



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia środa, 23 grudnia 2020 r.

Poz. 5616

UCHWAŁA NR XXVII/350/2020 RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 24 listopada 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Otomino i Przyjaźni, ograniczonego od północy terenem PKP, od wschodu drogą powiatową Lniska - Przyjaźń, w kierunku południowym pas terenu wzdłuż drogi gminnej, od strony południowej ograniczony drogą Przyjaźń - Gliniec, gmina Żukowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 w zw. z art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr L/615/2018 Rady Miejskiej w Żukowie, z dnia 27 lutego 2018r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Otomino i Przyjaźni, ograniczonego od północy terenem PKP, od wschodu drogą powiatową Lniska - Przyjaźń, w kierunku południowym pas terenu wzdłuż drogi gminnej, od strony południowej ograniczony drogą Przyjaźń - Gliniec, gmina Żukowo, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 9 października 2002 r, ze zmianami wprowadzonymi Uchwałami Rady Miejskiej w Żukowie – Nr IX/195/2003 z dnia 25 czerwca 2003 r., Nr XXXVII/629/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XXXVII/630/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XLVII/772/2006 z dnia 9 października 2006 r., Nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r., Nr XXXII/344/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r., Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r., Nr XVI/171/2015 z dnia 27 października 2015 r. i Nr XI/151/2019 z dnia 27 sierpnia 2019 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Otomino i Przyjaźni, ograniczonego od północy terenem PKP, od wschodu drogą powiatową Lniska - Przyjaźń, w kierunku południowym pas terenu wzdłuż drogi gminnej, od strony południowej ograniczony drogą Przyjaźń - Gliniec, gmina Żukowo.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Otomino i Przyjaźni, ograniczonego od północy terenem PKP, od wschodu drogą powiatową Lniska - Przyjaźń, w kierunku południowym pas terenu wzdłuż drogi gminnej, od strony południowej ograniczony drogą Przyjaźń - Gliniec, gmina Żukowo, zwana dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,39 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

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

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

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

- 1) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod tym samym kątem w stosunku do najdłuższej kalenicy dachu;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:
 - a) balkony, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami oraz wyłącznie na terenie MN werandy i wykusze – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach odrębnych;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków położonych w obrębie działki budowlanej, liczoną po obrysie ich ścian zewnętrznych w stosunku do powierzchni tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć rodzaje usług niekonfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi oraz takich, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch, w szczególności warsztat mechaniki pojazdowej, warsztat wulkanizacyjny, warsztat stolarski, warsztat ślusarski.

DZIAŁ II. Ustalenia ogólne

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;
- 4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 1.

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

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie 3 tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym 1 oraz symbolem literowym MN, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym 2 oraz symbolem literowym MN,U, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem literowym KDW, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się jednolite zasady dotyczące wykończenia elewacji oraz geometrii, pokrycia i kolorystyki dachów w nowych budynkach, tj.:

- 1) wykończenie elewacji tynkiem naturalnym w kolorze białym, beżowym, écru, szarym lub grafitowym. Dopuszcza się kamień naturalny, deskowanie lub licowanie cegłą, szkło;
- 2) w zakresie geometrii i pokrycia dachów:
 - a) dla głównych połaci dachów: dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 25 do 45 stopni,
 - b) pokrycie dachu dachówką ceramiczną cementową lub materiałem dachówko podobnym w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów lub szarości. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący.

2. Budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub do jednej z granic danej działki, na której ma być zlokalizowany budynek.

3. Dopuszcza się garaże wolno stojące, dobudowane lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego.

4. Wolno stojące budynki gospodarcze i garażowe w granicach jednej działki lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do kalenicy budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego, istniejącego w granicach tej działki.

5. Dopuszcza się lukarny i okna połaciowe.

6. W nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej należy zachować jednakową kolorystykę i pokrycie dachów oraz jednakową kolorystykę i pokrycie elewacji.

7. W granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego.

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

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

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

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

- 1) regulacji granic między sąsiednimi działkami, poprawy funkcjonowania działek sąsiednich, uregulowania stanów prawnych, poszerzenia dróg;
- 2) lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) wydzielenia dojścia lub dojazdu do nowo projektowanych działek budowlanych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) teren oznaczony symbolem MN pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) teren oznaczony symbolem literowym MN,U pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu należy do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 5) zakaz prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających istniejące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne;
- 6) uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące;
- 7) zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed wpływem wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
- 8) realizacja ustaleń planu nie może prowadzić do pogorszenia istniejących warunków aerosanitarnych zarówno na obszarze objętym planem, jak i na terenach sąsiednich;
- 9) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 10) nakaz stosowania technologii nisko emisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach;
- 11) nakaz zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dot. ochrony przyrody;
- 12) przy zagospodarowaniu działki budowlanej zielenią stosować zróżnicowane gatunki drzew i krzewów, zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

Rozdział 5.

