchu itp.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1. Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zostały ustalone w ustaleniach szczegółowych, w poszczególnych kartach terenu w **§ 16.**

2. Ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

3. W zakresie wykończenia obiektów budowlanych ustala się wymóg zharmonizowania ich kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych poprzez:

1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów – dla tynków dopuszcza się jedynie barwy pastelowe;

2) zakaz stosowania materiałów: blachy trapezowej;

3) ujednolicenie kolorystyki pokrycia dachów, którą ogranicza się do odcieni czerwieni, brązów, szarości i czerni.

4. Dla dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych rozbudów, nadbudów i przebudów istniejących w dniu uchwalenia planu budynków ustala się:

1) w przypadku przebudowy dopuszcza się pozostawienie gabarytu, formy oraz wysokości i rodzaju dachu istniejącego w dniu uchwalenia planu;

2) dla budynków wyższych niż ustalone w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się podczas wymiany pokrycia dachu pozostawienie istniejącej wysokości budynku z dopuszczeniem tolerancji wynikającej ze zmian technologicznych;

3) dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej;

4) dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku;

5) w przypadku rozbiórki i odbudowy obiektu obowiązują ustalone dla poszczególnych terenów linie zabudowy, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: jak dla nowej zabudowy.

5. Dla zabudowy bliźniaczej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się jeden lokal mieszkalny na segment, maksymalnie dwa segmenty ze sobą graniczące;

2) odległość między budynkami w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 10 m.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. We wszystkich terenach inwestycyjnych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej powstałej w wyniku łączenia i podziałów oraz w wyniku scaleń i podziałów:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej – 1000m^2;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – 400m^2;

3) zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

4) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż minimalna:

a) w celu poprawienia warunków sąsiedniej nieruchomości,

b) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego,

c) w celu wydzielenia dojścia i dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.

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

1. W granicach części obszaru objętego planem miejscowym znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg wg rysunku planu) – obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1) - zasady zagospodarowania, w tym zasady uzyskiwania odstępstw od zakazów lokalizacji obiektów budowlanych określają przepisy odrębne.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W granicach opracowania planu przebiega napowietrzna dwutorowa linia elektroenergetyczna o napięciu 2x400 kV relacji Żarnowiec – Gdańsk I – Gdańsk Błonia, dla której obowiązuje pas technologiczny linii (zaznaczony na rysunku planu) - w obrębie pasa technologicznego występują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci:

1) zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi muszą

uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;

2) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią w odległości 6,5m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii 400kV (w świetle koron).

2. W granicach opracowania planu znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV , dla której obowiązują pasy technologiczne linii (zaznaczone na rysunku planu) - w obrębie pasa technologicznego występują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci:

1) obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej;

2) dla lokalizacji obiektów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z wysokości zawieszenia sieci;

3) lokalizacja zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez ul. Słoneczną, Raduńską (oznaczone na rysunku planu symbolem 6.KDZ) i Sulmińską (oznaczoną na rysunku planu symbolem 7.KDD).

2. Obsługa komunikacyjna terenu odbywa się z istniejących dróg publicznych klasy zbiorczej 6.KDZ i dojazdowej – 7.KDD oraz z projektowanych dróg wewnętrznych o symbolach: 8.KDW oraz 9.KDW.

3. Dla dróg publicznych lokalnych – 6.KDZ, dojazdowych – 7.KDD oraz dróg wewnętrznych 8.KDW i 9.KDW dopuszcza się lokalizowanie nowych, bezpośrednich zjazdów na działki budowlane przy czym obsługę komunikacyjną terenów objętych planem należy zapewnić w pierwszej kolejności za pośrednictwem dróg niższych klas - wyjątek stanowią sytuacje gdy istniejąca zabudowa lub wysokościowe ukształtowanie terenu uniemożliwiają realizację zjazdu od ulicy o niższej klasie technicznej. Dopuszcza się budowę nowych zjazdów na działki przyległe do terenu drogi o symbolu 6.KDZ z tej drogi oraz dopuszcza się pozostawienie istniejących zjazdów z drogi 6.KDZ.

4. Dla nowych budynków ustala się następujące, minimalne wskaźniki parkingowe, w zależności od funkcji zabudowy (przeliczone w stosunku do powierzchni użytkowej lub jego programu użytkowego):

1) minimum 2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny (dopuszcza się miejsce w garażu lub na podjeździe);

2) minimum 1 miejsce parkingowe na 30m^2 powierzchni użytkowej oraz minimum 2 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych przy czym w sumie nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każdą usługę wbudowaną w budynkach usługowych.

