UCHWAŁA NR XXI/253/2020
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 28 kwietnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Żukowo w rejonie ulic: Gdańskiej, Polnej i Gdyńskiej ograniczonego od wschodu granicą miasta

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) i 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 z późn. zm.), Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXV/273/2016 Rady Miejskiej w Żukowie, z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Żukowo w rejonie ulic: Gdańskiej, Polnej i Gdyńskiej ograniczonego od wschodu granicą miasta, zmienioną Uchwałą Nr LV/712/2018 Rady Miejskiej w Żukowie, z dnia 21 sierpnia 2018r. po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo" uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 9 października 2002 r, ze zmianami wprowadzonymi Uchwałami Rady Miejskiej w Żukowie – Nr IX/195/2003 z dnia 25 czerwca 2003 r., Nr XXXVII/629/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XXXVII/630/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XLVII/772/2006 z dnia 9 października 2006 r., Nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r, Nr XXXII/344/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r., Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r., Nr XVI/171/2015 z dnia 27 października 2015 r., Nr XI/151/2019 z dnia 27 sierpnia 2019 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Żukowo w rejonie ulic: Gdańskiej, Polnej i Gdyńskiej ograniczonego od wschodu granicą miasta.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Żukowo w rejonie ulic: Gdańskiej, Polnej i Gdyńskiej ograniczonego od wschodu granicą miasta, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 78 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu;
2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kacie nachylenia od 0 do 12 stopni;
2) **dachu półpłaskim** – należy przez to rozumieć dach o kacie nachylenia od 15 do 25 stopni na ściance kolankowej od 1,0m do 1,8m;

3) **funkcji dominującej** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu określony w ustaleniach szczegółowych uchwały, który musi stanowić więcej niż 50% powierzchni zabudowanej nieruchomości;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak:

   a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami – do 2 m poza wyznaczoną linię zabudowy,

   b) gzymsy, okapy – do 0,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy;

5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną po obrysie ich ścian zewnętrznych w stosunku do powierzchni tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: części budynków niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego;

6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach odrębnych;

7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

8) **tymczasowych obiektach usługowo – handlowych** – należy przez to rozumieć kioski, stragany, punkty sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, kontenery oraz przyczepy handlowe i gastronomiczne;

9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć rodzaje usług niekonfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi oraz takich, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch, w szczególności warsztat mechaniki pojazdowej, warsztat wulkanizacyjny, warsztat stolarski, warsztat ślusarski, zakład pogrzebowy, tartak;

10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działania realizowane lub zlecane przez podmioty publiczne, a w szczególności organy administracji publicznej w celu zaspokojenia potrzeb społeczeństwa;

11) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne

§ 5. Ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) symbole cyfrowe oznaczające numery terenów;

4) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów;

5) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;

6) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, podlegające ochronie na podstawie ustaleń planu;

7) obszar ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, podlegający ochronie na podstawie ustaleń planu;

8) obiekty o wysokich walorach historyczno – kulturowych, podlegające ochronie na podstawie ustaleń planu;

9) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu osadniczo – krajobrazowego dawnej wsi Żukowo;

10) strefa pełnej ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji;

11) strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu;

12) strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej zespołu osadniczego;

13) krzyż przydrożny z towarzyszącym starodrzewem podlegający ochronie na podstawie ustaleń planu;

14) nieprzekraczalne linie zabudowy;

15) pas ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;

16) pas zieleni izolacyjnej.

Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. Obszar planu obejmuje łącznie **97** terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1** do **7** oraz symbolem literowym **MN**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **8** do **28** oraz symbolem literowym **MN/U**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne i usługowej;

3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **29** oraz symbolem literowym **MW,U,** oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;

4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **30** do **35** oraz symbolem literowym **U,** oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy usługowej;

5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **36** oraz symbolem literowym **P/U,** oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej;

6) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **37 i 38** oraz symbolem literowym **Ps/U,** oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny składów i magazynów i zabudowy usługowej;

7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **39** do **41** oraz symbolem literowym **ZP,** oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zieleni urządzonej;

8) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **42** oraz symbolem literowym **ZD,** oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren ogrodów działkowych;

9) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **43** do **46** oraz symbolem literowym **ZK**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zieleni krajobrazowej;

10) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **47** i **48** oraz symbolem literowym **ZI,** oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zieleni izolacyjnej;

11) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **49** do **53** oraz symbolem literowym **WS**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

12) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **54** oraz symbolem literowym **Wr**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zbiornika retencyjnego;

13) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **55** oraz symbolem literowym **IT(O)**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami;

14) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **01** i **02** oraz symbolem literowym **KDGp**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyśpieszonego;

15) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **03** do **08** oraz symbolem literowym **KDD**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

16) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **09** do **024** oraz symbolem literowym **KDW**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg wewnętrznych;

17) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **025** do **041** oraz symbolem literowym **KDX**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. ogólnodostępne ciągi pieszo-jezdne;

18) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **042** oraz symbolem literowym **KX**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. ogólnodostępny ciąg pieszy.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Rodzaj wykończenia elewacji ścian oraz geometria i pokrycie dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. W granicach jednej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo – usługową dopuszcza się budowę nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

3. W granicach planu zakazuje się lokalizacji: blaszanych garaży, blaszanych budynków gospodarczych oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 8. 1. Ustala się parametry zabudowy zgodne z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Istniejące podziały geodezyjne uznaje się za zgodne z planem.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż minimalna powierzchnia określona w ustaleniach szczegółowych, w celu:

1) regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, poprawę funkcjonowania działek sąsiednich, uregulowanie stanów prawnych, poszerzenia dróg;

2) lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;

3) wydzielenia dojścia lub dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

1) tereny oznaczone symbolem **MN**, pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) tereny oznaczone symbolem **MN/U** lub **MW,U** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5) zakaz prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających istniejące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo – wodne;

6) uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące;

7) zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;

8) realizacja ustaleń planu nie może prowadzić do pogorszenia istniejących warunków aerosanitarnych zarówno na obszarze objętym planem, jak i na terenach sąsiednich;

9) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;

10) nakaz stosowania technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach;

11) dopuszcza się lokalizację wiatraków prądotwórczych w formie mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych, poza strefami ochrony konserwatorskiej;

12) istniejące rowy melioracyjne odwadniające tereny objęte opracowaniem planu należy zachować do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się przebudowę lub skanalizowanie rowów melioracyjnych z bezwzględnym obowiązkiem zachowania ciągłości przepływu wód. Dla rowów przecinanych przez projektowany układ drogowy należy zapewnić swobodny przepływ wód zgodnie z obowiązującymi przepisami;

13) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć;

14) nakaz zachowania istniejących oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;

15) na terenach zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **47-ZI** do **48-ZI,** obowiązuje nakaz nasadzeń zieleni wysokiej lub wielowarstwowej, złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielającej funkcjonalnie i optycznie teren oznaczony na rysunku planu symbolem **55-IT(O)** od sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;

16) w pasie zieleni izolacyjnej, w granicach terenów **36-P/U, 37-Ps/U, 38-Ps/U** obowiązuje nakaz nasadzeń gatunków zieleni wysokiej w celu redukcji oddziaływania akustycznego oraz oddzielenia funkcjonalnego i optycznego ww. terenów od sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. Obszar objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach układu ruralistycznego dawnej wsi klasztornej wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją nr 1348 z dnia 06.03.1991r., w skład którego wchodzą: strefa „A" pełnej ochrony konserwatorskiej, strefa „B" ochrony konserwatorskiej, strefa „E" ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego oraz strefa „K" ochrony krajobrazu, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

1. Strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu osadniczo-krajobrazowego dawnej wsi Żukowo, dla której obowiązują następujące ustalenia:

1) nakaz ochrony historycznego układu przestrzennego oraz jego struktury, w tym: historycznego układu ulic i dróg, historycznego podziału własności, historycznych zespołów budowlanych i pojedynczych budynków oraz historycznej zieleni komponowanej;

2) nowa zabudowa może powstawać wyłącznie jako dopełnienie zabudowy historycznej, w miejscach jej historycznego występowania i historycznych kierunków rozwoju, w oparciu o historyczne zasady jej sytuowania i kształtowania, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych planu.

