**UCHWAŁA NR XXIX/299/2013**
**RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE**

z dnia 31 stycznia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "dla działki nr 59/4 obr. Miszewko, gmina Żukowo".**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

## Rozdział 1.
## USTALENIA OGÓLNE

### § 1.

1. Zgodnie z uchwałą nr Nr XLVII/800/2010 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 27 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "dla działki nr 59/4 obr. Miszewko, gmina Żukowo", po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo, przyjętego uchwałą nr XLVI/828/2002 z dnia 9 października 2002 r. z wprowadzonymi zmianami przyjętymi uchwałami nr: 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. oraz Nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „dla działki nr 59/4 obr. Miszewko gmina Żukowo”, zwaną dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 3,02 ha.

3. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone pod zabudowę usług, obiektów przemysłowych, składów i magazynów,wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

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

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

### § 2.

1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

1) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji i rehabilitacji,

2) formy ochrony przyrody,

3) przestrzenie publiczne,

4) obiekty wpisane do rejestru zabytków,

5) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,

6) tereny służące organizacji imprez masowych.

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu komunalnego, znajdującego się w drodze 01KDD,

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – ścieki sanitarne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej w drodze 01KDD, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych, monolitycznych zbiornikach bezodpływowych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej budynki należy podłączyć do powyższej kanalizacji,

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej w drodze 01KDD, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo. Po wybudowaniu kanalizacji deszczowej obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku spływu wód opadowych na sąsiednie działki inwestor winien zastosować na swojej działce studnie chłonne lub zbiorniki. Zaleca się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania w ogrodnictwie, sadownictwie, czynnościach porządkowych itp.

4) elektroenergetyka:

   a) przewiduje się zasilanie w energię elektryczną na podstawie warunków przyłączeniowych, określonych przez dostawcę,

   b) przewiduje się budowę sieci SN i nn w pasach drogowych oraz w trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania,

   c) dopuszcza się przebudowę i zastępowanie istniejących sieci elektroenergetycznych odcinkami nowymi,

   d) niezależnie od miejsc rezerwowanych w planie pod budowę stacji transformatorowych, dopuszcza się możliwość budowy stacji w innych miejscach objętych planem,

5) w strefie ochronnej linii średniego napięcia obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych, tj.:

   a) obowiązuje zakaz zabudowy, poza obiektami elektroenergetycznymi w pasie technicznym o szerokości 7,00m od osi linii średniego napięcia do granicy strefy. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefę. Zagospodarowanie w obszarze pasa technicznego winno być uzgodnione z gestorem sieci,

   b) dopuszcza się zmianę ustaleń dla strefy, pod warunkiem dotrzymania wartości dopuszczalnych natężenia pola elektrycznego. Spełnienie tego warunku powinno być stwierdzone zgodnie z odrębnymi przepisami w drodze szczegółowych obliczeń, pomiarów modelowych lub pomiarów w otoczeniu istniejących sieci,

   c) dopuszcza się likwidację strefy po skablowaniu linii średniego napięcia,

6) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej lub projektowanej sieci znajdującej się w drodze 01KDD,

7) telekomunikacja - z istniejącej lub projektowanej sieci znajdującej się w drodze 01KDD,

8) zaopatrzenie w ciepło – ustala się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych,

9) usuwanie stałych odpadów komunalnych - po segregacji na obszarze nieruchomości wywóz na podstawie umowy z przedsiębiorstwem posiadającym koncesję,

10) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich, w tym urządzeń melioracyjnych; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych,

11) dopuszcza się lokalizację wież i stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

12) nową infrastrukturę techniczną należy umieścić poza pasem drogowym drogi krajowej nr 20, za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą i bezpośrednich włączeń do istniejącej infrastruktury w pasie drogowym. Powyższe ograniczenie obowiązuje do czasu realizacji drogi krajowej nr 20 po nowym śladzie, pozbawienia

drogi kategorii drogi krajowej i obniżenia jej klasy. Powyższe ograniczenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

13) zakazuje się odprowadzania wód opadowych do elementów odwodnienia drogi krajowej nr 20,

14) przez teren planu przebiega podziemny kabel teletechniczny Marynarki Wojennej. Wszelkie, budowlane prace ziemne w strefie kabla należy uzgadniać z właściwym organem Marynarki Wojennej.