5. W terenach o symbolach MU należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:

1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;

2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;

3) min 4% ogólnej liczny stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

6. Miejsca parkingowe wyposażone w kartę parkingową w drogach publicznych wyznaczać w liczbie zgodnej z przepisami odrębnymi (ustawa o drogach publicznych).

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie całego obszaru planu z istniejących i projektowanych wodociągów gminnych;

2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych;

3) wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do istniejących i projektowanych sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych;

4) w obszarze objętym planem należy zabezpieczyć dostawę wody (źródła wody pitnej i technologicznej) w warunkach kryzysowych, tj. w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw wody;

5) dla terenów z dopuszczeniem usług należy zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;

6) przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę; w obszarze objętym planem należy zabezpieczyć dostawę wody (źródła wody pitnej i technologicznej) w warunkach kryzysowych, tj. w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw wody.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych;

2) nakaz zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych;

3) docelowo nakaz odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się indywidualny system odprowadzenia ścieków, po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe zlikwidować, wszystkie obiekty obowiązkowo przyłączyć do sieci – nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych;

4) zakaz odprowadzenia ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych systemem podziemnym, w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do istniejących cieków i zbiorników wodnych (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu) lub do gruntu w obrębie własnej nieruchomości;

3) nakaz zachowania systemu rowów melioracyjnych w obszarze planu – w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się skanalizowanie otwartych rowów melioracyjnych przy zachowaniu ich przepustowości oraz kierunku odprowadzenia wody. Dopuszcza się w całym obszarze planu budowę nowych rowów melioracyjnych.;

4) ustala się wymóg zagospodarowania wód opadowych z terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, zwłaszcza z terenów zabudowy usługowej, ograniczając ilości wód odprowadzanych do odbiorników, poprzez: odprowadzenie wód opadowych do gruntu (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu), stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych) itp.;

5) w całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych zbiorników retencyjnych;

6) ustala się nakaz zachowania istniejącej sieci drenarskiej – w przypadku kolizji z planowaną inwestycją dopuszcza się jej przebudowę;

7) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

1) dla napowietrznej, dwutorowej, elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 2x400kV relacji Żarnowiec – Gdańsk I – Gdańsk Błonia ustala się:

a) obowiązują zakazy oraz warunki zagospodarowania terenu wg § 11. pkt 1,

b) dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej – dopuszcza się rozbiórkę istniejącej linii przed realizacją nowej linii,

c) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejąc ej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu – dopuszcza się lokalizację słupów oraz podziemnych, naziemnych i nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach,

d) dopuszcza się naprawy oraz prace remontowe i konserwacyjne na istniejącej linii;

2) dla pozostałych linii elektroenergetycznych w obszarze planu miejscowego:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych,

b) ustala się zasilanie obiektów budowlanych wymagających zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne,

c) dopuszcza się skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV oraz pozostałych, napowietrznych linii niskich napięć,

d) dopuszcza się budowę nowych linii energetycznych lub wymianę istniejących napowietrznych linii energetycznych jedynie w formie linii kablowej, przy czym gdy z przyczyn technicznych lub formalno prawnych nie jest to możliwe w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę linii napowietrznych,

e) dopuszcza się remonty istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,

f) w obrębie pasów technologicznych występują ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 12. pkt 2,

g) na rysunku planu przedstawiony przebieg linii 2x400kV i 15kV jest przebiegiem orientacyjnym - należy każdorazowo weryfikować przebieg linii oraz lokalizację słupów ze stanem faktycznym i ustalać zasięgi pasów technologicznych zgodnie z faktyczną lokalizacją sieci,

h) wyznaczone pasy technologiczne nie obowiązują w sytuacji skablowania linii napowietrznych o napięciu 15kV,

i) dopuszcza się umieszczenie stacji transformatorowej w każdym terenie oraz dopuszcza się jej lokalizację przy granicy działki.