2. Strefę pełnej ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji, dla której obowiązują następujące ustalenia:

1) nakaz ochrony historycznego układu przestrzennego oraz jego struktury, w tym: historycznego układu ulic i dróg, historycznego podziału własności, historycznych zespołów budowlanych i pojedynczych budynków oraz historycznej zieleni komponowanej (w tym związanej z historycznym przebiegiem dróg oraz historycznymi siedliskami rolniczymi);

2) nakaz ochrony ekspozycji czynnej i biernej, w tym historycznych ciągów widokowych i krajobrazowych.

3. Strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu, dla której obowiązują następujące ustalenia:

1) nakaz ochrony elementów zagospodarowania przestrzennego, w tym: historycznego przebiegu dróg, historycznych zespołów zabudowy oraz pojedynczych budynków, a także historycznej zieleni komponowanej;

2) nakaz ochrony ekspozycji czynnej i biernej, w tym historycznych ciągów widokowych i krajobrazowych;

3) dla nowej zabudowy ustala się ograniczenia intensywności zabudowy oraz ograniczenia gabarytów zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

4. Dla ww. stref wszelkie działania inwestycyjne, w tym budowlane należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków oraz opieki nad zabytkami.

§ 12. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są zabytkowe budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) nakaz ochrony historycznej bryły budynku, historycznego kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian (tj. historycznego rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych), historycznych detali architektonicznych (w tym również wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), historycznych materiałów budowlanych oraz historycznej kolorystyki;

2) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków z zachowanymi elewacjami drewnianymi i ceglanymi;

3) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków;

4) wszelkie działania, w tym budowlane, w obrębie wyżej wymienionych elementów chronionych wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 13. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, podlegające ochronie na podstawie ustaleń planu, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązuje nakaz ochrony historycznej bryły budynku oraz historycznego kształtu dachu.

§ 14. 1. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest obszar ujęty w Gminnej Ewidencji zabytków, podlegający ochronie na podstanie ustaleń planu - cmentarz żołnierzy radzieckich, zlokalizowany na terenie **40-ZP**, dla którego ustala się ochronę: historycznego układu i historycznej struktury cmentarza, w tym: historyczne ukształtowanie terenu, historyczne rozmieszczenie kwater, historyczna mała architektura (w tym historyczne ogrodzenie i historyczne pomniki) oraz historyczna zieleń wysoka (dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne).

2. Wszelkie działania w obrębie wyżej wymienionych elementów chronionych wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 15. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest krzyż przydrożny z towarzyszącym starodrzewem, podlegający ochronie na podstawie ustaleń planu. Ustala się nakaz ochrony w zakresie lokalizacji krzyża oraz kompozycji starodrzewna jak i gatunku nasadzenia (lipa).

§ 16. Planem wyznacza się granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Wszelkie roboty ziemne oraz zmiana charakteru dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 17. Planem wyznacza się granice strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej zespołu osadniczego. Wszelkie roboty ziemne oraz zmiana charakteru dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do jej przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 18. 1. W granicach planu dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych, dla których ustala się:

1) nakaz zagospodarowania terenu bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;

2) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zieleń;

3) nakaz zapewnienia odpowiedniego oświetlenia przestrzeni;

4) na terenach komunikacyjnych nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych i tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 19. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących budynków w linii istniejącej zabudowy z możliwością zachowania dotychczasowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały.

3. Dla istniejącej zabudowy posiadającej inny rodzaj dachu niż ustalony w niniejszym planie, zezwala się na modernizację i przebudowę obiektów, z możliwością zachowania dotychczasowego dachu, a także ich rozbudowę zgodnie z ustaleniami planu, z zachowaniem geometrii dachu, jak w części istniejącej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały.

4. Przedsięwzięcia realizowane w oparciu o ważne decyzje o pozwoleniu na budowę, niezgodne z ustaleniami planu, mogą być zakończone zgodnie z wydanymi decyzjami.

Rozdział 7.
Wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 20. Cały obszar planu zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego ochrony obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 21. 1. W zakresie warunków scalania i podziału działek budowlanych ustala się:

1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN i MN/U** za wyjątkiem terenów **20-MN/U** – **23-MN/U**: 800m^2 dla zabudowy wolnostojącej i 400m^2 dla zabudowy bliźniaczej (o ile z ustaleń szczegółowych wynika dopuszczenie zabudowy bliźniaczej),

b) dla terenów **20-MN/U** – **23-MN/U, 30-U, 35-U**: 1000m^2,

c) dla terenów **29-MW/U, 31-U** i **32-U, 58-IT(O)**: w linach rozgraniczających terenów,

d) dla terenów **33-U**, **34-U**: 1500m^2,

e) dla terenu oznaczonych symbolami **P/U** i **Ps/U**: 2000m^2, poza terenem **37-Ps/U,** dla którego ustala się minimalną powierzchnię działki w liniach rozgraniczających;

2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 20m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90 stopni z tolerancją do 10%.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 22. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równiej i wyższej od 50 m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

§ 23. 1. W granicach planu, ustala się pasy ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, oznaczone na rysunku planu, w granicach których dopuszcza się zagospodarowanie po wcześniejszym uzgodnieniu z gestorem sieci.

2. W przypadku skablowania lub zmiany przebiegu napowietrzeni linii SN ustalenie zawarte w ust. 1 traci moc.

§ 24. W przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na stromych skarpach, przed wykonaniem projektu budowlanego należy sporządzić opinię geotechniczną, a w razie potrzeby także dokumentacje geologiczno-inżynierską.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 25. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ogólnodostępnych ciągów pieszo - jezdnych, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Obowiązuje zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z terenów drogi publicznej klasy głównej ruchu przyśpieszonego, oznaczonych symbolami **01-KDGp** i **02-KDGp**, za wyjątkiem nieruchomości posiadających istniejące zjazdy.

3. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia droga publiczna klasy głównej ruchu przyśpieszonego oznaczona symbolami **01-KDGp** i **02-KDGp** oraz droga dojazdowa oznaczona symbolem **04-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się wydzielenie dojazdów do nowo wydzielonych działek o minimalnej szerokości 6m zakończonych, w przypadku drogi nieprzelotowej, placem do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m.

5. W przypadku gdy długość dojazdu, o którym mowa w ust. 5 nie przekracza 50 metrów, a służy on do obsługi komunikacyjnej nie więcej niż 2 działek budowlanych dopuszcza się odstąpienie od jego wykonania.

6. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc postojowych w zależności od rodzaju zabudowy:

   a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny, przy czym jedno z miejsc może być zrealizowane w garażu,

   b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 1 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny,

   c) dla lokali usługowych: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego i nie mniej niż 1 miejsce postojowe/ 3 zatrudnionych,

   d) dla budynków produkcyjnych i magazynowych nie mniej niż 1 miejsce postojowe/ 5 zatrudnionych;

2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wynikająca z pkt 1;

3) miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej;

4) zapewnienie minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc postojowych ustalonych zgodnie z pkt. 1:

   a) 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 5 – 20,

   b) 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 21 – 100,

   c) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ta liczba przekracza 100;

5) wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 26. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie całego obszaru planu z sieci wodociągowej;

2) wodę dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa, należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych;

2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych niskich i średnich napięć wyłącznie jako sieci kablowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się zasilanie w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności.