4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

a) ustala się minimalną wielkość nowej działki przeznaczonej dla zabudowy usługowej, zabudowy usługowej, obiektów przemysłowych, składów i magazynów przemysłowych, składów lub magazynów: nie mniej niż 900 $m^2$; wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej dla zabudowy usługowej, obiektów przemysłowych, składów i magazynów,

b) ustala się kąt położenia poprzecznych granic działki mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej w stosunku do przyległych linii rozgraniczających drogi publiczne: od 45° do 135°,

c) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:

1) przy granicach działek sąsiadujących z istniejącą zabudową mieszkaniową należy wprowadzić zieleń izolacyjną w postaci zwartej, zimozielonej zieleni wysokiej,

2) nasadzenia drzew i krzewów należy realizować w oparciu o gatunki zgodne geograficznie i siedliskowo,

3) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi,

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

5) wody opadowe i roztopowe, pochodzące z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do kanalizacji lub do gruntu muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,

6) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji,

7) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska,

8) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,

9) na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy,

10) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych z wyjątkiem czasowego zbierania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej,

11) wyklucza się wykorzystywanie i wbudowywanie w procesie inwestycyjnym odpadów niebezpiecznych,

12) gospodarka odpadami winna być zgodna z przepisami o odpadach, ochronie środowiska, utrzymaniu porządku i czystości w gminie,

13) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,

14) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów,

15) zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby, w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych,

16) zaleca się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15 cm, wykonanych w podmurówce przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0 m ,

b) lub prześwitów o szerokości minimum 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm.

6. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

1) projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami,

2) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej, tzn. obszar planu winien być objęty zasięgiem akustycznym syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego, radiowego systemu alarmowego dla gminy Żukowo.

7. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu,

2) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom szczególnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi,

3) obiekty oraz prowadzona na terenie objętym planem działalność, nie mogą stanowić zagrożenia dla startujących i lądujących statków powietrznych.

## Rozdział 2.
## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### § 3.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **1U,P** o powierzchni 2,83 ha:

1) teren przeznacza się na teren zabudowy usługowej, obiektów przemysłowych, składów i magazynów z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej. Przez towarzyszącą zabudowę mieszkaniową należy rozumieć: integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego. Warunkiem wprowadzenia towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej jest wcześniejsza lub równoległa realizacja zabudowy usługowej, obiektów przemysłowych, składów lub magazynów. Dopuszcza się maksymalnie 2 mieszkania w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej, wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej,

2) dopuszczona na terenie zabudowa mieszkaniowa będzie znajdować się w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości drogi krajowej nr 20. Inwestor winien zabezpieczyć powyższą zabudowę przed uciążliwościami komunikacyjnymi. Zarządca drogi krajowej nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi. Ustalenie powyższe dotyczy inwestorów i ich następców prawnych,

3) architektura projektowanej zabudowy winna w sposób harmonijny dowiązywać się do istniejącej zabudowy,

4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,

5) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Przez maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,3 m w przypadku balkonów, wykuszy, loggi, tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,

6) zabrania się ustawiania reklam w odległości mniejszej niż 10,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 20; na całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji reklam świetlnych typu LED,

7) należy zachować nie mniej niż 20 % obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,

8) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce 70 %. Przez powierzchnię zabudowy należy rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów itp.

9) obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie 1,20 m n.p.t.

10) obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m; powyższe ustalenie nie dotyczy obiektów typu: kominy, maszty, anteny, budowle i urządzenia technologiczne itp. dla których dopuszcza się maksymalnie 20,0 m,

11) obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

12) nie ustala się kształtów dachów, ani ich materiałów pokrycia.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o drogę 01KDD (ul. Słoneczna). Dla działki nr 267 dopuszcza się dodatkową obsługę komunikacyjną w oparciu o drogę publiczną znajdującą się poza planem (dz. nr 56/22 – ul. Brzozowa) z warunkiem, iż mogą z niej korzystać pojazdy o tonażu nie przekraczającym 5,5 t,

