

# UCHWAŁA Nr XXXI/ 557 /2009

## Rady Miejskiej

### w Żukowie

z dnia 24 kwietnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Przyjaźń w gminie Żukowo, obszaru górniczego położonego w rejonie ul. Lipowej, przy wschodniej granicy wsi.**

Na podstawie art. 14-17, oraz art. 20 ust. 1 i art. 15, 16.ust.1, 29, 34, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 15 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1. ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity w Dz. U. z 2001 roku w Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami).

Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

#### §1

- 1.1.Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie nr X/182/2007 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 sierpnia 2007 r. W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Przyjaźń w gminie Żukowo dla obszaru górniczego położonego w rejonie ul. Lipowej, przy wschodniej granicy wsi;
- 1.2.Po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania części wsi Przyjaźń w gminie Żukowo, obszaru górniczego położonego w rejonie ul. Lipowej, przy wschodniej granicy wsi z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo określonych w uchwale nr IVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 października 2002r.
- 1.3.Po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 1.4.Po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;

**uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Przyjaźń w gminie Żukowo, obszaru górniczego położonego w rejonie ul. Lipowej, przy wschodniej granicy wsi, o łącznej powierzchni 12,57 ha zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.**

2. Granice obszaru objętego planem przebiegają:

- od północy – wzdłuż południowej granicy działki nr 82/2;
- od wschodu – wzdłuż granicy wsi Przyjaźń z wsią Niestępowo;
- od południa – wzdłuż ul. Lipowej stanowiącej działkę nr 87;
- od zachodu – wzdłuż granic z działkami nr 86 i 84/1.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:

- 1) Części tekstowej – ustaleń planu,
- 2) Części graficznej – rysunku planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały;

- 3) Z rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag – załącznik nr 2;
- 4) Z rozstrzygnięcia dotyczącego infrastruktury objętego zadaniami własnymi – załącznik nr 3.

## §2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na następujące jednostki urbanistyczne:
  - 1) 01 U,MN – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
  - 2) 02 PG/U,MN – **tereny o funkcji: tymczasowej** - wydobywanie kopalin naturalnych **oraz funkcji docelowej** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - 3) 03 MN, 04MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
  - 4) 05PG/ MN, 06PG/MN, 07PG/MN – **tereny o funkcji: tymczasowej** - wydobywanie kopalin naturalnych **oraz funkcji docelowej** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
  - 5) 08 PG/ZU – **tereny o funkcji: tymczasowej** - wydobywanie kopalin naturalnych **oraz funkcji docelowej** – tereny zieleni urządzonej niepublicznej jako biologicznie czynne, w tym nieużytki, tereny podmokłe;
  - 6) 09 ZU – tereny zieleni urządzonej niepublicznej, jako biologicznie czynne, w tym nieużytki, tereny podmokłe;
  - 7) 10 PG/KDW, 11 PG/KDW – **tereny o funkcji: tymczasowej** - wydobywanie kopalin naturalnych **oraz funkcji docelowej** – tereny komunikacji – **drogi wewnętrzne o szerokości 10,0 m**;
  - 8) 12 PG/KDW, 13 PG/KDW – **tereny o funkcji: tymczasowej** - wydobywanie kopalin naturalnych **oraz funkcji docelowej** – tereny komunikacji – **drogi wewnętrzne o szerokości 8,0 m z placami nawrotowymi**;
2. Wyjaśnienie pojęć użytych w tekście uchwały i na rysunku graficznym:
  - 1) *budynek główny* – budynek o dominującej formie i funkcji znajdujący się zwykle od frontu działki;
  - 2) pomieszczenia techniczne oraz garaż na samochód osobowy. Standard zabudowy budynków gospodarczych nie może odbiegać od standardów zastosowanych w budynkach głównych;
  - 3) *funkcja podstawowa* – funkcja dominująca na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmująca co najmniej 51% łącznej powierzchni terenu urbanistycznego;
  - 4) *funkcja uzupełniająca* - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Łączna powierzchnia terenu związana z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekraczać 50% powierzchni terenu;
  - 5) *dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych* – są to dachy o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych bez względu na długość połaci dachowych;
  - 6) *kąt nachylenia dachu* - kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych;
  - 7) *obowiązująca linia zabudowy* – oznacza konieczność zlokalizowania minimum 70% frontu budynku w tej linii, z możliwością cofnięcia pozostałej części pierzei, przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;
  - 8) *nieprzekraczalna linia zabudowy* – oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;

- 9) *powierzchnia zabudowy* – jest to stosunek (w procentach) powierzchni zabudowy, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 10) *powierzchnia utwardzona* – trwałe utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów, dojazdów i ścieżek itp. przedstawionych w procentach w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;