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

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

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

- 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 800m² dla zabudowy wolno stojącej i 400m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 18m dla zabudowy wolno stojącej i 12m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90 stopni z tolerancją do 10%.

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

Rozdział 7.

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

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

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, zlokalizowanych w granicach planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym – drogą publiczną gminną (ulicą Otomińską), zapewnia projektowana droga wewnętrzna oznaczona symbolem **KDW**, poprzez drogi wewnętrzne zlokalizowane poza granicami planu, stanowiące działki ewidencyjne o nr 67/80, 67/55, 67/52, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się:

- 1) minimalną liczbę miejsc postojowych w zależności od rodzaju zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego: 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie,
 - b) dla lokali usługowych: 1 miejsce postojowe/każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) dla obiektu wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wynikająca z pkt 1;
- 3) należy zapewnić 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych, wynikająca z pkt. 1 będzie równa lub wyższa niż 4;
- 4) miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej;
- 5) wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania budynków w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

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

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych;

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

3. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się zasilanie w ciepło z systemów grzewczych o wysokim stopniu sprawności, wykorzystujących nieemisyjne lub nisko emisyjne źródła energii.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się realizację sieci gazowej wraz z niezbędnymi elementami tej sieci w celu gazyfikacji obszaru;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z indywidualnych źródeł;
- 3) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do kolektorów sanitarnych;
- 2) dopuszcza się indywidualne, szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej.

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji deszczowej lub do szczelnych zbiorników, zbiorników retencyjnych oraz studni chłonnych;
- 2) dopuszcza się gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.;
- 3) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 4) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 2) przy opracowaniu projektów budowlanych uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną, od której należy zachować odległość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) linie telekomunikacyjne projektować jako podziemne.

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

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

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

3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tego terenu.

DZIAŁ III. Ustalenia szczegółowe

§ 18. Dla terenu **1-MN** (o powierzchni ok. 0,096ha) oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie nieuciążliwych usług w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy: wolno stojąca. Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,

- b) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki:
 - dla zabudowy wolno stojącej: 800m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 400m²,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych: 2,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: 1,
 - i) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną,
 - j) poziom posadowienia posadzki parteru: nie więcej niż 0,6m n.p.t., mierzone przed głównym wejściem do budynku,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 9m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m,
 - l) wykończenie elewacji oraz geometria i pokrycie dachu: zgodnie z § 8;
- 3) Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 15;
- 4) Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 19. Dla terenu **2-MN,U** (o powierzchni 0,25 ha) oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, niekonfliktowe w stosunku do funkcji mieszkaniowej. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z wyżej wymienionych funkcji;
- 2) Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy: wolno stojąca. Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
 - b) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej):
 - dla działki o funkcji mieszkaniowej: 30%,
 - dla działki o funkcji mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 40%,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):
 - dla działki o funkcji mieszkaniowej: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6,
 - dla działki o funkcji mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki:
 - dla zabudowy wolno stojącej: 800m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 400m²,

- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 30%,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: 1,
 - i) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną,
 - j) poziom posadowienia parteru: nie więcej niż 0,6m n.p.t. mierzone przed głównym wejściem do budynku,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m,
 - l) wykończenie elewacji oraz geometria i pokrycie dachu: zgodnie z § 8;
- 3) Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 15;
- 4) Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 20. Dla terenu **KDW**, oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

§ 21. 1. W granicach obszaru objętego niniejszym planem traci moc *Uchwała Nr XLV/749/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 20 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Otomino i Przyjaźni, ograniczonego od północy terenem PKP, od wschodu drogą powiatową Lniska – Przyjaźń, w kierunku południowym pas terenu wzdłuż drogi gminnej, od strony południowej ograniczony drogą Przyjaźń – Glinicz, gmina Żukowo.*

