DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 27.05.2021 r.

Poz. 1961

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpinski
Data: 27.05.2021 20:27:33

UCHWAŁA NR XXXIII/427/2021
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 27 kwietnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Żukowska, Jarzębinowa, Szmaragdowa, obręb Leźno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.)

Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą nr XL/436/2017 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 30 maja 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Żukowska, Jarzębinowa, Szmaragdowa, obręb Leźno, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo (przyjętego uchwałą Nr XLVI/828/2002 z dnia 9 października 2002 r., zmienionego uchwałami Nr IX/195/2003 z dnia 25 czerwca 2003 r., Nr XXXVII/629/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XXXVII/630/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XLVII/772/2006 z dnia 9 października 2006 r., Nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r., Nr XXXII/344/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r., Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r. oraz nr XVI/171/2015 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 27 października 2015r., Nr XI/151/2019 z dnia 27 sierpnia 2019r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Żukowska, Jarzębinowa, Szmaragdowa, obręb Leźno.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 15,51 ha.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia graficzne planu;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 do uchwały - dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. 1. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe – karty terenów dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

2. Ustalenia tekstowe planu określają:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustalenia zawarte w §4;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ustalenia zawarte w §5;

3) zasady kształtowania krajobrazu – ustalenia zawarte w §6;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia zawarte w §7;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ustalenia zawarte w §8;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – ustalenia zawarte w §9;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ustalenia zawarte w §10;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustalenia zawarte w §11;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia zawarte w §12;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia zawarte w §13;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej – ustalenia zawarte w §14;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia zawarte w §15;

13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia zawarte w §16.

3. Ustalenia tekstowe w części szczegółowej są zapisane w postaci kart terenów z podziałem na tereny niebędące terenami komunikacyjnymi oraz tereny stanowiące tereny komunikacyjne.

4. Ustalenia szczegółowe dla terenów, niebędących terenami komunikacyjnymi określają:

1) symbol terenu;

2) przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;

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

5. Ustalenia szczegółowe dla terenów, będących terenami komunikacyjnymi określają:

1) symbol terenu;

2) przeznaczenie i sposoby zagospodarowania;

3) parametry, wyposażenie, dostępność.

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

1) granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

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

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

   c) **R** – tereny rolnicze,

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

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

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

5) pas zieleni krajobrazowo – izolacyjnej;

6) szpalery drzew do zachowania i ochrony;

7) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

8) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej 14m (po 7m od osi linii).

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

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

1) **budynek główny** – rozumie się przez to budynek/budynki zawierające podstawowy program funkcjonalny określony w odniesieniu do przeznaczenia terenu np. budynki mieszkalne itp.;

2) **budynek towarzyszący** – rozumie się przez to obiekty budowlane towarzyszące zabudowie o podstawowej funkcji terenu, w tym w szczególności budynki i wiaty o charakterze gospodarczym, wiaty i altany rekreacyjne, garaże;

3) **dach dwuspadowy** – rozumie się przez to dach o dwóch przeciwległych połaciach połączonych w kalenicy, przy czym przy złożonych rzutach budynków (np. przy występowaniu takich elementów jak ryzality, skrzydła) dach dwuspadowy może posiadać więcej jak dwie połacie;

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

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

6) **maksymalny procent powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni budynków po ich obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażoną w [%];

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

8) **miejsce parkingowe –** rozumie się przez to miejsce na samochód osobowy wydzielone na terenie nieruchomości, realizowane jako miejsca naziemne na terenie lub w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), pod wiatą garażową;

9) **miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** –rozumie się przez to miejsce parkingowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych;

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

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

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

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

14) **stawka procentowa –** rozumie się przez to wysokość stawki**,** wyrażoną w procentach [%], służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwalaniem planu, o której mowa w art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

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

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie:

1) ustala się obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;

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

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

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

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

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

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Na obszarze objętym planem nie występują żadne formy prawnej obszarowej ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

2. Ustala się nakaz ochrony i właściwego kształtowania zieleni, w szczególności wymóg ochrony istniejących drzew, w tym tworzących szpalery drzew wzdłuż drogi o symbolu 20.KDD za wyjątkiem drzew owocowych i drzew rosnących w obrębie widoczności zjazdów do posesji i skrzyżowań dróg - dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów w niezbędnym zakresie dla celów pielęgnacyjnych, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie – ewentualne usunięcie drzew wg przepisów odrębnych.