2) w przypadku generowania dodatkowego ruchu w obrębie istniejącego skrzyżowania dróg 01KDD i drogi krajowej nr 20 lub drogi publicznej znajdującej się na dz. nr 56/22 i drogi krajowej nr 20 do obowiązków inwestora będzie należało przebudowanie drogi krajowej zgodnie z obowiązującymi przepisami o drogach publicznych,

3) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:

a) dla obiektów usługowych należy przyjąć minimum 2 miejsca na 100 $m^2$ powierzchni użytkowej budynku i 1 miejsce na 10 zatrudnionych,

b) dla obiektów produkcyjno - składowych należy przyjąć minimum 2 miejsca na 100 $m^2$ powierzchni użytkowej budynku,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie.

**§ 4.**

Ustalenia zabudowy dla publicznej drogi dojazdowej o symbolu **01KDD** o powierzchni 0,19 ha (ul. Słoneczna):

1) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,

2) włączenie drogi 01KDD do drogi krajowej winno być wykonane na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi krajowej.

## Rozdział 3.
## USTALENIA KOŃCOWE

**§ 5.**

Na obszarze objętym niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „dla działki nr 59/4 obr. Miszewko gmina Żukowo", tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 59/4 obr. Miszewko gmina Żukowo, zatwierdzonego uchwałą nr XIV/244/2007 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 28 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 21 maja 2008 r. Nr 40, poz. 1170).

**§ 6.**

Ustala się 30 % stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela.

**§ 7.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

**§ 8.**

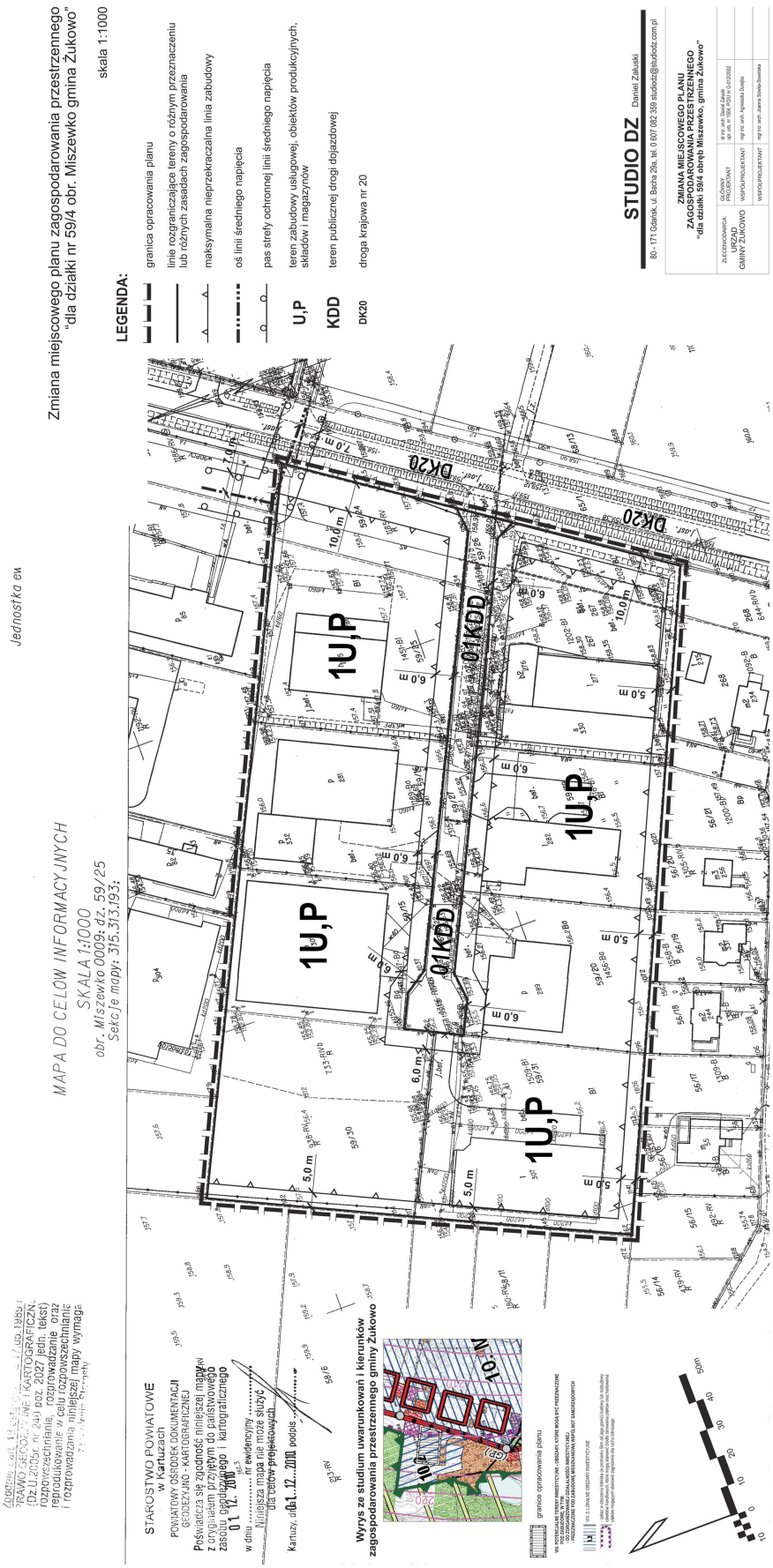
1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Żukowo.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