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

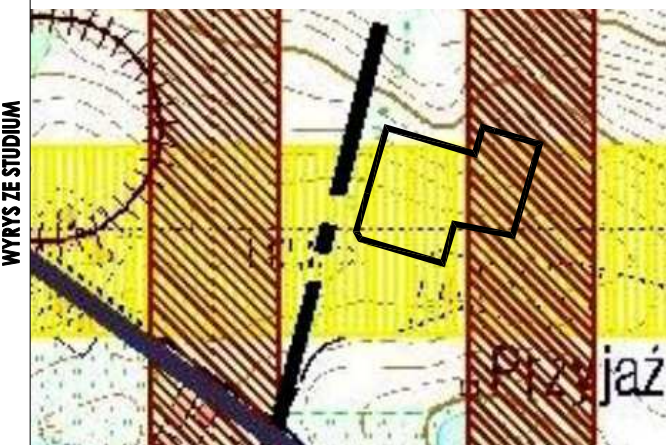
Witold Szmidtke

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVII/350/2020
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 24 listopada 2020 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU CZĘŚCI WSI OTOMINO I PRZYJAŹŃ, OGRANICZONEGO OD PÓŁNOCY TERENEM PKP, OD WSCHODU DROGĄ POWIATOWĄ LNISKA - PRZYJAŹŃ, W KIERUNKU POŁUDNIOWYM PAS TERENU WZDŁUŻ DROGI GMINNEJ, OD STRONY POŁUDNIOWEJ OGRANICZONY DROGĄ PRZYJAŹŃ - GLINCZ, GMINA ŻUKOWO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻUKOWO

(uchwalonego Uchwałą nr XVI/151/2019 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 27.08.2019 r.)




- WYRYS ZE STUDIUM**
- granicza obszaru objętego planem
 - OZNACZENIA STUDIUM:**
 - granicze obrębów geodezyjnych w gminie Żukowo
 - obszary rozwoju rolnictwa w oparciu o walory agroprzyrodnicze
 - obszary rozwoju osadniczego i gospodarczego

I. OZNACZENIA OGÓLNE, BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- 1. Oznaczenia ogólne**
- granicza obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - symbol cyfrowy - numer terenu
 - symbol literowy - przeznaczenie terenu
- 2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 3. Przeznaczenie terenu**
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
 - KDW teren drogi wewnętrznej
- II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**
- 6 wymiar w metrach