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

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

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

4. Dla terenów położonych w zasięgu oddziaływania hałasu i drgań (wibracji) z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej nr 7 (biegnącej wzdłuż południowej granicy obszaru opracowania planu) dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi należy stosować środki techniczne zmniejszające uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększające odporność budynku na te zagrożenia.

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

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

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

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

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

10. Ustala się nakaz ochrony i zachowania istniejących oczek wodnych, zbiorników przy czym w przypadku kolizji z planowaną inwestycją dopuszcza się ich przebudowę, w tym zmianę linii brzegowej przy zachowaniu lub powiększeniu ich pojemności.

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

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

13. Nakaz ochrony rzeźby terenu - zakaz makroniwelacji terenu, przy czym dopuszcza się niezbędną niwelację terenu wyłącznie dla posadowienia budynków oraz realizacji elementów infrastruktury w tym komunikacji.

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

§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu.

Ustala się nakaz urządzenia pasa zieleni krajobrazowo-izolacyjnej wzdłuż drogi krajowej nr 7 (przebiegającej wzdłuż południowej granicy planu miejscowego) o szerokości minimalnej 15m – w wyznaczonym obszarze nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej min 80% z zielenią niską i średnią oraz dopuszczeniem zieleni wysokiej.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. W obszarze opracowania nie występują obiekty ani obszary wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego.

2. W obszarze planu znajduje się stanowisko archeologiczne, dla którego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków (wg zasięgu na rysunku planu) – w obszarze strefy obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z właściwym organem do spraw ochrony zabytków, wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

2. Ogólnodostępnymi terenami publicznymi w obszarze planu są tereny komunikacyjne – drogi publiczne o symbolach 14.KDD i 20.KDD.

3. W granicach terenów 14.KDD i 20.KDD ustala się:

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

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

3) nakazuje się zapewnienie oświetlenia.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1. Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zostały ustalone w ustaleniach szczegółowych, w poszczególnych kartach terenu w § 17.

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

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

1) wykończenie elewacji z materiałów pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujących naturalne – tynk, kamień, drewno oraz materiałów ceramicznych – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne);

2) zakaz stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji, dla tynków dopuszcza się zastosowanie w elewacji maksymalnie 3 kolorów z jednej gamy kolorystycznej, w tym jednego przewodniego;

3) ujednolicenie kolorystyki pokrycia dachów, którą ogranicza się do odcieni czerwieni, grafitu i szarości;

4) zakaz budowy blaszanych budynków towarzyszących w tym budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo usługowej;

5) ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce lub jednym terenie inwestycyjnym objętym jednym pozwoleniem na budowę, pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego czy wystroju elewacji, a dla nowej zabudowy uzupełniającej program użytkowy zabudowanego terenu nawiązywanie formą architektoniczną, wystrojem zewnętrznym do zasad kompozycyjnych zabudowy istniejącej. Harmonizowanie zabudowy nie dotyczy nawiązywania do zabudowy w złym stanie technicznym lub do zabudowy substandardowej.

4. Dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy, wzniesionej zgodnie z przepisami prawa oraz dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych rozbudów, nadbudów i przebudów istniejących w dniu uchwalenia planu budynków ustala się:

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

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

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

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

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

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

1) dopuszcza się maksymalnie dwa segmenty ze sobą graniczące;

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

6. Dla obiektów budowlanych niebędących budynkami nie ustala się maksymalnej wysokości ani geometrii dachu, przy czym obiekty te muszą uwzględniać zapisy § 11 ust 2 i 3.

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

1. Dla gruntów rolnych o powierzchni 0,1450 ha uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – pismo nr GZ.tr.602.15.2020 z dnia 26 czerwca 2020 r.

2. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1).

3. W obszarze opracowania nie występują tereny górnicze.

4. W obszarze opracowania nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

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

1. W granicach opracowania planu znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, dla której obowiązuje pas ochrony funkcyjnej - w jego obrębie występują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci:

1) obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej;

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

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

2. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wyznaczonych dla lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

1) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, oznaczone na rysunku planu zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy;

2) ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny, w przypadku dróg również ich skrajnie.

3. Część obszaru (na północ od wrysowanej na rysunku planu granicy) leży w zasięgu strefy ograniczonego użytkowania 5km od granicy lotniska.