4. Do zaopatrzenia w energię cieplną i elektryczną dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z indywidualnych źródeł;

2) dopuszcza się realizację sieci gazowej wraz z niezbędnymi elementami tej sieci w celu gazyfikacji obszaru;

3) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

6. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

1) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do kolektorów sanitarnych;

2) dopuszcza się indywidualne, szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej;

3) zakaz odprowadzania ścieków do rowów melioracyjnych.

7. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej. Do czasu wybudowania systemu kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do szczelnych zbiorników, zbiorników retencyjnych oraz studni chłonnych;

2) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż, a także w gospodarstwie domowym;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni nieprzepuszczalnych (dróg wewnętrznych, placów, parkingów, podjazdów itp.) przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej);

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

5) obowiązuje zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej;

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

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

1) uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;

2) przy opracowaniu projektów budowlanych uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną, od której należy zachować odległość zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) linie telekomunikacyjne projektować jako podziemne.

9. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 27. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej.

2. Przy zagospodarowywaniu poszczególnych działek budowlanych należy uwzględnić przebieg oraz dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej w celu zachowania ich prawidłowego funkcjonowania i eksploatacji.

3. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg.

4. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów.

Rozdział 12.
Zasady w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 28. Nie określa się zasad w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe

§ 29. Dla terenów: **1-MN** (o powierzchni ok. 0,36ha)**, 2-MN** (o powierzchni ok. 3,31ha)**, 3-MN** (o powierzchni ok. 2,92ha)**, 4-MN** (o powierzchni ok. 0,62ha)**, 5-MN** (o powierzchni ok. 0,24ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza. Dopuszcza się garaże wbudowane lub dobudowane do bryły budynku;

2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;

6) minimalna powierzchnia działki:

   a) dla zabudowy wolnostojącej: 800m^2,

   b) dla zabudowy bliźniaczej: 400m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

8) liczba kondygnacji nadziemnych:

   a) dla budynków mieszkalnych: do 2,

   b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) poziom posadowienia parteru: nie więcej niż 0,6m ponad poziom terenu;

11) wysokość zabudowy:

   a) dla budynków mieszkalnych: do 9m,

   b) dla budynków gospodarczych i garażowych: do 6m;

12) rodzaj wykończenia ścian oraz geometria i pokrycie dachu:

   a) ustala się wykończenie elewacji ścian tynkiem naturalnym w kolorze białym, beżowym, piaskowym, pastelowych odcieniach żółtego, écru, szarym lub grafitowym. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą,

   b) dla nowej zabudowy dla głównych połaci dachu ustala się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni. Dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy półpłaski oraz dach płaski,

   c) dopuszcza się pokrycie dachu dachówką cementową, ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitu. Dla budynków z dachem płaskim dopuszcza się pokrycie dachu blachą lub papą,

d) w nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej nieruchomości należy stosować jednakową kolorystykę dachów i elewacji. Nie dotyczy dachów płaskich,

e) nowe budynki na działkach należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do frontowej granicy działki lub nieprzekraczalnej linii zabudowy. Nie dotyczy działek o nieregularnym przebiegu linii zabudowy. Dopuszcza się lokalizowanie budynków kalenicą równolegle lub prostopadle do bocznych granic działki.

3. Dla bliźniaczej formy zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki.

4. Na terenie **2-MN**, dla zabudowy wolnostojącej dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy działki.

5. Tereny **2-MN**, **3-MN**, **4-MN** i **5-MN** zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy „E" ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego, wpisanej do rejestru zabytków województwa pomorskiego, zgodnie z § 10.

6. Tereny **2-MN**, **3-MN**, **4-MN** i **5-MN** zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy „K" ochrony krajobrazu, wpisanej do rejestru zabytków województwa pomorskiego, zgodnie z § 10.

7. Tereny **2-MN**, **3-MN**, **4-MN** i **5-MN** zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

8. Teren **1-MN** oraz częściowo tereny **2-MN**, **3-MN**, **4-MN**, **5-MN** zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 3.

9. W granicach terenu **3-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

10. Tereny **3-MN**, **4-MN** i **5-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

11. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 25.

12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 30. Dla terenów **6-MN** (o powierzchni ok. 0,24ha) i **7-MN** (o powierzchni ok. 5,49ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca. Dopuszcza się garaże wbudowane lub dobudowane do bryły budynku;

2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;

6) minimalna powierzchnia działki: 800 m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45%;

8) liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: do 2,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) poziom posadowienia parteru: nie więcej niż 0,6m ponad poziom terenu;

11) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: do 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: do 6m;

12) rodzaj wykończenia elewacji ścian oraz geometria i pokrycie dachu:

a) ustala się wykończenie elewacji ścian tynkiem naturalnym w kolorze białym, beżowym, piaskowym, pastelowych odcieniach żółtego, écru, szarym lub grafitowym. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą,

b) dla nowej zabudowy dla głównych połaci dachu ustala się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni. Dopuszcza się dach naczółkowy i dwuspadowy o krzyżujących się kalenicach. W budynkach garażowych i gospodarczych dopuszcza się dach płaski,

c) dopuszcza się pokrycie dachu dachówką cementową, ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitu. Dla budynków gospodarczych i garażowych z płaskim dachem dopuszcza się pokrycie dachu blachą lub papą,

d) w nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej nieruchomości należy stosować jednakową kolorystykę dachów i elewacji. Nie dotyczy dachów płaskich,

e) nowe budynki na działkach należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do frontowej granicy działki lub nieprzekraczalnej linii zabudowy. Nie dotyczy działek o nieregularnym przebiegu linii zabudowy. Dopuszcza się lokalizowanie budynków kalenicą równolegle lub prostopadle do bocznych granic działki.

3. Teren **7-MN,** zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust 3.

4. Tereny **7-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

5. Ustala się pas ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 23.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 25.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 31. Dla terenów: **8-MN/U** (o powierzchni ok. 1,42ha)**, 9-MN/U** (o powierzchni ok. 0,59ha)**, 12-MN/U** (o powierzchni ok. 1,65ha)**, 13-MN/U** (o powierzchni ok. 0,46ha)**, 15-MN/U** (o powierzchni ok. 0,54ha)**, 16-MN/U** (o powierzchni ok. 2,73ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (funkcja dominująca) i usługowej. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenie **16-MN/U** dopuszcza się samodzielne wystąpienie funkcji usługowej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca. Na terenach **9-MN/U**, **12-MN/U**, **13-MN/U, 15-MN/U** i **16-MN/U** dopuszcza się zabudowę bliźniaczą. Dopuszcza się garaże wbudowane lub dobudowane do bryły budynku;

2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6,

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;

6) minimalna powierzchnia działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 800 m^2, za wyjątkiem terenu **16-MN/U**, dla którego dopuszcza się minimum 500m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 400m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%

8) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) poziom posadowienia parteru: nie więcej niż 0,6m ponad poziom terenu;

11) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych: do 9m;

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: do 6m;

12) rodzaj wykończenia elewacji ścian oraz geometria i pokrycie dachu:

a) ustala się wykończenie elewacji ścian tynkiem naturalnym w kolorze białym, beżowym, piaskowym, pastelowych odcieniach żółtego, écru, szarym lub grafitowym. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą,

b) dla nowej zabudowy dla głównych połaci dachu ustala się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni. Dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy półpłaski oraz dach płaski,

c) dopuszcza się pokrycie dachu dachówką cementową, ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitu. Dla budynków z dachem płaskim dopuszcza się pokrycie dachu blachą lub papą,

d) w nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej nieruchomości należy stosować jednakową kolorystykę dachów i elewacji. Nie dotyczy dachów płaskich,

e) nowe budynki na działkach należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do frontowej granicy działki lub nieprzekraczalnej linii zabudowy. Nie dotyczy działek o nieregularnym przebiegu linii zabudowy. Dopuszcza się lokalizowanie budynków kalenicą równolegle lub prostopadle do bocznych granic działki.