### §3

## USTALENIA OGÓLNE

1. **WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO:**
  - a) dla obszaru wydobywania należy zastosować filary ochronne o szerokości 10,0 m od granicy obszaru górniczego do terenów rolnych będących inną własnością;
  - b) dla obszaru wydobywania należy zastosować filary ochronne o szerokości 10,0 m od granicy obszaru górniczego do terenów dróg publicznych;
  - c) dla obszaru wydobywania należy zastosować strefę ochronną z zakazem zabudowy od granicy bilansowanych zasobów geologicznych do obszarów nowej zabudowy (05 PG/MN, 07PG/MN i 02 PG/U,MN) wyznaczoną zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały, strefa zakazu zabudowy obowiązuje do czasu zakończenia eksploatacji żwirowni.
2. **USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy po uzbrojeniu terenu w podstawowe media tj. prąd, wodę oraz kanalizację;

  - 1) **Zaopatrzenie w wodę:**
    - a) obszar opracowania nie jest wyposażony w sieć wodociągową;
    - b) nowe tereny budowlane oraz istniejąca zabudowa będą zaopatrzone w sieci wodociągowe poprowadzone zgodnie z projektem budowlanym i wykonawczym zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych;
    - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;
    - d) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych do potrzeb infrastruktury działek lub pasów technicznych;
  - 2) **Zaopatrzenie w energię:**
    - a) na terenie planu istnieje sieć energetyczna wysokiego napięcia (220kV) oraz niskiego napięcia;
    - b) Dla sieci wysokiego napięcia ustala się minimalną odległość zabudowy mieszkaniowej w odległości 20,0 m od osi słupa (nie dotyczy budynków gospodarczych);
    - c) W strefie nie mniejszej niż 15,0 m od osi słupa zakazuje się ponadto lokalizowania stanowisk pracy, składowisk materiałów i maszyn oraz urządzeń budowlanych;
    - d) nowe sieci energetyczne i przyłącza należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
    - e) projektuje się lokalizację nowych sieci w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych;
    - f) możliwe jest lokalizację infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela nieruchomości przez które będzie przechodziła sieć;
    - g) możliwe jest wydzielenie niezbędnych działek dla potrzeb obsługi sieci energetycznej w każdej ze stref funkcjonalnych;
  - 3) **Gospodarka odpadami stałymi:**
    - a) odpady z gospodarstw domowych winny być po segregacji gromadzone w ramach władania nieruchomością i okresowo wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
    - b) odpady technologiczne szczególnie wielkogabarytowe i niebezpieczne należy poddać segregacji, odpowiednio zabezpieczyć – muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
  - 4) **Odprowadzenie ścieków:**
    - a) w granicach opracowania nie istnieje sieć kanalizacji;
    - b) nowe tereny budowlane oraz istniejąca zabudowa będą zaopatrzone w sieci kanalizacji sanitarnej poprowadzonej zgodnie z projektem budowlanym i wykonawczym odprowadzenia ścieków sanitarnych oraz zaopatrzenia w wodę;
    - c) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;
    - d) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się istniejące zbiorniki bezodpływowe pod warunkiem okresowego oczyszczania przez specjalistyczne służby;

po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obiekty budowlane należy podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zasypać;

- e) wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych, po odpowiednim podczyszczeniu mają być odprowadzane docelowo do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczającej dróg publicznych lub wewnętrznych;
- f) nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości - wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu.

**6) Zaopatrzenie w ciepło:**

- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło – w oparciu o źródła o niskiej emisji spalin i technologie ekologiczne;

**7) Zaopatrzenie w inne sieci:**

- a) nie dopuszcza się lokalizacji stacji sieci bazowej telefonii komórkowej;
- b) na obszarze opracowania zlokalizowano kablową linię telefoniczną, dopuszcza się przełożenie lub rozbudowę linii na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

**3. USTALENIA INNE.**

**1) Podziały geodezyjne:**

- a) na terenie planu nie przewiduje się obszarów objętych scaleniami gruntów;
- b) dopuszcza się wydzielenie z każdego terenu działki pod infrastrukturę techniczną o powierzchni niezbędnej do obsługi tej infrastruktury;
- c) szczegółowe zasady podziału na działki zostały zapisane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów urbanistycznych;

**2) Układ komunikacyjny:**

- a) układ podstawowy stanowi publiczna droga gminna Przyjaźń – Niestępowo; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- b) układ wspomagający stanowią dla funkcji docelowej drogi wewnętrzne;

**4. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO:**

Na terenie objętym opracowaniem nie zlokalizowano żadnych obszarów ani obiektów objętych ochroną konserwatorską.

