RADA MIEJSKA
w Żukowie

UCHWAŁA Nr XXXII / 573 / 2009
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 29 maja 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 154/2, 154/4 oraz części działki nr 154/5 we wsi Czaple, położonych w północno – wschodniej części wsi bezpośrednio przy drodze gminnej i część działek nr 306 i 308/3 we wsi Rębiechowo położonych w południowo – wschodniej części wsi, gmina Żukowo.

Na podstawie art. 20 ust.1, w związku z art.15, art. 29 i art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), art.18 ust.2 pkt.5 oraz art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi ze zmianami),

Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 154/2, 154/4 oraz części działki nr 154/5 we wsi Czaple, położonych w północno – wschodniej części wsi bezpośrednio przy drodze gminnej i część działek nr 306 i 308/3 we wsi Rębiechowo położonych w południowo – wschodniej części wsi, gmina Żukowo, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie nr XI/214/2003 z dnia 29 sierpnia 2008 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 141 poz. 2519 z dnia 13 listopada 2003 r.) z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo, określonymi w nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 09.10.2002 r. w sprawie uchwalania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo, wraz ze zmianami do Studium wprowadzonymi uchwałami Rady Miejskiej w Żukowie: nr IX/195/2003 z dnia 25.06.2003 r; nr XXXVII/ 629/2005 z dnia 30 listopada 2005r.; nr XXXVII/ 630/2005 z dnia 30 listopada 2005r; nr XLVII/772/2006 z dnia 9 października 2006 r.; nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 154/2, 154/4 oraz części działki nr 154/5 we wsi Czaple, położonych w północno – wschodniej części wsi bezpośrednio przy drodze gminnej i część działek nr 306 i 308/3 we wsi Rębiechowo położonych w południowo – wschodniej części wsi, gmina Żukowo uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie nr XI/214/2003 z dnia 29 sierpnia 2003 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 141 poz. 2519 z dnia 13 listopada 2003 r.)

3. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzyga się o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej , należących do zadań własnych gminy, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 154/2, 154/4 oraz części działki nr 154/5 we wsi Czaple, położonych w północno – wschodniej części wsi bezpośrednio przy drodze gminnej i część działek nr 306 i 308/3 we wsi Rębiechowo położonych w południowo – wschodniej części wsi, gmina Żukowo, o którym mowa w § 1 ust.2, dotyczy terenu oznaczonego na rysunku obowiązującego planu symbolem: **„1 PU"** i polega na zmianie ustaleń planu dotyczących maksymalnego procentu zabudowy na tym terenie.

2. W uchwale Rady Miejskiej w Żukowie nr XI/214/2003 z dnia 29 sierpnia 2003 r (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 141 poz. 2519 z dnia 13 listopada 2003 r.):

1) zmienia się § 3, ust.1, lit. b/, tiret trzeci, który otrzymuje brzmienie:

„ - maksymalny procent zabudowy : 60%";

2) w § 3, ust.1, lit.e/, wprowadza się trzeci tiret i zapis o brzmieniu:

„ teren objęty zmianą planu położony jest poza obszarami objętymi ochrona prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. nr 92, poz.880 ze zm.)";

3) w § 3, ust.1, lit.e/, wprowadza się czwarty tiret i zapis o brzmieniu:

„ przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt, tj Rozporządzeni a Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych (Dz.U. Nr 168, poz. 1764), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U. nr 220, poz. 2237), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U. Nr 168, poz. 1765) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o ochronie zwierząt (tekst jednolity w Dz.U. z 2003 r. Nr 106, poz. 1002 ze zm.)".

3. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 154/2, 154/4 oraz części działki nr 154/5 we wsi Czaple, położonych w północno – wschodniej części wsi bezpośrednio przy drodze gminnej i część działek nr 306 i 308/3 we wsi Rębiechowo położonych w południowo – wschodniej części wsi, gmina Żukowo uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie nr XI/214/2003 z dnia 29 sierpnia 2003 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 141 poz. 2519 z dnia 13 listopada 2003 r.) - pozostają bez zmian.

§ 3

1. Integralną częścią uchwały są:

1) Załącznik nr 1 – rysunek obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 154/2, 154/4 oraz części działki nr 154/5 we wsi Czaple, położonych w północno – wschodniej części wsi bezpośrednio przy drodze gminnej i część działek nr 306 i 308/3 we wsi Rębiechowo położonych w południowo – wschodniej części wsi, gmina Żukowo uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie nr XI/214/2003 z dnia 29 sierpnia 2003 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 141 poz. 2519 z dnia 13 listopada 2003 r.) z oznaczonymi granicami terenu, którego dotyczy zmiana planu oraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo;
2) Załącznik nr 2 – rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu.
3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;

§ 4

Na podstawie art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 154/2, 154/4 oraz części działki nr 154/5 we wsi Czaple, położonych w północno – wschodniej części wsi bezpośrednio przy drodze gminnej i część działek nr 306 i 308/3 we wsi Rębiechowo położonych w południowo – wschodniej części wsi, gmina Żukowo uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie nr XI/214/2003 z dnia 29 sierpnia 2003 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 141 poz. 2519 z dnia 13 listopada 2003 r.) w części zastąpionej treścią podaną w § 2 ust. 2 niniejszej uchwały.
Pozostałe ustalenia w/w planu zachowują ważność.