5. W zakresie zasilania w ciepło:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z nieemisyjnych lub nisko emisyjnych indywidualnych źródeł ciepła, tj. ogrzewanie gazowe ze źródeł indywidualnych, ogrzewanie olejowe, ogrzewanie elektryczne, ogrzewanie zdalaczynne lub ogrzewanie ze źródeł odnawialnych

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z istniejącej sieci gazowej;

2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowej.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy;

2) nakaz zachowania odległości od linii telekomunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi normami;

3) linie telekomunikacyjne w granicach planu projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przewidzianych pod ciągu komunikacyjne – dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w terenach przeznaczonych pod zabudowę;

8. Gospodarka odpadami wg. przepisów odrębnych zawartych w ustawie o odpadach oraz zgodnie z przepisami lokalnymi.

9. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury dla usunięcia ewentualnych kolizji z projektowanym zagospodarowaniem, na warunkach uzgodnionych z gestorami sieci.

10. Dopuszcza się sytuowanie w granicach planu obiektów produkujących energię z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych).

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Dla terenów dróg publicznych dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych wyłącznie związanych z funkcją terenów m in. kiosków z prasą, punktów sprzedaży biletów, wiat przystankowych.

2. Dla pozostałych terenów objętych planem miejscowym nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oprócz zabudowy i zagospodarowania związanego z pracami budowlanymi chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Ustala się stawkę procentową na 30%.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

§ 16. 1. **Karta terenu nr 1:**

1) **symbol terenu:** 1.MN;

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące oraz w zabudowie bliźniaczej,

- budynki towarzyszące,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

b) nakaz lokalizacji budynków głównych od frontu działki budowlanej, budynków towarzyszących w głębi działki budowlanej,

c) zakaz lokalizacji budynków przy granicy działki za wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki –30%,

e) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,

f) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 1,

g) zasady łączenia i podziału nieruchomości wg ustaleń § 9 ust.2,

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla budynków głównych:

- maksymalna wysokość 10m, poziom posadowienia parteru maks. 0,6m;

- dachy dwuspadowe, symetryczne i/lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 20º do 45º,

b) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,

- dachy dwuspadowe, symetryczne i/lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 20º do 45º,

c) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia § 8. ust. 3,

d) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków – obowiązują ustalenia §8. ust. 4,

e) dla budynków w zabudowie bliźniaczej obowiązują ustalenia § 8. ust. 5;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) przez teren przebiega napowietrzna dwutorowa elektroenergetyczna linia przesyłowa o napięciu 2x400KV – obowiązują ustalenia §13 ust. 4 pkt 1 i §11 ust. 1,

b) teren leży w zasięgu strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV– obowiązują ustalenia §13 ust. 4 pkt 2 i §11 ust. 2,

c) część terenu w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni – obowiązują ustalenia §5 ust. 1,

d) część terenu w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych „Straszyn" - obowiązują ustalenia §5 ust. 14.

2. **Karta terenu nr 2:**

1) **symbol terenu:** 2.MU;

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i/lub w zabudowie bliźniaczej,
- budynki główne – usługowe realizowane jako wolnostojące, dobudowane lub w formie lokali wbudowanych, w tym budynki usługowe z zakresu handlu, gastronomii, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki biurowe, rzemiosło usługowe takie jak m.in. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu oraz inne usługi niepowodujące przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń,
- budynki łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe,
- budynki towarzyszące,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej,
- przedsięwzięcia z katalogu znacząco i potencjalnie oddziałujących na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

b) nakaz lokalizacji budynków głównych od frontu działki budowlanej, budynków towarzyszących w głębi działki budowlanej,

c) zakaz lokalizacji budynków przy granicy działki za wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki –30%,

e) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,

f) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 1,

g) zasady łączenia i podziału nieruchomości wg ustaleń § 4 ust.3;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla budynków głównych:

- maksymalna wysokość 10m, poziom posadowienia parteru maks. 0,6m,

- dachy dwuspadowe, symetryczne i/lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 20º do 45º,

b) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,

- dachy dwuspadowe, symetryczne i/lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 20º do 45º,

c) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia § 8. ust. 3,

d) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków – obowiązują ustalenia §8. ust. 4,

e) dla budynków w zabudowie bliźniaczej obowiązują ustalenia § 8. ust. 5;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) teren leży w zasięgu strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV– obowiązują ustalenia §13 ust. 4 pkt 2 i §11 ust. 2,

b) część terenu w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni – obowiązują ustalenia §5 ust. 1.