## Ustalenia szczegółowe

| <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego<br/>części wsi Przyjaźń w gminie Żukowo, obszaru górniczego położonego w rejonie<br/>ul. Lipowej, przy wschodniej granicy wsi.</b>  |   |              |
|---|---|--------------|
| 1. NUMER TERENU URB.  | 01  | <b>U, MN</b> |
| 2. FUNKCJA PODSTAWOWA:  | <b>Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej</b> | Pow. 0,94 ha |
| 3. FUNKCJA UZUPEŁNIAJĄCA:   | Nie ustala się  |              |
| 4.1 WARUNKI URBANISTYCZNE:  |   |              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowa wolnostojąca, ustawienie budynku głównego kalenicą główną równoległe do krawędzi drogi gminnej;</li> <li>b) nie ustala się proporcji funkcji, może występować samodzielnie zarówno funkcja usługowa jak i mieszkaniowa;</li> <li>c) podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) nie mniejsze niż 1.300 m<sup>2</sup>;</li> </ul>  |   |              |
| 4.2 WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:   |   |              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) budynek mieszkalny lub usługowy jako obiekt wolnostojący;</li> <li>b) dopuszcza się budowę budynku pomocniczego w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub jako obiekt wolnostojący;</li> <li>c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40%;</li> <li>d) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz budynków usługowych: maksymalnie 9,0m, od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku mieszkalnego;</li> <li>e) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy wolnostojącego budynku pomocniczego: maksymalnie 6,0m;</li> <li>f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;</li> <li>g) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;</li> <li>h) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</li> <li>i) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;</li> <li>j) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 35<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>;</li> <li>k) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 35<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>;</li> <li>l) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju. Nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu;</li> <li>m) obowiązująca linia zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczających z drogą publiczną, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;</li> <li>n) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 oraz 10,0 m od linii rozgraniczających z drogami, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;</li> <li>o) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków pomocniczych w odległości 5,0 od linii wysokiego napięcia, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;</li> </ul> |   |              |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:  |   |              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę sieci oraz z istniejącej sieci energetycznej;</li> <li>b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;</li> <li>c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo do kanalizacji zbiorczej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe, które po wykonaniu kanalizacji zbiorczej muszą być bezwzględnie zlikwidowane, a obiekty podłączone do sieci;</li> <li>d) odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów, z placów nawrotowych, parkingów i dróg utwardzonych – po podczyszczeniu do studni chłonnych lub</li> </ul>  |   |              |

|  |
|--|
| <p>studni odstożnikowych;</p> <p>e) nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości - wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu;</p> <p>f) zaopatrzenie w gaz i w ciepło – dopuszcza się indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło – w oparciu o źródła o niskiej emisji spalin i technologie ekologiczne;</p> <p>g) gospodarka odpadami stałymi - należy segregować według grup asortymentowych opróżniane przez specjalistyczne komunalne przedsiębiorstwo.</p> |
| <p>6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</p> <p>a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę gminną oraz drogę wewnętrzną 10 PG/KDW na warunkach ustalonych przez zarządców tych dróg;</p> <p>b) miejsca postojowe wynikające z rodzaju inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości, stosując: min 1 mp/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej i handlowej oraz przynajmniej 1 mp/ 5pracowników;</p>  |
| <p>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</p> <p>a) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;</p> <p>b) powierzchnia biologicznie czynna – 50%;</p> <p>c) wzdłuż granic nieruchomości wskazane jest trwałe nasadzenia zieleni wysokiej lub krzewów;</p>  |
| <p>8. WARUNKI KONSERWATORSKIE:</p> <p>Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską</p>   |
| <p>9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:</p> <p>Nie ustala się.</p>  |
| <p>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</p> <p>Nie ustala się.</p>   |
| <p>11. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową: 30%,</p>  |

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
części wsi Przyjaźń w gminie Żukowo, obszaru górniczego położonego w rejonie  
ul. Lipowej, przy wschodniej granicy wsi.**

|                        |   |                |
|------------------------|---|----------------|
| 1. NUMER TERENU URB.   | <b>02</b>   | <b>PG/U,MN</b> |
| 2. FUNKCJA TYMCZASOWA: | <b>Wydobycie kopalin naturalnych</b>  | Pow. 1,49 ha   |
| 3. FUNKCJA DOCELOWA:   | <b>Tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej</b> |                |

**4.1 WARUNKI URBANISTYCZNE:**

**1) dla wydobycia kopalin naturalnych:**

- a) dopuszcza się wydobycie kopalin pospolitych w granicach obszaru górniczego i na warunkach określonych w decyzji – koncesji na wydobycie;
- b) obowiązuje całkowity zakaz wznoszenia budynków i budowli do momentu zakończenia eksploatacji złoża;
- c) dopuszcza się tymczasową lokalizację dróg dojazdowych, parkingów dla samochodów ciężarowych i osobowych oraz maszyn niezbędnych do wydobycia;

**2) dla terenów zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej:**

- a) zabudowa wolnostojąca, ustawienie budynku głównego kalenicą główną równoległe do krawędzi drogi gminnej;
- d) nie ustala się proporcji funkcji, może występować samodzielnie zarówno funkcja usługowa jak i mieszkaniowa;
- b) podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) nie mniejsze niż 1.300 m<sup>2</sup>;