§ 5

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żukowie
mgr Wojciech Kankowski

UZASADNIENIE

1. Tryb formalno – prawny przeprowadzenia zmiany planu i ustalenia zmiany planu.
Podstawą sporządzenia zmiany planu jest uchwała Rady Miejskiej w Żukowie nr XX/342/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r.
Dla obszaru objętego zmianą planu obowiązuje:
miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 154/2, 154/4 oraz części działki nr 154/5 we wsi Czaple, położonych w północno – wschodniej części wsi, bezpośrednio przy drodze gminnej i część działek nr 306 i 308/3 we wsi Rębiechowo położonych w południowo – wschodniej części wsi, gmina Żukowo uchwalony został uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie nr XI/214/2003 z dnia 29 sierpnia 2003 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 141 poz. 2519 z dnia 13 listopada 2003 r.
Obszar planu obejmuje teren położony: w północno – wschodniej części wsi Czaple,oraz w południowo – wschodniej części wsi Rębiechowo.
W obrębie działek nr 154/2, 154/4, 154/5 realizowana jest budowa hali produkcyjnej firmy „TERMA TECHNOLOGIE".
Celem zmiany planu była zmiana ustaleń planu w odniesieniu do zwiększenie procentu zabudowy – w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **„1PU" – w zakresie zwiększenia procentu zabudowy" z 40% powierzchni działki budowlanej na 60% powierzchni działki budowlanej.**
Zmiana planu pozwala na zwiększenie możliwości zabudowy terenu w odniesieniu do funkcji produkcyjnej – realizowanej na tym obszarze.
Pozostałe wskaźniki, odnoszące się do zasad ochrony środowiska przyrodniczego, to jest:
- minimalnej powierzchni terenów biologicznie czynnych,
- wymogu wprowadzenie pasa zieleni izolacyjno- krajobrazowej wzdłuż zachodniej i południowej granicy terenu,

zachowuje się bez zmian, co gwarantuje właściwe i zgodne z wymogami ochrony środowiska zagospodarowanie terenu a także przyrodnicze wzbogacenie terenu.

Projekt planu został uzgodniony z instytucjami i zaopiniowany przez organy zgodnie z wymogami art. 17 pkt. 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z wymogami art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.
Zgodnie z wymogami art. 17 pkt.10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z wymogami art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02 kwietnia 2009 r. do dnia 24 kwietnia 2009 r., z możliwością składania uwag do dnia 08 maja 2009 r.
W okresie wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego oraz w terminie 14 dni po okresie wyłożenia nie wpłynęły uwagi ani do projektu zmiany planu ani do prognozy oddziaływania na środowisko.

2. Ocena zgodności zmiany planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo.
W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo określonymi w Uchwale nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 09.10.2002 r. w sprawie uchwalania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo, wraz ze zmianami do Studium wprowadzonymi uchwałami Rady Miejskiej w Żukowie: nr IX/195/2003 z dnia 25.06.2003 r; nr XXXVII/ 629/2005 z dnia 30 listopada 2005r.; nr XXXVII/ 630/2005 z dnia 30 listopada 2005r; nr XLVII/772/2006 z dnia 9 października 2006 r.; nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r.

Teren objęty planem położony jest w obrębie „ potencjalnego obszaru inwestycyjnego **nr 5.1"** . pod nazwą **„** główny obszar inwestycyjny Czaple – Wschód".
Dla tego obszaru ustalono:

- preferencje funkcjonalne: funkcje produkcyjne i usługowe.
- uwarunkowania prawne: strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody Straszyn z rzeki Raduni.
- szczególne warunki przyrodnicze: nie występują, kompleks „przyrodniczo – pasywny" o dużych możliwościach inwestycyjnych.
- inne uwarunkowania:
  - teren położony jest w obszarze zalegania złóż surowców ilastych o znaczeniu przemysłowym,
  - teren położony w strefie ograniczeń inwestycyjnych z uwagi na sąsiedztwo lotniska Gdańsk – Trójmiasto (ograniczenia w zakresie funkcji i ograniczenia wysokości zabudowy).

Obowiązujący plan uwzględnia uwarunkowania występujące na tym terenie a ustalone funkcje i zasady zagospodarowania zgodne są kierunkami rozwoju ustalonymi w studium.
Zmiana planu nie ma na celu zmiany funkcji, tylko warunków zagospodarowania terenu i jest zgodna z kierunkami zagospodarowania przestrzennego gminy zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo.