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

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

2. We wszystkich terenach dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalania i podziału działek budowlanych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. W zakresie scalania i podziału działek ustala się:

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

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej – minimalna powierzchnia działki 400m^2.

3. Dopuszcza się łączenia i podziały działek budowlanych. W zakresie łączenia i podziału działek ustala się:

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

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

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

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

a) w celu poprawienia warunków sąsiedniej nieruchomości,

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

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

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

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez ul. Jarzębinową (droga o symbolu 20.KDD na rysunku planu) włączoną do drogi krajowej nr 7 – położonej poza obszarem planu – wzdłuż jego południowej granicy.

2. Obsługa komunikacyjna terenu odbywa się z istniejących i projektowanych dróg publicznych gminnych klasy dojazdowej o symbolach: 20.KDD i 14.KDD oraz z projektowanych dróg wewnętrznych o symbolach: 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW oraz 19.KDW.

3. Zakaz lokalizowania nowych wjazdów z drogi krajowej nr 7 położonej przy południowej granicy planu, poza obszarem opracowania planu), obsługę komunikacyjną należy zapewnić z dróg niższych klas – dojazdowych oraz wewnętrznych w obszarze planu.

4. Dla dróg publicznych dojazdowych oraz dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizowanie nowych, bezpośrednich zjazdów na działki budowlane przy czym obsługę komunikacyjną terenów objętych planem należy zapewnić w pierwszej kolejności za pośrednictwem dróg niższych klas - wyjątek stanowią sytuacje gdy istniejąca zabudowa lub wysokościowe ukształtowanie terenu uniemożliwiają realizację zjazdu od ulicy o niższej klasie technicznej.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

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

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

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

2. W zakresie odprowadzenia ścieków:

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

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

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

4) zakaz odprowadzenia ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

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

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

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

4) ustala się wymóg zagospodarowania wód opadowych z terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, zwłaszcza z terenów zabudowy usługowej, ograniczając ilości wód odprowadzanych do

odbiorników, poprzez: odprowadzenie wód opadowych do gruntu (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu), stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych) itp.;

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

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

7) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych;

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

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

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

5) dopuszcza się remonty istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;

6) w obrębie pasów technologicznych występują ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 11. pkt 1.;

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

8) wyznaczone pasy ochrony funkcyjnej nie obowiązują w sytuacji skablowania linii napowietrznych o napięciu 15kV;

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

5. W zakresie zasilania w ciepło:

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

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

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

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

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

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

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

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

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

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

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

1. Ustala się stawkę procentową na 30%.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

§ 17. 1. **Karta terenu nr 1:**

1) **symbol terenu:** 1.MU, 4.MU, 6.MU i 8.MU;

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

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

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

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej,
- przedsięwzięcia z katalogu znacząco i potencjalnie oddziałujących na środowisko;

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

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

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

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

d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki –30%,

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

f) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,9;

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

a) dla budynków głównych:

- maksymalna wysokość 10m,
- poziom posadowienia parteru budynku przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,6m n.p.t.,

- dachy dwuspadowe, symetryczne i/lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 30° do 45°,

b) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,

- dachy dwuspadowe, symetryczne i/lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 30° do 45°,

c) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 9. ust 3,

d) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków – obowiązują ustalenia §9. ust 4,

e) dla budynków w zabudowie bliźniaczej obowiązują ustalenia § 9. ust 5;

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

a) tereny o symbolach 6.MU i 8.MU leżą w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia §7. ust 2,

b) tereny o symbolach 6.MU i 8.MU leżą w zasięgu pasa ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV– obowiązują ustalenia §13 ust. 4 i §11. ust 1,

c) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy dla lotniska – obowiązują ustalenia §11 ust 2,

d) teren o symbolu 1.MU oraz część terenu o symbolu 4.MU znajdują się w zasięgu strefy ograniczonego użytkowania 5km od lotniska.