**4.2 WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY dla funkcji docelowej:**

- a) budynek mieszkalny lub usługowy jako obiekt wolnostojący;
- b) dopuszcza się budowę budynku pomocniczego w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub jako obiekt wolnostojący;
- c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową;
- d) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz budynków usługowych: maksymalnie 9,0m, od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku mieszkalnego;
- e) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy wolnostojącego budynku pomocniczego: maksymalnie 6,0m;
- f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- g) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;
- h) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- i) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;
- j) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>;
- k) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>;
- l) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju. Nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu;
- m) obowiązująca linia zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczających z drogą publiczną, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
- n) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 oraz 10,0 m od linii rozgraniczających z drogami, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
- o) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12,0 m od granicy terenów leśnych, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
- p) strefa zakazu zabudowy do czasu zakończenia eksploatacji żwirowni – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;

|  |
|--|
| <p>5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ dla funkcji docelowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę sieci oraz z istniejącej sieci energetycznej;</li> <li>b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;</li> <li>c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo do kanalizacji zbiorczej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe, które po wykonaniu kanalizacji zbiorczej muszą być bezwzględnie zlikwidowane, a obiekty podłączone do sieci;</li> <li>d) odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów, z placów nawrotowych, parkingów i dróg utwardzonych – po podczyszczeniu do studni chłonnych lub studni odstojnikowych;</li> <li>e) nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości - wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu;</li> <li>f) zaopatrzenie w gaz i w ciepło – dopuszcza się indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło – w oparciu o źródła o niskiej emisji spalin i technologie ekologiczne;</li> <li>g) gospodarka odpadami stałymi - należy segregować według grup asortymentowych opróżniane przez specjalistyczne komunalne przedsiębiorstwo.</li> </ul> |
| <p>6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ dla funkcji docelowej i tymczasowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę gminną oraz drogę wewnętrzną 10 PG/KDW na warunkach ustalonych przez zarządców tych dróg;</li> <li>b) dopuszcza się tymczasową lokalizację parkingów dla samochodów ciężarowych i osobowych oraz maszyn niezbędnych do wydobywania w obrębie terenu w obrębie dróg wewnętrznych;</li> <li>c) miejsca postojowe wynikające z rodzaju inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości, stosując: min 1 mp/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej i handlowej oraz przynajmniej 1 mp/ 5pracowników;</li> </ul>  |
| <p>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO dla funkcji docelowej i tymczasowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;</li> <li>b) dla obszaru wydobywania należy zastosować filary ochronne o szerokości 10,0 m od granicy obszaru górniczego do terenów rolnych będących inną własnością;</li> <li>c) dla obszaru wydobywania należy zastosować filary ochronne o szerokości 10,0 m od granicy obszaru górniczego do terenów dróg publicznych;</li> <li>d) dla obszaru wydobywania należy zastosować strefę ochronną z zakazem zabudowy od granicy obszaru górniczego do obszarów nowej zabudowy (02 PG/U,MN) wyznaczoną zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały, strefa zakazu zabudowy obowiązuje do czasu zakończenia eksploatacji żwirowni;</li> <li>e) ochrona skarpy wokół wyrobiska poprzez nasadzenia roślinności ochronnej, takiej jak np. Irga pozioma, Jałowiec Płożący, Dzika Róża, Rokitnik Zwyczajny itp.</li> <li>f) powierzchnia biologicznie czynna dla funkcji docelowej – 50%, dla funkcji tymczasowej – nie ustala się;</li> <li>g) wzdłuż granic nieruchomości wskazane jest trwałe nasadzenia zieleni wysokiej lub krzewów;</li> </ul>  |
| <p>8. WARUNKI KONSERWATORSKIE dla funkcji docelowej i tymczasowej:<br/>Terren nie jest objęty ochroną konserwatorską.</p>  |
| <p>9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI dla funkcji tymczasowej:<br/>Tereny po wydobywaniu kopalni należy poddać rekultywacji na warunkach uzgodnionych przez wydział ochrony środowiska Starostwa Powiatowego.</p>  |
| <p>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH dla funkcji docelowej i tymczasowej:<br/>Nie ustala się.</p>  |
| <p>11. STAWKA PROCENTOWA dla funkcji docelowej i tymczasowej: Ustala się stawkę procentową: 30%,</p>   |

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
części wsi Przyjaźń w gminie Żukowo, obszaru górniczego położonego w rejonie  
ul. Lipowej, przy wschodniej granicy wsi.**