3. Dla bliźniaczej formy zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki.

4. Teren **9-MN/U** oraz część terenów **12-MN/U, 13-MN/U, 15-MN/U** i **16-MN/U** zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego, wpisanej do rejestru zabytków województwa pomorskiego, zgodnie z § 10.

5. Tereny **12-MN/U**, **13-MN/U**, **15-MN/U** i **16-MN/U**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu, wpisanej do rejestru zabytków województwa pomorskiego, zgodnie z § 10.

6. Teren **9-MN/U** oraz część terenów **12-MN/U**, **13-MN/U**, **15-MN/U** i **16-MN/U**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

7. Tereny **8-MN/U**, **12-MN/U**, **13-MN/U**, **15-MN/U** i **16-MN/U**, zgodnie z rysunkiem planu, częściowo znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 3.

8. W granicach terenu **12-MN/U**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

9. Tereny **8-MN/U**, **12-MN/U**, **13-MN/U**, **15-MN/U** i **16-MN/U**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

10. Na terenach **8-MN/U** i **16-MN/U** ustala się pas ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 23.

11. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 25.

12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 32. Dla terenu: **10-MN/U** (o powierzchni ok. 0,31ha)**,** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (funkcja dominująca) i usługowej. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca. Dopuszcza się garaże wbudowane lub dobudowane do bryły budynku;

2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6,

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;

6) minimalna powierzchnia działki: 800 m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%

8) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) poziom posadowienia parteru: nie więcej niż 0,3m ponad poziom terenu;

11) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych: do 8m;

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: do 6m ;

12) rodzaj wykończenia elewacji ścian oraz geometria i pokrycie dachu:

a) ustala się wykończenie elewacji ścian tynkiem naturalnym w kolorze białym, beżowym, piaskowym, pastelowych odcieniach żółtego, écru, szarym lub grafitowym. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą,

b) dla nowej zabudowy dla głównych połaci dachu ustala się dach symetryczny dwuspadowy półpłaski,

c) dopuszcza się pokrycie dachu dachówką cementową, ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitu. Dla budynków gospodarczych i garażowych z płaskim dachem dopuszcza się pokrycie dachu blachą lub papą,

d) w nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej nieruchomości należy stosować jednakową kolorystykę dachów i elewacji,

3. Teren zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków województwa pomorskiego, zgodnie z § 10.

4. Teren zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu osadniczo-krajobrazowego dawnej wsi Żukowo, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1.

5. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

6. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej zespołu osadniczego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 25.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 33. Dla terenów: **11-MN/U** (o powierzchni ok. 1,25ha)**, 14-MN/U** (o powierzchni ok. 0,56ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, w tym usług publicznych. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zabudową usługową. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca. Dopuszcza się garaże wbudowane lub dobudowane do bryły budynku;

2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej):

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 30%;

b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 40%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;

b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 1,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,2,

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;

6) minimalna powierzchnia działki: 800 m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 40%,

b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 25%;

8) liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: do 2,

b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: do 3,

c) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) poziom posadowienia parteru: nie więcej niż 0,6m ponad poziom terenu;

11) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 9m,

b) dla budynków usługowych: do 10,5m,

c) dla budynków gospodarczych i garażowych: do 6m;

12) rodzaj wykończenia elewacji ścian oraz geometria i pokrycie dachu:

a) ustala się wykończenie elewacji ścian tynkiem naturalnym w kolorze białym, beżowym, piaskowym, pastelowych odcieniach żółtego, écru, szarym lub grafitowym. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą,

b) dla nowej zabudowy dla głównych połaci dachu ustala się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,

c) dopuszcza się pokrycie dachu dachówką cementową, ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitu. Dla budynków gospodarczych i garażowych z płaskim dachem dopuszcza się pokrycie dachu blachą lub papą,

d) w nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej nieruchomości należy stosować jednakową kolorystykę dachów i elewacji. Nie dotyczy dachów płaskich,

e) nowe budynki na działkach należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do frontowej granicy działki lub nieprzekraczalnej linii zabudowy. Nie dotyczy działek o nieregularnym przebiegu linii zabudowy. Dopuszcza się lokalizowanie budynków kalenicą równolegle lub prostopadle do bocznych granic działki.

3. Tereny **11-MN/U** i **14-MN/U** zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach strefy „E" ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego, wpisanej do rejestru zabytków województwa pomorskiego, zgodnie z § 10.

4. Tereny **11-MN/U** i **14-MN/U**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

5. W granicach terenów **11-MN/U, 14-MN/U**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

6. Teren **14-MN/U**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 25.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 34. Dla terenów: **17-MN/U** (o powierzchni ok. 0,63ha)**, 18-MN/U** (o powierzchni ok. 0,95ha)**, 19-MN/U** (o powierzchni ok. 0,39ha)**,** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, w tym usług publicznych. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zabudową usługową. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca. Dopuszcza się garaże wbudowane lub dobudowane do bryły budynku;

2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej):

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 30%;

b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 40%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;

b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 1,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,2,

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;

6) minimalna powierzchnia działki: 800 m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 40%,

b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 25%;

8) liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: do 2,

b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: do 3,

c) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) poziom posadowienia parteru: nie więcej niż 0,3m ponad poziom terenu;

11) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 9m,

b) dla budynków usługowych: do 10,5m,

c) dla budynków gospodarczych i garażowych: do 6m;

12) rodzaj wykończenia elewacji ścian oraz geometria i pokrycie dachu:

a) ustala się wykończenie elewacji ścian tynkiem naturalnym w kolorze białym, beżowym, piaskowym, pastelowych odcieniach żółtego, écru, szarym lub grafitowym. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą,

b) dla nowej zabudowy dla głównych połaci dachu ustala się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni. Dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy półpłaski oraz dach płaski,

c) dopuszcza się pokrycie dachu dachówką cementową, ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitu. Dla budynków gospodarczych i garażowych z płaskim dachem dopuszcza się pokrycie dachu blachą lub papą,

d) w nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej nieruchomości należy stosować jednakową kolorystykę dachów i elewacji. Nie dotyczy dachów płaskich,

e) nowe budynki na działkach należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do frontowej granicy działki lub nieprzekraczalnej linii zabudowy. Nie dotyczy działek o nieregularnym przebiegu linii zabudowy. Dopuszcza się lokalizowanie budynków kalenicą równolegle lub prostopadle do bocznych granic działki.

3. Tereny **17-MN/U, 18-MN/U, 19-MN/U** zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach strefy „A" pełnej ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków województwa pomorskiego, zgodnie z § 10.

4. Tereny **17-MN/U, 18-MN/U, 19-MN/U**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu osadniczo-krajobrazowego dawnej wsi Żukowo, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1.

5. W granicach terenu **18-MN/U**, zlokalizowany jest obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia określone w §12.