2. **<u>Karta terenu nr 2:</u>**

1) **symbol terenu:** 7.MU, 9.MU, 10.MU i 11.MU;

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

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

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

- budynki główne – usługowe realizowane jako wolnostojące, dobudowane lub w formie lokali wbudowanych, w tym budynki usługowe z zakresu handlu, gastronomii, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki biurowe, rzemiosło usługowe i produkcyjne takie jak m.in. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu, motoryzacyjne, stolarskie, ślusarskie i o podobnym stopniu uciążliwości, usługi obsługi komunikacji: stacja paliw, warsztat samochodowy oraz jedynie w terenach o symbolach 7.MU składowanie samochodów, autozłom oraz innych usług o podobnej uciążliwości (z wykluczeniem składowania na otwartej przestrzeni),

- budynki łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe,

- budynki towarzyszące, przy czym garaże w liczbie koniecznej jedynie dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla mieszkańców działki budowlanej,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej;

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

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

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

c) maksymalny procent powierzchni zabudowy działki – dla terenu o symbolu 11.MU - 35%, dla pozostałych terenów – 30%,

d) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – dla terenu o symbolu 11.MU - 25%, dla pozostałych terenów – 30%,

e) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, dla terenów o symbolach 9.MU i 10.MU - maksymalnie 0,9, dla terenu o symbolu 7.MU - maksymalnie 1,2, dla terenu o symbolu 11.MU – maksymalnie 1,4;

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

a) dla budynków głównych:

- w terenach o symbolach 9.MU i 10.MU maksymalna wysokość 10m, w terenach o symbolach 7.MU i 11.MU maksymalnie 13m,

- poziom posadowienia parteru budynku przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,6m n.p.t.,

- dachy dwuspadowe, symetryczne i/lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 30° do 45°,

b) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,

- dachy dwuspadowe, symetryczne i/lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 30° do 45°,

c) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 9. ust 3,

d) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków – obowiązują ustalenia §9. ust 4,

e) dla budynków w zabudowie bliźniaczej obowiązują ustalenia § 9. ust 5.;

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

a) teren o symbolu 11.MU leży w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia §7. ust 2,

b) teren o symbolu 11.MU leży w zasięgu pasa ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV– obowiązują ustalenia §13 ust. 4 i §11. ust 1,

c) w obszarze terenu 11.MU należy urządzić zaznaczony na rysunku planu pas zieleni krajobrazowo – izolacyjnej,

e) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy dla lotniska – obowiązują ustalenia §11 ust 2,

f) w terenie o symbolu 11.MU planowana jest budowa węzła na drodze krajowej nr 7, dopuszcza się przebudowę skrzyżowania oraz drogi wg potrzeb węzła oraz zmianę klasy technicznej drogi – zasięg orientacyjny postulowanej rezerwy komunikacyjnej jak na rysunku planu.

3. **Karta terenu nr 3:**

1) **symbol terenu:** 2.MN, 3.MN i 5.MN;

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

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

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

- budynki towarzyszące, przy czym garaże w liczbie koniecznej jedynie dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla mieszkańców działki budowlanej,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej;

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

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

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

c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki –30%,

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

e) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,9;

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

a) dla budynków głównych:

- maksymalna wysokość 10m,

- poziom posadowienia parteru budynku przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,6m n.p.t.,

- dachy dwuspadowe, symetryczne i/lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 30° do 45°,

b) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,

- dachy dwuspadowe, symetryczne i/lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 30° do 45°,

c) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia § 9. ust 3,

d) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków – obowiązują ustalenia §9. ust 4,

e) dla budynków w zabudowie bliźniaczej obowiązują ustalenia § 9. ust 5.;

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

a) tereny o symbolach 2,MN i 3.MN leżą w zasięgu pasa ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV– obowiązują ustalenia §13 ust. 4 i §11. ust 1,

b) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy dla lotniska – obowiązują ustalenia §11 ust 2,

c) tereny znajdują się w zasięgu strefy ograniczonego użytkowania 5 km od lotniska.

4. **Karta terenu nr 4:**

1) **symbol terenu:** 12.MU;

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

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

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

- budynki główne – usługowe realizowane jako wolnostojące, dobudowane lub w formie lokali wbudowanych, w tym budynki usługowe z zakresu handlu, gastronomii, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki biurowe, rzemiosło usługowe i produkcyjne takie jak m.in. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu, motoryzacyjne, stolarskie, ślusarskie i o podobnym stopniu uciążliwości, usługi obsługi komunikacji: stacja paliw, warsztat samochodowy, składowanie samochodów, autozłom oraz innych usług o podobnej uciążliwości (z wykluczeniem składowania na otwartej przestrzeni),

- budynki łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe,

- budynki towarzyszące, przy czym garaże w liczbie koniecznej jedynie dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla mieszkańców działki budowlanej,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej;

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

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

b) jeżeli nieprzekraczalne linie zabudowy nie stanowią inaczej zakaz lokalizacji budynków przy granicy działki za wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki –50%,

d) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 15%,

e) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 2,0;