|  |  |              |
|--|--|--------------|
| 1. NUMER TERENU URB.   | <b>03, 04</b>  | <b>MN</b>    |
| 2. FUNKCJA PODSTAWOWA:   | <b>tereny zabudowy mieszkaniowej<br/>jednorodzinnej, wolnostojącej</b> | Pow. 1,35 ha |
| 3. FUNKCJA UZUPEŁNIAJĄCA:  | Nie ustala się   |              |
| 4.1 WARUNKI URBANISTYCZNE:<br>a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, ustawienie budynku kalenicą główną równoległe do krawędzi drogi 10KDW;<br>b) podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) nie mniejsze niż 1.000 m <sup>2</sup> ;  |  |              |
| 4.2 WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:<br>a) budynek mieszkalny jako obiekt wolnostojący (jeden budynek mieszkalny na jednej działce);<br>b) dopuszcza się budowę budynku pomocniczego w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub jako obiekt wolnostojący;<br>c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową;<br>d) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków mieszkalnych: maksymalnie 9,0m, od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku mieszkalnego;<br>e) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy wolnostojącego budynku pomocniczego: maksymalnie 6,0m;<br>f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;<br>g) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;<br>h) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;<br>i) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;<br>j) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 30 <sup>o</sup> - 45 <sup>o</sup> ;<br>k) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 30 <sup>o</sup> - 45 <sup>o</sup> ;<br>l) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju. Nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu;<br>m) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;<br>n) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynku mieszkalnego w odległości 20,0 m od linii wysokiego napięcia, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały, dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych nie bliżej niż 5,0 m od osi słupa; |  |              |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:<br>a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę sieci oraz z istniejącej sieci energetycznej;<br>b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;<br>c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo do kanalizacji zbiorczej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe, które po wykonaniu kanalizacji zbiorczej muszą być bezwzględnie zlikwidowane, a obiekty podłączone do sieci;<br>d) odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów, z placów nawrotowych, parkingów i dróg utwardzonych – po podczyszczeniu do studni chłonnych lub studni odstożnikowych;<br>e) nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości - wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu;<br>f) zaopatrzenie w gaz i w ciepło – dopuszcza się indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło – w oparciu o źródła o niskiej emisji spalin i technologie ekologiczne;<br>g) gospodarka odpadami stałymi - należy segregować według grup asortymentowych opróżniane przez specjalistyczne komunalne przedsiębiorstwo.   |  |              |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:<br>a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę wewnętrzną 10 PG/KDW;   |  |              |

|  |
|--|
| b) miejsca postojowe wynikające z rodzaju inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości, stosując: min 1 mp/1mieszkanie;   |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:<br>a) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;<br>b) powierzchnia biologicznie czynna – 60%;<br>c) wzdłuż granic nieruchomości wskazane jest trwałe nasadzenia zieleni wysokiej lub krzewów; |
| 8. WARUNKI KONSERWATORSKIE:<br>Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską  |
| 9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:<br>Nie ustala się.   |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:<br>Nie ustala się.  |
| 11. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową: 30%,   |

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
części wsi Przyjaźń w gminie Żukowo, obszaru górniczego położonego w rejonie  
ul. Lipowej, przy wschodniej granicy wsi.**

|                        |  |              |
|------------------------|--|--------------|
| 1. NUMER TERENU URB.   | <b>05, 06, 07</b>  | <b>PG/MN</b> |
| 2. FUNKCJA TYMCZASOWA: | <b>Wydobycie kopalin naturalnych</b>                                   | Pow. 6,39 ha |
| 3. FUNKCJA DOCELOWA:   | <b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,<br/>wolnostojącej</b> |              |

**4.1 WARUNKI URBANISTYCZNE:**

**1) dla wydobycia kopalin naturalnych:**

- a) dopuszcza się wydobycie kopalin pospolitych w granicach obszaru górniczego i na warunkach określonych w decyzji – koncesji na wydobycie;
- b) obowiązuje całkowity zakaz wznoszenia budynków i budowli do momentu zakończenia eksploatacji złoża;
- c) dopuszcza się w czasie wydobycia lokalizację obiektów tymczasowych;
- d) dopuszcza się tymczasową lokalizację dróg dojazdowych, parkingów dla samochodów ciężarowych i osobowych oraz maszyn niezbędnych do wydobycia;

**2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej:**

- a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, ustawienie budynku kalenicą główną równoległe do krawędzi drogi;
- b) dla całego obszaru na załączniku graficznym nr 1 do uchwały wprowadza się zakaz zabudowy do czasu zakończenia eksploatacji złóż kruszywa;
- c) podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) nie mniejsze niż 1.000 m<sup>2</sup>;

**4.2 WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY dla funkcji docelowej:**

- a) budynek mieszkalny jako obiekt wolnostojący;
- b) dopuszcza się budowę budynku pomocniczego w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub jako obiekt wolnostojący;
- c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową;
- d) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków mieszkalnych: maksymalnie 9,0m, od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku mieszkalnego;
- e) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy wolnostojącego budynku pomocniczego: maksymalnie 6,0m;
- f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- g) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;
- h) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- i) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;
- j) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>;
- k) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>;
- l) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju. Nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu;
- m) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 oraz 10,0 m od linii rozgraniczających z drogami, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
- n) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12,0 m od granicy terenów leśnych, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
- o) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20,0 m od linii wysokiego napięcia, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały (nie dotyczy budynków pomocniczych);