6. Tereny, **18-MN/U**, **19-MN/U**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

7. Tereny **17-MN/U, 18-MN/U, 19-MN/U**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują w granicach strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej zespołu osadniczego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

8. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 25.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 35. Dla terenów: **20-MN/U** (o powierzchni ok. 0,40ha)**, 21-MN/U** (o powierzchni ok. 0,11ha) **22-MN/U** (o powierzchni ok. 0,53ha) i **23-MN/U** (o powierzchni ok. 1,09ha)**,** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zabudową usługową. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą. Dopuszcza się garaże wbudowane lub dobudowane do bryły budynku;

2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej):

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 30%,

b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 40%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6,

b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 1,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,2;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;

6) minimalna powierzchnia działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 800 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 400m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 40%,

b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 25%;

8) liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: do 2,

b) dla budynków mieszkalno – usługowych i usługowych: do 3,

c) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) poziom posadowienia parteru: nie więcej niż 0,6m ponad poziom terenu;

11) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: do 9m,

b) dla budynków mieszkalno – usługowych i usługowych: do 10,5m;

c) dla budynków gospodarczych i garażowych: do 6m;

12) rodzaj wykończenia elewacji ścian oraz geometria i pokrycie dachu:

a) ustala się wykończenie elewacji ścian tynkiem naturalnym w kolorze białym, beżowym, piaskowym, pastelowych odcieniach żółtego, écru, szarym lub grafitowym. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą,

b) dla nowej zabudowy dla głównych połaci dachu ustala się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni. Dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy półpłaski oraz dach płaski,

c) dopuszcza się pokrycie dachu dachówką cementową, ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitu. Dla budynków gospodarczych i garażowych z płaskim dachem dopuszcza się pokrycie dachu blachą lub papą,

d) w nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej nieruchomości należy stosować jednakową kolorystykę pokrycia elewacji oraz jednakową kolorystykę pokrycia dachów. Nie dotyczy dachów płaskich,

e) nowe budynki na działkach należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do frontowej granicy działki lub nieprzekraczalnej linii zabudowy. Nie dotyczy działek o nieregularnym przebiegu linii zabudowy. Dopuszcza się lokalizowanie budynków kalenicą równolegle lub prostopadle do bocznych granic działki.

3. Dla bliźniaczej formy zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki.

4. Tereny **20-MN/U** i **22-MN/U**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu, wpisanej do rejestru zabytków województwa pomorskiego, zgodnie z § 10.

5. Tereny**,** zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust 3.

6. W granicach terenu **22-MN/U** i **23-MN/U,** zgodnie z rysunkiem planu**,** zlokalizowane są obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia określone w § 12.

7. Tereny **20-MN/U** i **21-MN/U**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

8. Na terenie **20-MN/U** ustala się pas ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 23.

9. W związku z bezpośrednim sąsiedztwem stacji paliw płynnych, lokalizując zabudowę na terenach **22-MN/U** i **23-MN/U** należy uwzględnić przewidziane prawem minimalne odległości pomiędzy ww. rodzajami zabudowy.

10. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 25.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 36. Dla terenów: **24-MN/U** (o powierzchni ok. 0,22ha)**, 25-MN/U** (o powierzchni ok. 0,54ha) i **26-MN/U** (o powierzchni ok. 1,95ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (funkcja dominująca) i usługowej. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca. Dopuszcza się garaże wbudowane lub dobudowane do bryły budynku;

2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6,

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;

6) minimalna powierzchnia działki: 800m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

8) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) poziom posadowienia parteru: nie więcej niż 0,6m ponad poziom terenu;

11) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: do 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: do 6m;

12) rodzaj wykończenia elewacji ścian oraz geometria i pokrycie dachu:

a) ustala się wykończenie elewacji ścian tynkiem naturalnym w kolorze białym, beżowym, piaskowym, pastelowych odcieniach żółtego, écru, szarym lub grafitowym. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą,

b) dla nowej zabudowy dla głównych połaci dachu dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni. Dopuszcza się dach naczółkowy i dwuspadowy o krzyżujących się kalenicach. W budynkach garażowych i gospodarczych dopuszcza się dach płaski,

c) dopuszcza się pokrycie dachu dachówką cementową, ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitu. Dla budynków gospodarczych i garażowych z płaskim dachem dopuszcza się pokrycie dachu blachą lub papą,

d) w nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej nieruchomości należy stosować jednakową kolorystykę pokrycia elewacji oraz jednakową kolorystykę pokrycia dachów. Nie dotyczy dachów płaskich,

e) nowe budynki na działkach należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do frontowej granicy działki lub nieprzekraczalnej linii zabudowy. Nie dotyczy działek o nieregularnym przebiegu linii zabudowy. Dopuszcza się lokalizowanie budynków kalenicą równolegle lub prostopadle do bocznych granic działki.

3. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 3.

4. Na terenie **24-MN/U** ustala się pas ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 23.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 25.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 37. Dla terenów: **27-MN/U** (o powierzchni ok. 1,88ha) i **28-MN/U** (o powierzchni ok. 1,65ha)**,** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zabudową usługową. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca. Na terenie 28-MN/U dopuszcza się zabudowę bliźniaczą. Dopuszcza się garaże wbudowane lub dobudowane do bryły budynku;

2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej):

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 30%;

b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 40%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;

b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8,

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;

6) minimalna powierzchnia działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 800 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 400m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 40%,

b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej: 25%;

8) liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych: do 2,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) poziom posadowienia parteru: nie więcej niż 0,6m ponad poziom terenu;

11) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych i usługowych: do 10m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: do 6m;

12) rodzaj wykończenia elewacji ścian oraz geometria i pokrycie dachu:

a) ustala się wykończenie elewacji ścian tynkiem naturalnym w kolorze białym, beżowym, piaskowym, pastelowych odcieniach żółtego, écru, szarym lub grafitowym. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą,

b) dla nowej zabudowy dla głównych połaci dachu ustala się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni. Dopuszcza się dach naczółkowy i dwuspadowy o krzyżujących się kalenicach. W budynkach garażowych i gospodarczych dopuszcza się dach płaski,

c) dopuszcza się pokrycie dachu dachówką cementową, ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitu. Dla budynków gospodarczych i garażowych z płaskim dachem dopuszcza się pokrycie dachu blachą lub papą,

d) w nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej nieruchomości należy stosować jednakową kolorystykę pokrycia elewacji oraz jednakową kolorystykę pokrycia dachów. Nie dotyczy dachów płaskich,

e) nowe budynki na działkach należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do frontowej granicy działki lub nieprzekraczalnej linii zabudowy. Nie dotyczy działek o nieregularnym przebiegu linii zabudowy. Dopuszcza się lokalizowanie budynków kalenicą równolegle lub prostopadle do bocznych granic działki.

3. Dla bliźniaczej formy zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki.

4. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust 3.

5. Ustala się pas ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 23.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 25.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 38. Dla terenu **29-MW,U** (o powierzchni ok. 0,68ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług w parterach budynków lub zabudowy usługowej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 50%

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;

6) minimalna powierzchnia działki: w liniach rozgraniczających terenu;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

8) liczba kondygnacji nadziemnych: do 3;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) wysokość zabudowy: do 14m;

11) rodzaj wykończenia elewacji ścian oraz geometria i pokrycie dachu:

a) ustala się wykończenie elewacji ścian tynkiem naturalnym w kolorze białym, beżowym, piaskowym, pastelowych odcieniach żółtego, écru, szarym lub grafitowym. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą,

b) dla nowej zabudowy dla głównych połaci dachu dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni. Dopuszcza się dach płaski,

c) dopuszcza się pokrycie dachu dachówką cementową, ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitu,

d) w nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej nieruchomości należy stosować jednakową kolorystykę pokrycia elewacji oraz jednakową kolorystykę pokrycia dachów. Nie dotyczy dachów płaskich,

e) nowe budynki na działkach należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do frontowej granicy działki lub nieprzekraczalnej linii zabudowy.