**Adam Okrój**

Załącznik do Uchwały Nr XXIX/299/2013
Rady Miejskiej w Żukowie
Z dnia 31 stycznia 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/299/2013

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 31 stycznia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie**
**w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**
**„dla działki nr 59/4 obr. Miszewko gmina Żukowo"**

Rada Miejska w Żukowie po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną zmiany planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „dla działki nr 59/4 obr. Miszewko gmina Żukowo", rozstrzyga co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta „dla działki nr 59/4 obr. Miszewko gmina Żukowo" jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „dla działki nr 59/4 obr. Miszewko gmina Żukowo" ( w dniach od 15 lutego 2012 r. do 7 marca 2012 r. oraz w okresie 15 dni po zakończeniu wyłożenia, tj. do dnia 22 marca 2012 r.), do ustaleń projektu zmiany planu miejscowego wniesiono uwagi, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W okresie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „dla działki nr 59/4 obr. Miszewko gmina Żukowo" ( od 25 września 2012 r. do 19 października 2012 r. ) oraz w ciągu 19 dni po wyłożeniu (tj. do dnia 7 listopada 2012 r.), do ustaleń projektu zmiany planu miejscowego wniesiono uwagi, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miejska w Żukowie rozstrzyga, co następuje:

**A.**

Uwaga złożona w dniu 19 marca 2012 r. (data wpływu 19.03.2012 r., L.dz. 8950), w zakresie:

1) wykluczenia obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem przez publiczną drogę gminną (ul. Brzozowa). Teren objęty planem jest przeznaczony pod zabudowę usług, obiektów przemysłowych, składów i magazynów i posiada zapewnioną obsługę komunikacyjną z publicznej drogi gminnej (ul. Słoneczna). Ul. Brzozowa obsługuje obecnie tereny mieszkaniowe. Dopuszczenie ruchu ze strefy przemysłowo-składowo-usługowej przez teren mieszkaniowy naruszy interesy prawne wszystkich mieszkańców Miszewka,

2) braku zgody na zachowanie ustalenia zawartego w planie: „w przypadku generowania dodatkowego ruchu w obrębie istniejącego skrzyżowania dróg 01KDD i drogi krajowej nr 20 lub drogi publicznej znajdującej się na dz. nr 56/22 i drogi krajowej nr 20 do obowiązków inwestora będzie należało przebudowanie drogi krajowej zgodnie z obowiązującymi przepisami o drogach publicznych",

3) braku zgody na poniesienie przez gminę skutków finansowych uchwalenia planu, szacowanych na podstawie „Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „dla działki nr 59/4 obr. Miszewko gmina Żukowo"

4) wyjaśnienia, kto finansuje sporządzanie przedmiotowego planu,

5) doszacowania „Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „dla działki nr 59/4 obr. Miszewko gmina Żukowo" o koszty związane ze spadkiem wartości gruntów przylegających do obszaru objętego planem,