3. **Karta terenu nr 3:**

1) **symbol terenu:** 3.R, 10.R;

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: R – tereny rolnicze:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- tereny upraw polowych,

- tereny zieleni naturalnej i rolnictwa, łąk i pastwisk, nieużytków, niewielkich terenów semileśnych, upraw polowych i sadów, upraw szklarniowych, upraw warzywnych nie będących ogrodami działkowymi, inne tereny o podobnym charakterze,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- zakaz zabudowy;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – 90%;

4) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) przez teren o symbolu 3.R przebiega napowietrzna dwutorowa elektroenergetyczna linia przesyłowa o napięciu 2x400KV – obowiązują ustalenia §13 ust. 4 pkt 1 i §11 ust. 1,

b) teren o symbolu 3.R leży w zasięgu strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV– obowiązują ustalenia §13 ust. 4 pkt 2 i §11 ust. 2,

c) tereny w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni – obowiązują ustalenia §5 ust. 1,

d) część terenu 3.R i teren 10.R w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych „Straszyn” - obowiązują ustalenia §5 ust. 14.

4. **Karta terenu nr 4:**

1) **symbol terenu:** 4.WS;

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: WS – teren wód powierzchniowych, śródlądowych:**

a) dopuszczalne formy zagospodarowania:

- obiekty budowlane, w tym urządzenia wodne zapewniające prawidłowe funkcjonowanie wód oraz ochronę przed podtopieniem i zalaniem sąsiednich terenów,

- urządzenia wodne związane z infrastruktura turystyczną – pomosty,
- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizacja odcinków dróg – przejazdów oraz urządzeń związanych z infrastrukturą komunikacyjną – mostów;

3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** teren w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni – obowiązują ustalenia §5 ust. 1 oraz w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych „Straszyn" - obowiązują ustalenia §5 ust. 14;.

5. **Karta terenu nr 5:**

1) **symbol terenu:** 5.IT;

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: IT – tereny infrastruktury technicznej:**

a) **dopuszczalne formy i sposoby zagospodarowania:** urządzenia infrastruktury technicznej i niezbędne inwestycje z zakresu obsługi infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalizacji niezbędnych budynków i budowli służących obsłudze sieci, niezbędnych prac ziemnych i odwiertów studni w celu zapewnienia dostarczenia wody pitnej i bytowej mieszkańcom, zieleń, dojścia i dojazdy, zbiorniki retencyjne i systemy gromadzenia i odprowadzania wód opadowych, przepompownie ścieków, trafostacje, transformatory oraz urządzenia infrastruktury energetycznej;

3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dopuszcza się gabaryty obiektów wynikające z wymogów technologicznych projektowania urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się 100% utwardzenia terenu;

4) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) teren w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej dwutorowej elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 2x400KV – obowiązują ustalenia §13 ust. 4 pkt 1 i §11 ust. 1,

b) teren w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni – obowiązują ustalenia §5 ust. 1,

c) teren w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych „Straszyn" - obowiązują ustalenia §5 ust. 14.

6. **Karta terenu nr 6:**

1) **symbol terenu:** 6.KDZ;

2) **przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**

a) przeznaczenie: teren dróg publicznych,

b) klasyfikacja techniczna: drogi zbiorcze;

3) **parametry, wyposażenie, dostępność;**

a) ulice klasy dojazdowej, jednojezdniowe, dwupasmowe,

b) szerokość pasa drogowego – jak na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

c) szerokość jezdni min.5,5 m,

d) minimum jednostronne chodniki o szerokości min 1,0 m,

e) dopuszcza się realizacje ścieżek /dróg rowerowych – dopuszcza się łączenie ruchu samochodowego i rowerowego w jednej przestrzeni jezdni,

f) dopuszcza się etapowe realizowanie inwestycji,

g) przez teren przebiega napowietrzna dwutorowa elektroenergetyczna linia przesyłowa o napięciu 2x400KV – obowiązują ustalenia §13 ust. 4 pkt 1 i §11 ust. 1,

h) teren leży w zasięgu strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV– obowiązują ustalenia §13 ust. 4 pkt 2 i §11 ust. 2,

i) w terenie znajduje się krzyż przydrożny – obowiązują ustalenia §6 ust. 2,

j) część terenu w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni – obowiązują ustalenia §5 ust. 1,

k) część terenu w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych „Straszyn" - obowiązują ustalenia §5 ust. 14.