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

4. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 25.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 39. Dla terenu **30-U** (o powierzchni ok. 1,65ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 40%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6, w tym dla kondygnacji naziemnych 1,2;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;

6) minimalna powierzchnia działki: 1000m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

8) liczba kondygnacji nadziemnych: do 3;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) wysokość zabudowy: do 12m;

11) rodzaj wykończenia elewacji ścian oraz geometria i pokrycie dachu:

a) ustala się wykończenie elewacji ścian tynkiem naturalnym w kolorze białym, beżowym, piaskowym, pastelowych odcieniach żółtego, écru, szarym lub grafitowym. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą,

b) dla nowej zabudowy dla głównych połaci dachu dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni. Dopuszcza się dach naczółkowy i dwuspadowy o krzyżujących się kalenicach. Dopuszcza się dach płaski,

c) dopuszcza się pokrycie dachu dachówką cementową, ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitu,

d) w nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej nieruchomości należy stosować jednakową kolorystykę pokrycia elewacji oraz jednakową kolorystykę pokrycia dachów. Nie dotyczy dachów płaskich,

e) nowe budynki na działkach należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do frontowej granicy działki lub nieprzekraczalnej linii zabudowy.

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

4. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 25.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 40. Dla terenu **31-U** (o powierzchni ok. 0,09ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej (wyłącznie usługi nieuciążliwe). Dopuszcza się lokalizacje jednego lokalu mieszkalnego związanego z prowadzoną działalnością usługową o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;

2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 40%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2, w tym dla kondygnacji naziemnych 0,8;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;

6) minimalna powierzchnia działki: w liniach rozgraniczających terenu;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

8) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) poziom posadowienia parteru: nie więcej niż 0,6m ponad poziom terenu;

11) wysokość zabudowy: do 10,5m;

12) rodzaj wykończenia elewacji ścian oraz geometria i pokrycie dachu:

a) ustala się wykończenie elewacji ścian tynkiem naturalnym w kolorze białym, beżowym, piaskowym, pastelowych odcieniach żółtego, écru, szarym lub grafitowym. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą,

b) dla nowej zabudowy dla głównych połaci dachu dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni. Dopuszcza się dach naczółkowy i dwuspadowy o krzyżujących się kalenicach,

c) dopuszcza się pokrycie dachu dachówką cementową, ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitu,

d) w nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej nieruchomości należy stosować jednakową kolorystykę pokrycia elewacji oraz jednakową kolorystykę pokrycia dachów. Nie dotyczy dachów płaskich,

e) nowe budynki na działkach należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do frontowej granicy działki lub nieprzekraczalnej linii zabudowy. Nie dotyczy działek o nieregularnym przebiegu linii zabudowy. Dopuszcza się lokalizowanie budynków kalenicą równolegle lub prostopadle do bocznych granic działki.

3. Dla bliźniaczej formy zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki.

4. Teren zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach strefy „E" ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego, wpisanej do rejestru zabytków województwa pomorskiego, zgodnie z § 10.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 25.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 41. Dla terenu **32-U** (o powierzchni ok. 0,40ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się lokalizacje lokali mieszkalnych związanych z prowadzoną działalnością usługową o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego. Dopuszcza się lokalizację usług publicznych.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;

6) minimalna powierzchnia działki: w liniach rozgraniczających terenu;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

8) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2;

9) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnej;

10) poziom posadowienia parteru: nie więcej niż 0,3m ponad poziom terenu;

11) wysokość zabudowy: do 10,5m;

12) rodzaj wykończenia elewacji ścian oraz geometria i pokrycie dachu:

a) ustala się wykończenie elewacji ścian tynkiem naturalnym w kolorze białym, beżowym, piaskowym, pastelowych odcieniach żółtego, écru, szarym lub grafitowym. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą,

b) dla nowej zabudowy dla głównych połaci dachu dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni. Dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy półpłaski i dach płaski,

c) dopuszcza się pokrycie dachu dachówką cementową, ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitu,

d) w nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej nieruchomości należy stosować jednakową kolorystykę pokrycia elewacji oraz jednakową kolorystykę pokrycia dachów. Nie dotyczy dachów płaskich,

e) nowe budynki na działkach należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do frontowej granicy działki lub nieprzekraczalnej linii zabudowy.

3. Teren zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy „A” pełnej ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków województwa pomorskiego, zgodnie z § 10.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu, wpisanej do rejestru zabytków województwa pomorskiego, zgodnie z § 10.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, częściowo znajduje się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu osadniczo-krajobrazowego dawnej wsi Żukowo, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1.

6. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, częściowo znajduje się w granicach strefy konserwatorskiej ochrony krajobrazu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 3.

7. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

8. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej zespołu osadniczego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

9. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 25.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 42. Dla terenu **33-U** (o powierzchni ok. 0,30ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się lokalizację stacji paliw zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej nie większej niż 100m^2 dla właściciela prowadzonej działalności.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;

6) minimalna powierzchnia działki: 1500 m^2,

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

8) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2;

9) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

10) wysokość zabudowy: do 10,5m;

11) rodzaj wykończenia elewacji ścian oraz geometria i pokrycie dachu:

a) ustala się wykończenie elewacji ścian tynkiem naturalnym w kolorze białym, beżowym, piaskowym, pastelowych odcieniach żółtego, écru, szarym lub grafitowym. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą,

b) dla nowej zabudowy dla głównych połaci dachu dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni. Dopuszcza się dach naczółkowy i dwuspadowy o krzyżujących się kalenicach,

c) dopuszcza się pokrycie dachu dachówką cementową, ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitu,

d) w nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej nieruchomości należy stosować jednakową kolorystykę pokrycia elewacji oraz jednakową kolorystykę pokrycia dachów. Nie dotyczy dachów płaskich,

e) nowe budynki na działkach należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do frontowej granicy działki lub nieprzekraczalnej linii zabudowy.

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 3.

4. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 25.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 43. Dla terenu **34-U** (o powierzchni ok. 0,30ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej nie większej niż 100m2 dla właściciela prowadzonej działalności.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,2;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;

6) minimalna powierzchnia działki: 1500 m^2,

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

8) liczba kondygnacji nadziemnych: do 3;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) wysokość zabudowy: do 12m;

11) rodzaj wykończenia elewacji ścian oraz geometria i pokrycie dachu:

a) ustala się wykończenie elewacji ścian tynkiem naturalnym w kolorze białym, beżowym, piaskowym, pastelowych odcieniach żółtego, écru, szarym lub grafitowym. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą,

b) dla nowej zabudowy dla głównych połaci dachu dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni. Dopuszcza się dach naczółkowy i dwuspadowy o krzyżujących się kalenicach. Dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy półpłaski oraz dach płaski,

c) dopuszcza się pokrycie dachu dachówką cementową, ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitu,

d) w nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej nieruchomości należy stosować jednakową kolorystykę pokrycia elewacji oraz jednakową kolorystykę pokrycia dachów. Nie dotyczy dachów płaskich,

e) nowe budynki na działkach należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do frontowej granicy działki lub nieprzekraczalnej linii zabudowy. Nie dotyczy działek o nieregularnym przebiegu linii zabudowy. Dopuszcza się lokalizowanie budynków kalenicą równolegle lub prostopadle do bocznych granic działki.

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 3.

4. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 25.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 44. Dla terenu **35-U** (o powierzchni ok. 0,39ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej nie większej niż 100m2 dla właściciela prowadzonej działalności.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 40%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;

6) minimalna powierzchnia działki: 1000m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

8) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2;

9) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnej;

10) wysokość zabudowy: do 10m;

11) rodzaj wykończenia elewacji ścian oraz geometria i pokrycie dachu:

a) ustala się wykończenie elewacji ścian tynkiem naturalnym w kolorze białym, beżowym, piaskowym, pastelowych odcieniach żółtego, écru, szarym lub grafitowym. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą,

b) dla nowej zabudowy dla głównych połaci dachu dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni. Dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy półpłaski. Dopuszcza się dach naczółkowy i dwuspadowy o krzyżujących się kalenicach,

c) dopuszcza się pokrycie dachu dachówką cementową, ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitu,

d) w nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej nieruchomości należy stosować jednakową kolorystykę pokrycia elewacji oraz jednakową kolorystykę pokrycia dachów. Nie dotyczy dachów płaskich,

e) nowe budynki na działkach należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do frontowej granicy działki lub nieprzekraczalnej linii zabudowy. Nie dotyczy działek o nieregularnym przebiegu linii zabudowy. Dopuszcza się lokalizowanie budynków kalenicą równolegle lub prostopadle do bocznych granic działki.

3. Na terenie ustala się pas ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 23.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 3.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 25.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 45. Dla terenu: **36-P/U** (o powierzchni ok. 1,59ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej. Proporcja pomiędzy ww. funkcjami: dowolna. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;

6) minimalna powierzchnia działki: 2000m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

8) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2;

9) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnej;

10) wysokość zabudowy: do 12m;

11) rodzaj wykończenia elewacji ścian oraz geometria i pokrycie dachu:

a) ustala się wykończenie elewacji ścian tynkiem naturalnym w kolorze białym, beżowym, piaskowym, pastelowych odcieniach żółtego, écru, szarym lub grafitowym. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą,

b) dla nowej zabudowy dla głównych połaci dachu dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni. Dopuszcza się dach naczółkowy i dwuspadowy o krzyżujących się kalenicach. W budynkach produkcyjnych, składowych, magazynowych, garażowych i gospodarczych dopuszcza się dach płaski,

c) dopuszcza się pokrycie dachu dachówką cementową, ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitu. Dla budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych oraz budynków gospodarczych i garażowych z płaskim dachem dopuszcza się pokrycie dachu blachą lub papą,

d) w nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej nieruchomości należy stosować jednakową kolorystykę pokrycia elewacji oraz jednakową kolorystykę pokrycia dachów. Nie dotyczy dachów płaskich,

e) nowe budynki na działkach należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do frontowej granicy działki lub nieprzekraczalnej linii zabudowy.

3. W pasie zieleni izolacyjnej, wyznaczonej w granicach terenu, obowiązuje nakaz nasadzeń gatunków zieleni średniej i wysokiej charakteryzujących się najwyższymi zdolnościami absorbcji uciążliwych zapachów emitowanych przez działalność produkcyjną oraz funkcję składową i magazynową.

4. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 25.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 46. Dla terenów **37-Ps/U** (o powierzchni ok. 0,12ha) oraz **38-Ps/U** (o powierzchni ok. 0,62ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren składów, magazynów i zabudowy usługowej. Proporcja pomiędzy ww. funkcjami: dowolna. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji. Dopuszcza się lokalizacje jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej nie większej niż 100m^2 dla właściciela prowadzonej działalności.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;

6) minimalna powierzchnia działki:

a) dla terenu **37-Ps/U**: w liniach rozgraniczających,

b) dla terenu **38-Ps/U**: 2000m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

8) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2;

9) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnej;

10) wysokość zabudowy: do 12m;

11) rodzaj wykończenia elewacji ścian oraz geometria i pokrycie dachu:

a) ustala się wykończenie elewacji ścian tynkiem naturalnym w kolorze białym, beżowym, piaskowym, pastelowych odcieniach żółtego, écru, szarym lub grafitowym. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą,

b) dla nowej zabudowy dla głównych połaci dachu dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni. Dopuszcza się dach naczółkowy i dwuspadowy o krzyżujących się kalenicach. W budynkach składowych, magazynowych, garażowych i gospodarczych dopuszcza się dach płaski,

c) dopuszcza się pokrycie dachu dachówką cementową, ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitu. Dla budynków składowych i magazynowych oraz budynków gospodarczych i garażowych z płaskim dachem dopuszcza się pokrycie dachu blachą lub papą,

d) w nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej nieruchomości należy stosować jednakową kolorystykę pokrycia elewacji oraz jednakową kolorystykę pokrycia dachów. Nie dotyczy dachów płaskich,

e) nowe budynki na działkach należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do frontowej granicy działki lub nieprzekraczalnej linii zabudowy.

3. W pasie zieleni izolacyjnej, wyznaczonej w granicach terenu **38-Ps/U**, obowiązuje nakaz nasadzeń gatunków zieleni średniej i wysokiej charakteryzujących się najwyższymi zdolnościami absorbcji uciążliwych zapachów emitowanych przez funkcję składową i magazynową.

4. Tereny **37-Ps/U i 38-Ps/U**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 25.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 47. Dla terenów: **39-ZP** (o powierzchni ok. 0,01ha) i **41-ZP** (o powierzchni ok. 0,05ha), oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej. Obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się lokalizację placów zabaw oraz obiektów i urządzeń służących do sportu i rekreacji. Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą oraz realizację ciągów pieszych i pieszo – rowerowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Nakaz urządzenia 70% powierzchni terenu, jako powierzchni biologicznie czynnej z nasadzeniami rodzimej zieleni niskiej i wysokiej.

4. Tereny zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego, wpisanej do rejestru zabytków województwa pomorskiego, zgodnie z § 10.

5. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

6. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 25.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 48. Dla terenu **40-ZP** (o powierzchni ok. 0,16ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. W granicach terenu zlokalizowany jest obszar ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, podlegający ochronie na podstawie ustaleń planu - cmentarz żołnierzy radzieckich, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §14.

4. Teren zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego, wpisanej do rejestru zabytków województwa pomorskiego, zgodnie z § 10.

5. Teren, się zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

6. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 25.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 49. Dla terenu **42-ZD** (o powierzchni ok. 3,91ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren ogrodów działkowych.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca. W granicach jednej działki dopuszcza się lokalizację jednej altany działkowej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz jednego budynku gospodarczego o powierzchni do 35m^2;

2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 15%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;

6) minimalna powierzchnia działki: 250m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

8) liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

9) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnej;

10) wysokość zabudowy:

a) dla altan działkowych: według przepisów odrębnych,

b) dla budynków gospodarczych: do 5m;

11) geometria i pokrycie dachu:

a) dla nowej zabudowy dla głównych połaci dachu dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni. Dopuszcza się dach płaski,

b) nowe budynki na działkach należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do frontowej granicy działki.

3. Zasady budowy systemów komunikacji:

1) obsługę komunikacyjną terenu ustala się z przyległej drogi publicznej, zgodnie z rysunkiem planu;

2) miejsca postojowe: nie dotyczy.

4. Teren zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego, wpisanej do rejestru zabytków województwa pomorskiego, zgodnie z § 10.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

6. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 3.

7. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 50. Dla terenów: **43-ZK** (o powierzchni ok. 4,65ha), **44-ZK** (o powierzchni ok. 5,31ha), **45-ZK** (o powierzchni ok. 0,13ha) i **46-ZK** (o powierzchni ok. 0,87ha), oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni krajobrazowej. Obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Tereny **43-ZK** i **44-ZK**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy „K" ochrony krajobrazu, wpisanej do rejestru zabytków województwa pomorskiego, zgodnie z § 10.

4. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust 3.

5. Tereny **44-ZK** i **45-ZK**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 51. Dla terenów: **47-ZI** (o powierzchni ok. 2,70ha), **48-ZI** (o powierzchni ok. 3,81ha), oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni izolacyjnej. Obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Na terenach obowiązuje nakaz nasadzeń zieleni wysokiej lub wielowarstwowej, złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielającej funkcjonalnie i optycznie teren oznaczony na rysunku planu symbolem **55-IT(O)** od sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

4. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochrony krajobrazu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 3.

5. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 52. Dla terenów: **49-WS** (o powierzchni ok. 0,42ha), **50-WS** (o powierzchni ok. 0,17ha), **51-WS** (o powierzchni ok. 0,12ha), **52-WS** (o powierzchni ok. 0,03ha) i **53-WS** (o powierzchni ok. 0,05ha), oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Teren **49-WS**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy „K" ochrony krajobrazu, wpisanej do rejestru zabytków województwa pomorskiego, zgodnie z § 10.

4. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 3.

5. Teren **51-WS**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 53. Dla terenu **54-WR** (o powierzchni ok. 0,71ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zbiornika retencyjnego. Obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 3.

4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 54. Dla terenu **55-IT(O)** (o powierzchni ok. 2,46ha), oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem odpadami o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej.

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

4. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 25.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 55. Dla terenów: **01-KDGp** i **02-KDGp**, oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyśpieszonego.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Tereny zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy „A” pełnej ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków województwa pomorskiego, zgodnie z § 10.

4. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego, wpisanej do rejestru zabytków województwa pomorskiego, zgodnie z § 10.

5. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu osadniczo-krajobrazowego dawnej wsi Żukowo, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1.

6. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

7. W granicach terenu **02-KDGp**, zlokalizowany jest obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia określone w § 12.

8. Teren **01-KDGp**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

9. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej zespołu osadniczego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 56. Dla terenów: **03-KDD**, **04-KDD**, **05-KDD**, **06-KDD, 07-KDD** i **08-KDD** oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Teren **05-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy „A” pełnej ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków województwa pomorskiego, zgodnie z § 10.

5. Teren **04-KDD** zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego, wpisanej do rejestru zabytków województwa pomorskiego, zgodnie z § 10.

6. Teren **05-KDD,** zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu, wpisanej do rejestru zabytków województwa pomorskiego, zgodnie z § 10.

7. Teren **05-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu osadniczo-krajobrazowego dawnej wsi Żukowo, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1.

8. Teren **04-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach pełnej ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

9. Tereny **06-KDD**, **07-KDD** i **08-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu, w granicach której, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 3.

10. Teren **03-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 16

11. Teren **05-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej zespołu osadniczego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 57. Dla terenów: **09-KDW**, **010-KDW**, **011-KDW**, **012-KDW**, **013-KDW**, **014-KDW**, **015-KDW**, **016-KDW**, **017-KDW**, **018-KDW**, **019-KDW**, **020-KDW**, **021-KDW**, **022-KDW**, **023-KDW, 024-KDW,** oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Tereny **011-KDW, 013-KDW, 014-KDW, 015-KDW, 016-KDW**, **017-KDW** zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego, wpisanej do rejestru zabytków województwa pomorskiego, zgodnie z § 10.

4. Tereny **011-KDW, 013-KDW, 014-KDW, 017-KDW, 018-KDW** zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu, wpisanej do rejestru zabytków województwa pomorskiego, zgodnie z § 10.

5. Tereny **011-KDW, 013-KDW, 014-KDW, 015-KDW, 016-KDW**, **017-KDW** zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach pełnej ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

6. Tereny **010-KDW, 011-KDW, 012-KDW, 013-KDW, 014-KDW, 015-KDW, 017-KDW, 018-KDW, 019-KDW, 020-KDW, 021-KDW 022-KDW**, **023-KDW** zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach ochrony konserwatorskiej krajobrazu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 3.

7. Tereny **09-KDW**, **010-KDW**, **013-KDW, 014-KDW, 015-KDW, 017-KDW, 020-KDW, 022-KDW, 023-KDW** zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

8. Należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 58. Dla terenów: **025-KDX, 026-KDX**, **027-KDX, 028-KDX, 029-KDX, 030-KDX, 031-KDX, 032-KDX, 033-KDX, 034-KDX, 035-KDX, 036-KDX, 037-KDX, 038-KDX, 039-KDX, 040-KDX** i **041-KDX**, oznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: ogólnodostępne ciągi pieszo-jezdne.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Tereny **034-KDX** i **035-KDX** zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach strefy „A” pełnej ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków województwa pomorskiego, zgodnie z § 10.

4. Teren zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków województwa pomorskiego, zgodnie z § 10.

5. Tereny **026-KDX, 027-KDX, 029-KDX, 030-KDX, 031-KDX, 032-KDX,** zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego, wpisanej do rejestru zabytków województwa pomorskiego, zgodnie z § 10.

6. Tereny **029-KDX, 032-KDX, 036-KDX,** zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu, wpisanej do rejestru zabytków województwa pomorskiego, zgodnie z § 10.

7. Tereny **033-KDX**, **034-KDX i 035-KDX,** zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu osadniczo-krajobrazowego dawnej wsi Żukowo, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1.

8. Tereny **026-KDX, 027-KDX, 029-KDX**, **030-KDX**, **031-KDX**, **032-KDX**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach pełnej ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 2.

9. Tereny **028-KDX, 029-KDX, 032-KDX, 036-KDX, 037-KDX, 038-KDX, 039-KDX, 040-KDX, 041-KDX**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach ochrony konserwatorskiej krajobrazu, w granicach której, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 3.

10. Tereny **025-KDX, 031-KDX, 032-KDX, 036-KDX**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 59. Dla terenu: **042-KDX**, oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: ogólnodostępny ciąg pieszy.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach ochrony konserwatorskiej krajobrazu, w granicach której, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 3.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe

§ 60. 1. W granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc następujące uchwały:

1) Uchwała Nr III/75/2002 Rady Miejskiej w Żukowie, z dnia 12 grudnia 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 365/21, 725/4 położonych w mieście Żukowo oraz działki nr 724/6 położonej we wsi Żukowo, gmina Żukowo;

2) Uchwała Nr XLVII/799/2010 Rady Miejskiej w Żukowie, z dnia 27 sierpnia 2010 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części Miasta Żukowa ograniczonego od strony północnej ul. Dolną i istniejącymi zabudowaniami oraz granicą miasta, od strony wschodniej granicą miasta, od strony południowej ul. Gdańską, od strony zachodniej ul. Gdyńską, gmina Żukowo, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie, nr XLII/687/2006 z dnia 31.03.2006 r.;

3) Uchwała Nr XLVII/551/2014 Rady Miejskiej w Żukowie, z dnia 26 czerwca 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 652/3 położonej w miejscowości Żukowo, gmina Żukowo;

4) Uchwała Nr XXI/218/2016 Rady Miejskiej w Żukowie, z dnia 5 lutego 2016 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części Miasta Żukowa ograniczonego od strony północnej ul. Dolną i istniejącymi zabudowaniami oraz granicą miasta, od strony wschodniej granicą miasta, od strony południowej ul. Gdańską, od strony zachodniej ul. Gdyńską, gmina Żukowo;

2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

Witold Szmidtke