ZAMAWIAJĄCY


 **Gmina Żukowo**
ul. Gdańska 52
83-330 Żukowo

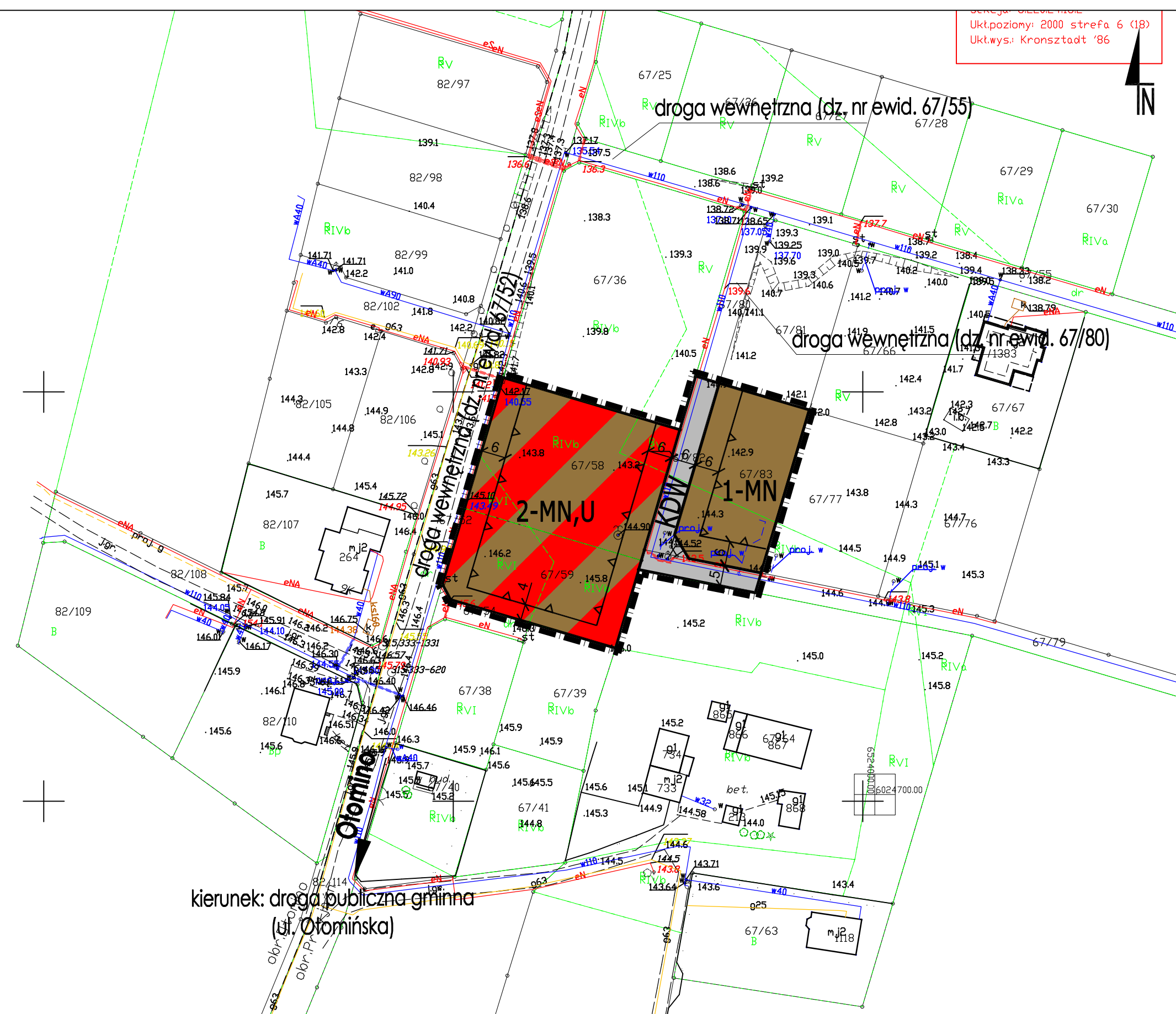
ZESPÓŁ PROJEKTOWY

FABRYKA PRZESTRZENI I WZGLĘDNI

mgr Filip Sokolowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm. art. 5 pkt 3/; prognoza oddziaływania na środowisko
mgr Anna Łączkowska-Sokolowska - planowanie przestrzenne uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm. art. 5 pkt 3/
mgr Kamila Szmytkowska - planowanie przestrzenne
mgr Inż. arch. Emilia Świrydowicz - prognoza oddziaływania na środowisko
mgr Inż. Joanna Norek - prognoza skutków finansowych

ETAP UCHWALENIE PLANU

SKALA SKALA 1:1000 



kierunek: droga publiczna gminna
(ul. Otomińska)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/350/2020
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 24 listopada 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi
Otomino i Przyjaźni, ograniczonego od północy terenem PKP, od wschodu drogą powiatową Lniska -
Przyjaźń, w kierunku południowym pas terenu wzdłuż drogi gminnej, od strony południowej
ograniczony drogą Przyjaźń - Glinicz, gmina Żukowo
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Do projektu planu nie wpłynęły uwagi w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/350/2020
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 24 listopada 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Otomino i Przyjaźni, ograniczonego od północy terenem PKP, od wschodu drogą powiatową Lniska - Przyjaźń, w kierunku południowym pas terenu wzdłuż drogi gminnej, od strony południowej ograniczony drogą Przyjaźń - Gliniec, gmina Żukowo
Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Obszar zmiany planu zlokalizowany jest w granicach obowiązywania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Otomino i Przyjaźni, ograniczonego od północy terenem PKP, od wschodu drogą powiatową Lniska – Przyjaźń, w kierunku południowym pas terenu wzdłuż drogi gminnej, od strony południowej ograniczony drogą Przyjaźń – Gliniec, gmina Żukowo*, uchwalonego uchwałą Nr XLV/749/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 20 lipca 2006 r. Zgodnie z ustaleniami tego planu przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod tereny o funkcji MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz teren drogi wewnętrznej. Na terenie objętym planem nie przewiduje się wydzielenia nowych dróg publicznych. W granicach obszaru planu i w najbliższym otoczeniu istnieją sieci infrastruktury technicznej, nie zachodzi więc konieczność ich rozbudowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/350/2020
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 24 listopada 2020 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Otomino i Przyjaźni, ograniczonego od północy terenem PKP, od wschodu drogą powiatową Lniska - Przyjaźń, w kierunku południowym pas terenu wzdłuż drogi gminnej, od strony południowej ograniczony drogą Przyjaźń - Glinicz, gmina Żukowo dostępne są pod adresem:

<https://bip.zukowo.pl/a,80580,rysunek-zmiany-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-obszaru-czesci-wsi-otomino-i-przyja.html>