7. **Karta terenu nr 7:**

1) **symbol terenu:** 7.KDD;

2) **przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**

a) przeznaczenie: teren dróg publicznych,

b) klasyfikacja techniczna: drogi dojazdowe;

3) **parametry, wyposażenie, dostępność;**

a) ulice klasy dojazdowej, jednojezdniowe, dwupasmowe,

b) szerokość pasa drogowego – jak na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – droga stanowi fragment skrzyżowania ul. Sulmińskiej (położonej poza granicami planu) z ulicą Raduńską i Słoneczną,

c) szerokość jezdni min.5,0 m,

d) minimum jednostronne chodniki o szerokości min 1,0 m,

e) dopuszcza się realizacje ścieżek /dróg rowerowych – dopuszcza się łączenie ruchu samochodowego i rowerowego w jednej przestrzeni jezdni,

f) dopuszcza się etapowe realizowanie inwestycji.

8. **Karta terenu nr 8:**

1) **oznaczenie identyfikacyjne:** 8.KDW, 9.KDW;

2) **przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**

a) przeznaczenie: teren dróg wewnętrznych,

b) klasyfikacja techniczna; drogi wewnętrzne;

3) **parametry, wyposażenie, dostępność;**

a) ulice jednojezdniowe, dwupasmowe i jednopasmowe,

b) szerokość pasa drogowego – jak na rysunku planu – załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,

c) szerokość jezdni dla ulic dwupasmowych - min.5,0 m, dla ulic jednopasmowych z zachowaną wzajemną widocznością oraz możliwością mijanek – min. 3m,

d) minimum jednostronne chodniki o szerokości min 1,0m przy czym dopuszcza się łączenie ruchu kołowego, rowerowego i pieszego w jednej przestrzeni oraz dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego, rowerowego i pieszego – tzw. ciąg pieszo jezdny,

e) dopuszcza się etapowe realizowanie inwestycji,

f) część terenu o symbolu 9.KDW leży w zasięgu strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV– obowiązują ustalenia §13 ust. 4 pkt 2 i §11 ust. 2,

g) tereny w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni – obowiązują ustalenia §5 ust. 1.

9. **Karta terenu nr 9:**

1) **symbol terenu:** 11.R /ZZ, 12.R /ZZ, 13.R, /ZZ i 14.R /ZZ;

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: R /ZZ – tereny rolnicze w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- tereny upraw polowych,

- tereny zieleni naturalnej i rolnictwa, łąk i pastwisk, nieużytków, niewielkich terenów semileśnych, upraw polowych i sadów, upraw szklarniowych, upraw warzywnych nie będących ogrodami działkowymi, inne tereny o podobnym charakterze,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- zakaz zabudowy;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – 90%;

4) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) tereny w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia §9 ust. 1,

b) tereny w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni – obowiązują ustalenia §5 ust. 1,

c) tereny w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych „Straszyn" - obowiązują ustalenia §5 ust. 14.

§ 17. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XLII/731/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 23 maja 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 263/11 i 263/12 we wsi Niestępowo, Gmina Żukowo, zmieniony uchwałą nr XLIV/787/210 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 2 lipca 2010r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 263/11 i 263/12 we wsi Niestępowo, gmina Żukowo.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

Witold Szmidtke

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI/85/2019
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 26 marca 2019 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Niestępowo, pomiędzy ulicą Raduńską i rzeką Radunią, gmina Żukowo

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	2017.11.27
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosty Michał Pellowski

MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH — skala 1 : 1000

Województwo: pomorskie
Powiat: kartuski
Gmina: Żukowo
Obręb: Niestępowo
Działka(i): w/g zakresu
Sekcja: 6.220.24.24.1

Ukł.wys.: Kronsztadt '86

0 25 50m
skala 1:1000

OCHK Doliny Raduni

Teren ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn"

1.MN
2.MU
3.R
4.WS
5.IT
6.KDZ
7.KDD
8.KDW
9.KDW
10.R
11.R/ZZ
12.R/ZZ
13.R/ZZ
14.R/ZZ

OZNACZENIA

granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowanie

nieprzekraczalne linie zabudowy

1.MN oznaczenia liczbowo - literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczajacych, gdzie liczba określa numer porządkowy terenu, oznaczenia literowe - podstawowe przeznaczenie terenu

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej
R - tereny rolnicze
IT - tereny infrastruktury technicznej
WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
R/ZZ - tereny rolnicze w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