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

a) dla budynków głównych:

- maksymalna wysokość 13m,
- poziom posadowienia parteru budynku przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,6m n.p.t.,
- dachy płaskie i/lub dwuspadowe, symetryczne i/lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 30° do 45°,

b) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,
- dachy płaskie i/lub dwuspadowe, symetryczne i/lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 30° do 45°,

c) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia § 9. ust 3,

d) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków – obowiązują ustalenia §9. ust 4,

e) dla budynków w zabudowie bliźniaczej obowiązują ustalenia § 9. ust 5.;

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

a) teren leży w zasięgu pasa ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV– obowiązują ustalenia §13 ust. 4 i §11. ust 1,

b) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy dla lotniska – obowiązują ustalenia §11 ust 2,

c) w terenie planowana jest budowa węzła na drodze krajowej nr 7, dopuszcza się przebudowę skrzyżowania oraz drogi wg potrzeb węzła oraz zmianę klasy technicznej drogi – zasięg orientacyjny postulowanej rezerwy komunikacyjnej jak na rysunku planu.

5. **Karta terenu nr 5:**

1) **symbol terenu:** 13.R;

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

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

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

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- zakaz zabudowy;

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

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** nie dotyczy;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** teren w zasięgu pasa ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV– obowiązują ustalenia §13 ust. 4 i §11. ust 1.

6. **Karta terenu nr 6:**

1) **symbol terenu:** 14.KDD i 20.KDD;

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

a) przeznaczenie: teren dróg publicznych,

b) klasyfikacja techniczna: drogi dojazdowe;

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

a) ulice klasy dojazdowej, jednojezdniowe, dwupasmowe,

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

c) szerokość jezdni min.5,0 m,

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

e) dopuszcza się etapowe realizowanie inwestycji,

f) teren o symbolu 14.KDD leży w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia §7. ust 2,

g) teren o symbolu 14.KDD leży w zasięgu pasa ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV– obowiązują ustalenia §13 ust. 4 oraz §11. ust 1,

h) w terenie o symbolu 20.KDD są zlokalizowane szpalery drzew (zaznaczone na rysunku planu) do zachowania i ochrony,

i) w terenie o symbolu 20.KDD planowana jest budowa węzła na drodze krajowej nr 7, dopuszcza się przebudowę skrzyżowania oraz drogi wg potrzeb węzła oraz zmianę klasy technicznej drogi.

7. **Karta terenu nr 7:**

1) **oznaczenie identyfikacyjne:** 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW i 19.KDW;

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

a) przeznaczenie: teren dróg wewnętrznych,

b) klasyfikacja techniczna; drogi wewnętrzne;

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

a) ulice jednojezdniowe, dwupasmowe i jednopasmowe,

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

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

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

e) dopuszcza się etapowe realizowanie inwestycji,

f) teren o symbolu 16.KDW leży w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia §7. ust 2,

g) teren o symbolu 16.KDW leży w zasięgu pasa ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV– obowiązują ustalenia §13 ust. 4 i §11. ust 1.

8. **Karta terenu nr 8:**

1) **symbol terenu:** 21.IT;

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

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

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

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

§ 18. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XLII/727/2002 z dnia 23 maja 2002r. Rady Miejskiej w Żukowie, zmieniony uchwałą nr V/73/2007 z dnia 09 lutego 2007r. Rady Miejskiej w Żukowie.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

Witold Szmidtke

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIII/427/2021
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 27 kwietnia 2021 r.

Załącznik graficzny do uchwały Nr ..... z dnia .....

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Żukowska, Jarzębinowa, Szmaragdowa, obręb Leźno.

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Kartuski
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2205.2014.3149
Data wykonania kopii	2017.11.27
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosty

MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH skala 1 : 1000

Województwo: pomorskie
Powiat: kartuski
Gmina: Żukowo
Obręb: Leźno
Działka(i): w/g zakresu
Sekcja: 6.220.24.07.4
Układ poziomy: 2000 strefa 6 (18)
Układ wys.: Kronsztadt '86