|  |
|--|
| <p>5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ dla funkcji docelowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę sieci oraz z istniejącej sieci energetycznej;</li> <li>b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;</li> <li>c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo do kanalizacji zbiorczej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe, które po wykonaniu kanalizacji zbiorczej muszą być bezwzględnie zlikwidowane, a obiekty podłączone do sieci;</li> <li>d) odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów, z placów nawrotowych, parkingów i dróg utwardzonych – po podczyszczeniu do studni chłonnych lub studni odstojnikowych;</li> <li>e) nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości - wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu;</li> <li>f) zaopatrzenie w gaz i w ciepło – dopuszcza się indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło – w oparciu o źródła o niskiej emisji spalin i technologie ekologiczne;</li> <li>g) gospodarka odpadami stałymi - należy segregować według grup asortymentowych opróżniane przez specjalistyczne komunalne przedsiębiorstwo.</li> </ul> |
| <p>6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ dla funkcji docelowej i tymczasowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogi wewnętrzne o symbolach 10 PG/KDW, 11 PG/KDW oraz 12 PG/KDW i 130 PG/DW, dozwolony jeden wjazd na działkę;</li> <li>b) dopuszcza się tymczasową lokalizację parkingów dla samochodów ciężarowych i osobowych oraz maszyn niezbędnych do wydobywania;</li> <li>c) miejsca postojowe wynikające z rodzaju inwestycji należy przewidzieć w granicach własności nieruchomości, stosując: min 1 mp/1 mieszkanie;</li> </ul>  |
| <p>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO DLA FUNKCJI DOCELOWEJ dla funkcji docelowej i tymczasowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;</li> <li>b) dla obszaru wydobywania należy zastosować filary ochronne o szerokości 10,0 m od granicy obszaru górniczego do terenów rolnych będących inną własnością;</li> <li>c) dla obszaru wydobywania należy zastosować strefę ochronną z zakazem zabudowy od granicy bilansowanych zasobów geologicznych do obszarów nowej zabudowy, wyznaczoną zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały, strefa zakazu zabudowy obowiązuje do czasu zakończenia eksploatacji żwirowni;</li> <li>d) ochrona skarpy wokół wyrobiska poprzez nasadzenia roślinności ochronnej, takiej jak np. Irga pozioma, Jałowiec Płożący, Dzika Róża, Rokitnik Zwyczajny itp.</li> <li>e) powierzchnia biologicznie czynna dla funkcji docelowej – 60%, dla funkcji tymczasowej – nie ustala się;</li> <li>f) wzdłuż granic nieruchomości wskazane jest trwałe nasadzenia zieleni wysokiej lub krzewów;</li> </ul>  |
| <p>8. WARUNKI KONSERWATORSKIE dla funkcji docelowej i tymczasowej:<br/>Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.</p>   |
| <p>9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI dla funkcji tymczasowej:<br/>Tereny po wydobywaniu kopalni należy poddać rekultywacji na warunkach uzgodnionych przez wydział ochrony środowiska Starostwa Powiatowego.</p>  |
| <p>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH dla funkcji docelowej i tymczasowej:<br/>Nie ustala się.</p>  |
| <p>11. STAWKA PROCENTOWA dla funkcji docelowej i tymczasowej: Ustala się stawkę procentową: 30%,</p>   |

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
części wsi Przyjaźń w gminie Żukowo, obszaru górniczego położonego w rejonie  
ul. Lipowej, przy wschodniej granicy wsi.**

|  |  |               |
|--|--|---------------|
| 1. NUMER TERENU URB.   | <b>08</b>  | <b>PG/ ZU</b> |
| 2. FUNKCJA TYMCZASOWA:   | <b>Wydobycie kopalin naturalnych</b>   | Pow. 0,77 ha  |
| 3. FUNKCJA DOCELOWA:   | <b>zieleni urządzona i nieurzadzona, w tym nieużytki, tereny podmokłe, zbiorniki wodne</b> |               |
| 4.1 WARUNKI URBANISTYCZNE:   |  |               |
| 1) <b>dla wydobycia kopalin naturalnych:</b>   |  |               |
| a) dopuszcza się wydobycie kopalin pospolitych w granicach obszaru górniczego i na warunkach określonych w decyzji – koncesji na wydobycie;  |  |               |
| b) obowiązuje całkowity zakaz wznoszenia budynków i budowli do momentu zakończenia eksploatacji złoża;   |  |               |
| c) dopuszcza się tymczasową lokalizację dróg dojazdowych, parkingów dla samochodów ciężarowych i osobowych oraz maszyn niezbędnych do wydobycia;   |  |               |
| 2) <b>dla terenów zieleni:</b>   |  |               |
| a) zakaz zabudowy kubaturowej;   |  |               |
| b) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu w tym zbiorników wodnych;  |  |               |
| c) dopuszcza się w razie potrzeby wykorzystanie terenów na potrzeby infrastruktury w tym do właściwej gospodarki wodami opadowymi – lokalizacja rowów odwadniających i zbiorników retencyjnych jeżeli będzie taka konieczność wynikała z projektu technicznego dla kanalizacji deszczowej; |  |               |
| d) dopuszcza się przeznaczenie terenu na cele rekreacyjne w postaci placów zabaw, ścieżek spacerowych, rowerowych, oczek i zbiorników wodnych itp.;  |  |               |
| e) dopuszcza się oświetlenie terenu;   |  |               |
| 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:<br>Nie ustala się.  |  |               |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ dla funkcji docelowej i tymczasowej:   |  |               |
| a) energia elektryczna – zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę sieci oraz z istniejącej sieci energetycznej;   |  |               |
| b) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się;   |  |               |
| c) odprowadzenie ścieków sanitarnych – nie ustala się;   |  |               |
| d) ogrzewanie – nie ustala się;  |  |               |
| e) gospodarka odpadami stałymi – należy segregować według grup asortymentowych opróżniane przez specjalistyczne komunalne przedsiębiorstwo.;   |  |               |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:  |  |               |
| a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogi wewnętrzne 10 PG/KDW oraz 11 PG/KDW;   |  |               |
| b) dopuszcza się miejsca postojowe;  |  |               |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO dla funkcji docelowej i tymczasowej:   |  |               |
| a) dla obszaru wydobycia należy zastosować filary ochronne o szerokości 10,0 m od granicy obszaru górniczego do terenów rolnych będących inną własnością;  |  |               |
| b) dla obszaru wydobycia należy zastosować strefę ochronną z zakazem zabudowy wyznaczoną zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały, strefa zakazu zabudowy obowiązuje do czasu zakończenia eksploatacji żwirowni;  |  |               |
| c) ochrona skarpy wokół wyrobiska poprzez nasadzenia roślinności ochronnej, takiej jak np. Irga pozioma, Jałowiec Płożący, Dzika Róża, Rokitnik Zwyczajny itp.;  |  |               |
| d) powierzchnia biologicznie czynna dla funkcji docelowej – 90%, dla funkcji tymczasowej – nie ustala się;   |  |               |
| 8. WARUNKI KONSERWATORSKIE dla funkcji docelowej i tymczasowej:<br>Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.   |  |               |