KDL - tereny dróg publicznych - klasa techniczna - lokalna
KDD - tereny dróg publicznych - klasa techniczna - dojazdowa
KDW - tereny dróg wewnętrznych

napowietrzna linia elektroenergetyczna NN 2 x 400kV wraz z pasem ograniczeń 60m (po 30m od osi linii)

napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem ograniczeń 14m (po 7m od osi linii)

obszary szczególnego zagrożenia powodzią: obszary na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10lat - Q10% oraz obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - Q1%

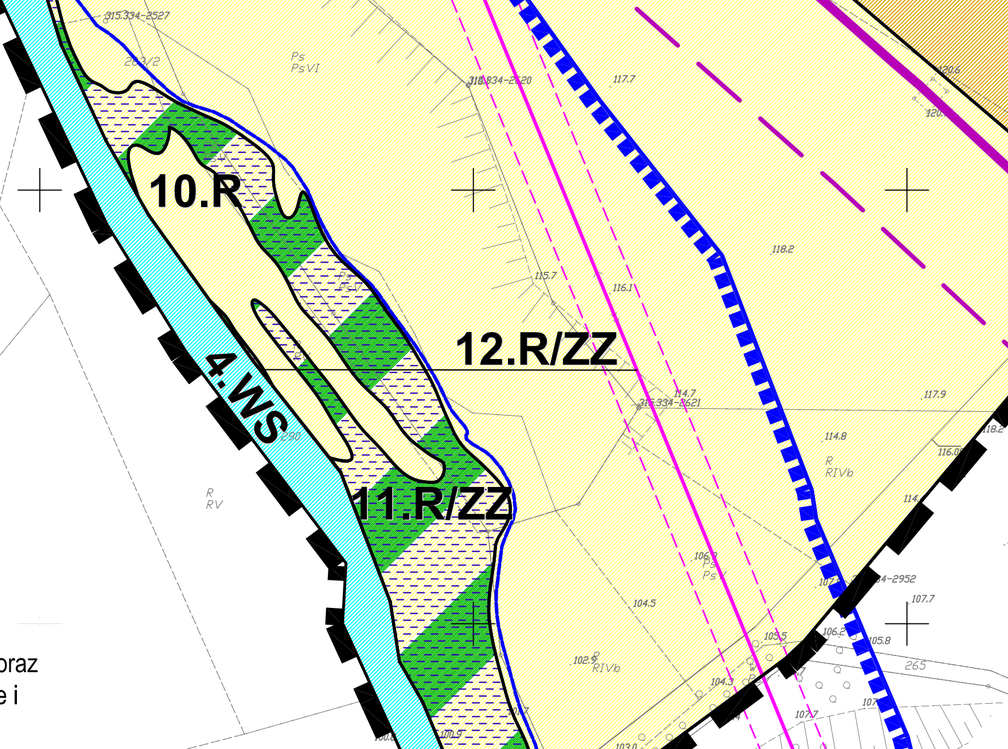
obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500lat - Q0,2%

granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni

krzyż przydrożny - do zachowania i ochrony

granica terenów ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻUKOWO



Biuro Urbanistyczne
Kiełb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Spółka jawna
dawniej Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne "DOM" Sp. z o.o.
ul. Kościuszki 34g, 83-200 Starogard Gdański
tel. 0 58 56 220 57 fax 0 58 56 114 78
e-mail: pprdom@pprdom.pl, www.pprdom.pl

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Niestępowo, pomiędzy ulicą Raduńską i rzeką Radunią, gmina Żukowo	Skala 1:1000
	Data opracowania: 03. 2019r.
Główny projektant:	mgr inż. arch. Mariola Kowalkowska
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Maria Kiełb - Stańczuk mgr inż. arch. Mariola Kowalkowska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/85/2019

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 26 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Miejska w Żukowie, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Niestępowo, pomiędzy ulicą Raduńską i rzeką Radunią, gmina Żukowo, gmina Żukowo**, r o z s t r z y g a** co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 01.02.2019r. do 25.02.2019r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 12.03.2019r. **nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/85/2019

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 26 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania Rada Miejska w Żukowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Ustalenia planu miejscowego generalnie nie wprowadzają nowych terenów inwestycyjnych, które należałoby uzbroić ani nowych dróg publicznych do urządzenia względem planu dotychczas obowiązującego oraz względem istniejącego zainwestowania. Wszelkie zmiany dotyczące infrastruktury, wynikające z zapotrzebowania inwestorów mających tytuł prawny nie będą obciążały budżetu gminy.

§ 2. W obszarze ww. planu nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych

i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, o których mowa

w art. 20 ust. 1 przywołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.