3. Ocena skutków finansowych i prawnych uchwalenia zmiany planu

Uchwalenie planu lub zmiany planu jest ustanowieniem prawa miejscowego, które poprzez ustalenie przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania, powoduje określone skutki przestrzenne, ekonomiczne, prawne. Skutki te wynikają ze zmiany funkcji terenu, a więc i zmiany wartości gruntów (spadek, wzrost lub utrzymanie obecnej wartości nieruchomości).
Obszar objęty zmiana planu posiada dużą atrakcyjność inwestycyjną, której walory nie są jeszcze w pełni wykorzystane.

Uchwalenie zmiany planu przyczyni się do stworzenia podstaw prawnych i merytorycznych do rozszerzenia działań inwestycyjnych na terenie o powierzchni około 1,83 ha w ramach wyznaczonej strefy zabudowy produkcyjno – usługowej 001-P.
W granicach obszaru objętego planem gmina Żukowo nie poniesie kosztów związanych z realizacją celów publicznych w związku z art. 36 ust. 1 i 2 oraz wypłat odszkodowań z art. 36 ust. 3. Nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
Uchwalenie zmiany planu skutkować będzie zwiększonymi wpływami do budżetu gminy z tytułu podatków i opłat lokalnych, w tym podatku od nieruchomości w wyniku realizacji nowej zabudowy komercyjnej. Także 30%-owa opłata planistyczna dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej może przyczynić się na wzrost dochodów budżetowych. Proces inwestycyjny spowoduje ożywienie gospodarcze, stworzenie nowych miejsc pracy, zmniejszenie bezrobocia. Ponadto nowa zabudowa produkcyjno-usługowa uzupełni zapotrzebowanie na tego typu funkcje w tej części gminy.

W świetle powyższego uchwalenie zmiany planu jest korzystne zarówno dla inwestorów jak i mieszkańców gminy Żukowo.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żukowie
mgr Wojciech Kankowski

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXII/ 573/2009
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 29 maja 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 154/2, 154/4 oraz części działki nr 154/5 we wsi Czaple, położonych w północno – wschodniej części wsi bezpośrednio przy drodze gminnej i część działek nr 306 i 308/3 we wsi Rębiechowo położonych w południowo – wschodniej części wsi, gmina Żukowo uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie nr XI/214/2003 z dnia 29 sierpnia 2003 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 141 poz. 2519 z dnia 13 listopada 2003 r.)

ROZSTRZYGNIĘCIE o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 154/2, 154/4 oraz części działki nr 154/5 we wsi Czaple, położonych w północno – wschodniej części wsi bezpośrednio przy drodze gminnej i część działek nr 306 i 308/3 we wsi Rębiechowo położonych w południowo – wschodniej części wsi, gmina Żukowo uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie nr XI/214/2003 z dnia 29 sierpnia 2003 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 141 poz. 2519 z dnia 13 listopada 2003 r.)

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717, zmiany Dz.U. z 2004 nr 6, Nr 141 poz. 1492 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Zukowie rozstrzyga co następuje:

1. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 154/2, 154/4 oraz części działki nr 154/5 we wsi Czaple, położonych w północno – wschodniej części wsi bezpośrednio przy drodze gminnej i część działek nr 306 i 308/3 we wsi Rębiechowo położonych w południowo – wschodniej części wsi, gmina Żukowo w dniach od 02 kwietnia 2009 r. do dnia 24 kwietnia 2009 r. r. oraz w ustalonym terminie do dnia 08 maja 2009 r. nie wpłynęły uwagi.

2. Do projektu zmiany planu nie zostały zgłoszone uwagi, nieuwzględnione przez Burmistrza Gminy Żukowo.

3. Rozstrzygnięcie uwag przez Burmistrza Gminy Żukowo nastąpiło w dniu 18 maja 2009 r.

4. W związku z tym, projekt zmiany planu może być skierowany do uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żukowie
mgr Wojciech Kankowski

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXII/ 573 /2009
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 29 maja 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 154/2, 154/4 oraz części działki nr 154/5 we wsi Czaple, położonych w północno – wschodniej części wsi bezpośrednio przy drodze gminnej i część działek nr 306 i 308/3 we wsi Rębiechowo położonych w południowo – wschodniej części wsi, gmina Żukowo uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie nr XI/214/2003 z dnia 29 sierpnia 2003 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 141 poz. 2519 z dnia 13 listopada 2003 r.)

ROZSTRZYGNIĘCIE o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działek nr 154/2, 154/4 oraz części działki nr 154/5 we wsi Czaple, położonych w północno – wschodniej części wsi bezpośrednio przy drodze gminnej i część działek nr 306 i 308/3 we wsi Rębiechowo położonych w południowo – wschodniej części wsi, gmina Żukowo uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie nr XI/214/2003 z dnia 29 sierpnia 2003 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 141 poz. 2519 z dnia 13 listopada 2003 r.)

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717, zmiany Dz.U. z 2004 nr 6, Nr 141 poz. 1492 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Zukowie rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują sieci infrastruktury technicznej, których realizacja należy do zadań własnych gminy.

2. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty infrastruktury drogowej, których realizacja należy do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żukowie
mgr Wojciech Kankowski