0 25 50m
skala 1:1000

5km od granic lotniska

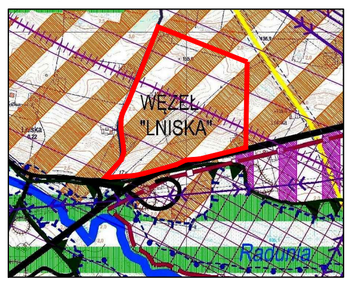
do 240m n.p.m

do 250m n.p.m

do 260m n.p.m

1.MU
2.MN
3.MN
4.MU
5.MN
6.MU
7.MU
8.MU
9.MU
10.MU
11.MU
12.MU
13.R
21.IT
20.KDD
19.KDW
17.KDW
18.KDW
16.KDW
15.KDW
14.KDD

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Żukowo



Tereny obiektów i urządzeń komunikacji
(rozwiązania projektowanych węzłów, przedstawione na rysunku, mają charakter poglądowy i nie należy uznawać ich za ostateczny)
- S — drogi ekspresowe
- G/GP — drogi główne / główne przyspieszone
- Z — drogi zbiorcze
- ważniejsze drogi lokalne i dojazdowe
- 260 — strefy ograniczenia wysokości zabudowy w sąsiedztwie lotniska
- strefa wykluczeń lokalizacji obiektów i funkcji - 5 km od lotniska (zgodnie z zapisami w części tekstowej w punkcie 1.1.)

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy
- Korytarze ekologiczne - szkielet struktury przestrzennej gminy - kierunek rozwoju proekologicznego:
- obszary przyrodniczo-krajobrazowe - niezależnie od podziału na strefy (obszar miasta uszczegółowiony na rysunku nr 3)
- I — Strefa negocjacji - kierunek intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego - kontynuacja urbanizacji z obszarów miast Gdańska i Gdyni, w tym:
- obszary dynamicznego rozwoju osadniczego i gospodarczego
- obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego

OZNACZENIA

- granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowanie
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 1.MN — oznaczenia liczbowo - literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających, gdzie liczba określa numer porządkowy terenu, oznaczenia literowe - podstawowe przeznaczenie terenu

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej
- R - tereny rolnicze
- IT - tereny infrastruktury technicznej

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

- pas zieleni krajobrazowo-izolacyjnej
- szpalery drzew do zachowania i ochrony
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujetego w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej 14m (po 7m od osi linii)
- do 260m n.p.m — granice powierzchni ograniczających wysokość zabudowy dla lotniska Gdańsk
- strefa ograniczonego użytkowania 5 km od granicy lotniska

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obszar postulowanej rezerwy komunikacyjnej pod planowaną obwodnicę

DOM Biuro Urbanistyczne
Kiełb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Spółka jawna
ul. Chojnicka 61, 83-200 Starogard Gdański
tel. 0 58 56 220 57 fax 0 58 56 114 78
e-mail: pprdom@pprdom.pl, www.pprdom.pl

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Żukowska, Jarzębinowa, Szmaragdowa, obręb Leźno	Skala 1:1000
	Data opracowania: 01. 2021r.
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Mariola Kowalkowska mgr inż. arch. Maria Kiełb - Stańczuk

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/427/2021

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 27 kwietnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Żukowska, Jarzębinowa, Szmaragdowa, obręb Leźno

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

Rada Miejska w Żukowie, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Żukowska, Jarzębinowa, Szmaragdowa, obręb Leźno**, rozstrzyga** co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach 17.12.2020r. do 19.01.2021r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 03.02.2021r. , do Burmistrza Gminy Żukowo wpłynęły 2 pisma z uwagami.

1) Uwaga złożona w dniu 02.02.2021 do ustaleń planu, na terenie działki nr 238/90, w zakresie:

a) włączenia działki nr 238/90 do karty terenu 12.MU (zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy oraz zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej) – uwzględniona częściowo;

b) ustalenia północnej linii zabudowy na dz. 238/90 w przebiegu jak dla działki nr 289/90 – wzdłuż północnej granicy działki tj. wzdłuż drogi stanowiącej działki 238/73, 238/74 – nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ad. a) Dla całego terenu 11.MU podwyższono wskaźnik procenta powierzchni zabudowy do 35% i zmniejszono powierzchnię biologicznie czynną do 25% powierzchni terenu. W związku z powyższymi zmianami nie jest konieczne włączenie terenu o symbolu 11.MU do terenu 12.MU bo zmiana wskaźników zagospodarowania terenu odpowiada na zapotrzebowanie inwestora.

Ad. b) Nie zmieniono przebiegu wyznaczonej, nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony projektowanej drogi publicznej gminnej o symbolu 14.KDD z uwagi na negatywne stanowisko zarządcy drogi.