|   |
|---|
| 9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI dla funkcji docelowej i tymczasowej:<br>Tereny po wydobyciu kopalin należy poddać rekultywacji na warunkach uzgodnionych przez Wydział Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego. |
| 10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH dla funkcji docelowej i tymczasowej:<br>Nie ustala się.   |
| 11. STAWKA PROCENTOWA dla funkcji docelowej i tymczasowej: Ustala się stawkę procentową: 0%.  |

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
części wsi Przyjaźń w gminie Żukowo, obszaru górniczego położonego w rejonie  
ul. Lipowej, przy wschodniej granicy wsi.**

|   |  |              |
|---|--|--------------|
| 1. NUMER TERENU URB.  | <b>09</b>  | <b>ZU</b>    |
| 2. FUNKCJA PODSTAWOWA:  | <b>Zieleń jako biologicznie czynna, w tym nieużytki, tereny podmokłe</b> | Pow. 0,33 ha |
| 3. FUNKCJA UZUPEŁNIAJĄCA:   | <b>infrastruktura techniczna.</b>  |              |
| 4.1 WARUNKI URBANISTYCZNE:  |  |              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zakaz zabudowy kubaturowej;</li> <li>b) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury i urządzenia terenu;</li> <li>c) dopuszcza się w razie potrzeby wykorzystanie terenów na potrzeby infrastruktury w tym do właściwej gospodarki wodami opadowymi – lokalizacja rowów odwadniających i zbiorników retencyjnych jeżeli będzie taka konieczność wynikała z projektu technicznego dla kanalizacji deszczowej;</li> <li>d) dopuszcza się przeznaczenie terenu na cele rekreacyjne w postaci placów zabaw, ścieżek spacerowych, rowerowych itp.;</li> <li>e) dopuszcza się oświetlenie terenu;</li> </ul> |  |              |
| 4.2.WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:   |  |              |
| Nie ustala się.   |  |              |
| 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:  |  |              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) energia elektryczna – zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę sieci oraz z istniejącej sieci energetycznej;</li> <li>b) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się;</li> <li>c) odprowadzenie ścieków sanitarnych – nie ustala się;</li> <li>d) ogrzewanie – nie ustala się;</li> <li>e) gospodarka odpadami stałymi – należy segregować według grup asortymentowych opróżniane przez specjalistyczne komunalne przedsiębiorstwo.;</li> </ul>   |  |              |
| 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:   |  |              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę gminną oraz drogę wewnętrzną 10 PG/KDW na warunkach ustalonych przez zarządców tych dróg;</li> <li>b) dopuszcza się miejsca postojowe;</li> </ul>  |  |              |
| 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:  |  |              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>a) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;</li> <li>b) powierzchnia biologicznie czynna – 90%;</li> </ul>  |  |              |
| 8. WARUNKI KONSERWATORSKIE:   |  |              |
| Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.   |  |              |
| 9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:   |  |              |
| Nie ustala się.   |  |              |
| 10.USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:   |  |              |
| Nie ustala się.   |  |              |
| 11.STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową: 0%,  |  |              |

| <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego<br/>części wsi Przyjaźń w gminie Żukowo, obszaru górniczego położonego w rejonie<br/>ul. Lipowej, przy wschodniej granicy wsi.</b> |  |               |
|--|--|---------------|
| 1. NUMER TERENU URB.   | 10, 11   | <b>PG/KDW</b> |
| 2. FUNKCJA DOCELOWA:   | Droga wewnętrzna   | Pow. 1,14 ha  |
| 3. FUNKCJA TYMCZASOWA:   | Wydobycie kopalin naturalnych  |               |
| 4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W<br>LINIACH<br>ROZGRANICZAJĄCYCH:  | 10,0 m   |               |
| 5. PARKINGI:   | Nie dopuszcza się  |               |
| 6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:   | a) wody deszczowe po podczyszczeniu w separatorach i piasku należy zagospodarować w granicy własności działki; |               |
| 7. WARUNKI KONSERWATORSKIE:  | Nie ustala się.  |               |
| 8. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową: 0%,   |  |               |

| <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego<br/>części wsi Przyjaźń w gminie Żukowo, obszaru górniczego położonego w rejonie<br/>ul. Lipowej, przy wschodniej granicy wsi.</b> |  |               |
|--|--|---------------|
| 1. NUMER TERENU URB.   | 12, 13   | <b>PG/KDW</b> |
| 2. FUNKCJA DOCELOWA:   | Drogi wewnętrzne z placami<br>nawrotowymi o wymiarach 12,5 m x<br>12,5 m                                       | Pow. 0,18 ha  |
| 3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA<br>DOPUSZCZALNA<br>DO ZACHOWANIA:  | Wydobycie kopalin naturalnych  |               |
| 4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W<br>LINIACH<br>ROZGRANICZAJĄCYCH:  | 8,0 m  |               |
| 5. PARKINGI:   | Nie dopuszcza się.   |               |
| 6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:   | a) wody deszczowe po podczyszczeniu w separatorach i piasku należy zagospodarować w granicy własności działki; |               |
| 7. WARUNKI KONSERWATORSKIE:  | Nie ustala się.  |               |
| 8. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową: 0%,   |  |               |

## §5

Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 do uchwały. Obowiązujące są następujące oznaczenia użyte w legendzie:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia dotyczące funkcji terenów urbanistycznych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy.

## §6

Zobowiązuje się Burmistrza do:

- 1) Przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Żukowo

## §7

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem §6, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

do uchwały Nr XXXI/ 557 /2009

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 24 kwietnia 2009 r.

ROZTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
części wsi Przyjaźń w gminie Żukowo, obszaru górniczego  
położonego w rejonie ul. Lipowej, przy wschodniej granicy wsi.

Rada Miejska w Żukowie po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu MPZP części wsi Przyjaźń w gminie Żukowo, obszaru górniczego położonego w rejonie ul. Lipowej, przy wschodniej granicy wsi, rozstrzyga co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu MPZP części wsi Przyjaźń w gminie Żukowo, obszaru górniczego położonego w rejonie ul. Lipowej, przy wschodniej granicy wsi oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu do Urzędu Miejskiego w Żukowie wpłynął 1 jeden wniosek, który można zakwalifikować jako uwagę:  
**- Wniosek zbiorowy 11 mieszkańców miejscowości: Przyjaźń, Niestępowo, Leźno, Kartuzy – pełnomocnictwo do występowania w imieniu podpisanych mieszkańców dla Pana Andrzeja Reglińskiego ul. Raduńska 24, Niestępowo.**
2. Na wniosek Burmistrza Rada Miejska postanawia odrzucić w/w wniosek jako bezzasadny.
3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jed. Dz. U. Nr 80 poz 717 z 2003r. art.11 pkt.11,12 oraz art. 12 pkt.1. rozstrzygnięcie późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Przyjaźń w gminie Żukowo, obszaru górniczego położonego w rejonie ul. Lipowej, przy wschodniej granicy wsi.
4. Po terminie wyłożenia wpłynął wniosek zbiorowy mieszkańców, który nie został rozpatrzony i nie zakwalifikowano jako uwagę.
5. Integralną częścią załącznika nr 2 jest szczegółowe rozstrzygnięcie dot. wniesionych uwag podpisane przez Burmistrza Miasta i Gminy Żukowo z dnia 9.01.2009 r.

do uchwały Nr XXXI/ 557 /2009

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 24 kwietnia 2009 r.

ROZTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,  
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
części wsi Przyjaźń w gminie Żukowo, obszaru górniczego  
położonego w rejonie ul. Lipowej, przy wschodniej granicy wsi.

Rada Miejska w Żukowie po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do projektu MPZP części wsi Przyjaźń w gminie Żukowo, obszaru górniczego położonego w rejonie ul. Lipowej, przy wschodniej granicy wsi na wniosek Burmistrza rozstrzyga, co następuje:

- 1) Na terenie planu nie znajdują się drogi będące własnością gminy.
- 2) Gmina nie ponosi skutków finansowych z tytułu wykupu i uzbrojenia terenu. Wszelkie inwestycje właściciel terenu przeprowadza samodzielnie i na własny koszt.
- 3) Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jed. Dz. U. Nr 80 poz 717 z 2003r. art.20.1) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części wsi Przyjaźń w gminie Żukowo, obszaru górniczego położonego w rejonie ul. Lipowej, przy wschodniej granicy wsi.