2) Uwaga złożona w dniu 08.02.2021 do ustaleń planu, na obszarze wydzielonych terenów inwestycyjnych o symbolach: 1.MU, 4.MU, 6.MU, 7.MU, 8.MU, 9.MU, 10.MU, 11.MU, 12.MU, 2.MN, 3.MN, 5.MN w zakresie ogólnych uwag do parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy (w planie ustalono zbyt wysokie parametry i dopuszczono zbyt wysoką intensyfikację zabudowy), przebiegu linii zabudowy, ustalonego przeznaczenia terenów oraz zachowania zieleni wg ustaleń z dotychczas obowiązującego planu – nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zmiana planu miejscowego miała na celu m.in. uwzględnienie potrzeb inwestycyjnych mieszkańców. Dla dz. nr 238/89 (teren 12.MU) dnia 11.04.2017r. wpłynął wniosek m in. o zwiększenie dopuszczalnego procenta powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 50% oraz o ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 15% . Wniosek został uwzględniony na etapie sporządzania koncepcji planu. Nie było ku temu przeciwwskazań z uwagi na usytuowanie działki przy głównym węźle z planowaną obwodnicą. Usunięto również tereny zieleni krajobrazowo – izolacyjnej gdyż utrudniały one mocno interpretację zapisów planu oraz inwestowanie – wzdłuż dróg wprowadzono linie zabudowy, które jednoznacznie określają możliwości sytuowania budynków. Wzdłuż drogi krajowej nr 7 zamiast zieleni krajobrazowo – izolacyjnej ustalono linie zabudowy w odległości 25m od krawędzi jezdni oraz nakazano wykształcenie pasa zieleni krajobrazowo izolacyjnej – zapisy zatem są podobne do tych w obowiązującym planie. Budynek na dz. nr 238/89 to obiekt istniejący – plan miejscowy nie może swoimi ustaleniami wymusić jego rozbiórki bądź obniżenia parametrów – ustalone parametry zabudowy w tym maksymalna wysokość budynków oraz geometria dachu mają na celu nawiązanie nowej zabudowy do zabudowy istniejącej – a istniejący budynek jest

dość wysoki. Duża kubatura budynku nie oznacza również znacznej emisji gazów cieplarnianych z ogrzewania. Nowoczesny budynek – dobrze zaizolowany zużywa do ogrzewania znacznie mniej energii niż zabudowa sprzed 10-15 lat. Nowoczesne materiały mają niskie współczynniki przenikania ciepła. Ponadto obecnie ogrzewanie jest wspomagane alternatywnymi źródłami energii (m.in. ogniwa fotowoltaiczne montowane na dachach budynków). Działki wydzielone w obszarze planu umożliwiają również bezproblemowe zlokalizowanie zabudowy w odległości minimum 6m od linii rozgraniczających i nie ma potrzeby (prócz terenu nr 12.MU gdzie został złożony wniosek) przybliżania zabudowy do jezdni dróg dojazdowych i wewnętrznych – plan umożliwia podjęcie takiej decyzji i jest to zgodne z prawem. Ponadto plan był wyłożony do publicznego wglądu i żaden właściciel nie zakwestionował przebiegu ustalonych linii zabudowy. Należy również podkreślić, że w planie miejscowym można ustalić dla terenu dowolną funkcję, o ile nie jest ona sprzeczna z polityką przestrzenną gminy wyrażoną dokumentem studium. W planie miejscowym możliwe jest też ustalenie parametrów i wskaźników zabudowy indywidualnie dla każdego terenu – ustalenia te w żadnym wypadku nie muszą być przyjmowane wg reguł przewidzianych ustawą dla wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Gdyby tak było, nie mielibyśmy dwóch odrębnych procedur (sporządzania planu miejscowego i sporządzania decyzji o warunkach zabudowy). Uwagę w całej jej treści uznaje się za bezpodstawną.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIII/427/2021

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 27 kwietnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Żukowska, Jarzębinowa, Szmaragdowa, obręb Leźno

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania Rady Miejskiej w Żukowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Ustalenia planu nie przewidują lokalizacji nowych terenów inwestycyjnych, które należałoby uzbroić. Wszelkie zmiany dotyczące infrastruktury, wynikające z zapotrzebowania inwestorów mających tytuł prawny nie będą obciążały budżetu gminy.

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

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIII/427/2021
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 27 kwietnia 2021 r.
Zalacznik4.xml

Rada Miejska w Żukowie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.