6) braku akceptacji pozytywnej opinii Komisji Komunalnej Rady Miejskiej w Żukowie w zakresie przyjęcia uchwały o przystąpieniu do przedmiotowego planu,

7) braku akceptacji pozytywnej opinii Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu, w tym wprowadzenia dodatkowych ustaleń w zakresie zasad podziału nieruchomości,

8) wyjaśnienia, dlaczego i z czyjej inicjatywy wprowadzono w planie minimalną wielkość „nowej działki przeznaczonej dla zabudowy usługowej, zabudowy usługowej, obiektów przemysłowych, składów i magazynów przemysłowych, składów lub magazynów: nie mniej niż 900 $m^2$",

9) zasadności wprowadzenia w planie ustalenia „dla wszystkich terenów, na których ustalono zabudowę w formie wolno stojącej, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli na tej działce również znajduje się budynek zlokalizowany przy granicy",

10) zasadności wprowadzenia w planie „1 % stawki, służącej do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela",

11) zasadności wprowadzenia w planie ustalenia „obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o drogę 01KDD (ul. Słoneczna) lub drogę publiczną znajdującą się poza planem (dz. nr 56/22 – ul. Brzozowa)".

**- uwaga została uwzględniona w zakresie:**

1) wykreślenia w planie ustalenia „dla wszystkich terenów, na których ustalono zabudowę w formie wolno stojącej, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli na tej działce również znajduje się budynek zlokalizowany przy granicy",

2) podniesienia w planie „stawki, służącej do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela" - do 30 %,

3) doprecyzowania w planie ustalenia dotyczącego obsługi w zakresie komunikacji. Ustalenie o brzmieniu „„obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o drogę 01KDD (ul. Słoneczna) lub drogę publiczną znajdującą się poza planem (dz. nr 56/22 – ul. Brzozowa)" zastępuje się ustaleniem o brzmieniu „obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o drogę 01KDD (ul. Słoneczna). Dla działki nr 267 dopuszcza się dodatkową obsługę w zakresie komunikacji o drogę publiczną znajdującą się poza planem (dz. nr 56/22 – ul. Brzozowa)".

Uzasadnienie:

Proponowana korekta ustaleń planu w pkt 1 jest zgodna z dotychczasowym zagospodarowaniem terenu i nie wpłynie na ograniczenie działalności gospodarczej istniejących zakładów usługowych, rzemieślniczych i przemysłowych, a jednocześnie nie wpłynie na pogorszenie warunków życia mieszkańców.

Proponowana korekta ustaleń planu w pkt 2 jest zgodna z art. 36 ust. 4 ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), która daje gminie możliwość ustalania opłaty planistycznej nie wyższej niż 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

Proponowana korekta ustaleń planu w pkt 3 ograniczy potencjalne uciążliwości komunikacyjne wynikające z realizacji planu jedynie do samochodów generowanych przez nowe zagospodarowanie działki nr 267. Zgodnie z art. 1 ustawy z dn. 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) „drogą publiczną jest droga (…), z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub innych przepisach szczególnych." Zgodnie ze stanem faktycznym należy stwierdzić, iż działka nr 267 bezpośrednio graniczy z publiczną drogą gminną (ul. Brzozowa), zatem może być przez nią obsługiwana na warunkach ustalonych przez zarządcę tej drogi.

**- uwaga nie została uwzględniona w zakresie:**

1) wykluczenia obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem przez publiczną drogę gminną (ul. Brzozowa). Teren objęty planem jest przeznaczony pod zabudowę usług, obiektów przemysłowych, składów i magazynów i posiada zapewnioną obsługę komunikacyjną z publicznej drogi gminnej (ul. Słoneczna). Ul. Brzozowa obsługuje obecnie tereny mieszkaniowe. Dopuszczenie ruchu ze strefy przemysłowo-składowo-usługowej przez teren mieszkaniowy naruszy interesy prawne wszystkich mieszkańców Miszewka,

2) braku zgody na zachowanie ustalenia zawartego w planie: „w przypadku generowania dodatkowego ruchu w obrębie istniejącego skrzyżowania dróg 01KDD i drogi krajowej nr 20 lub drogi publicznej znajdującej się na dz. nr 56/22 i drogi krajowej nr 20 do obowiązków inwestora będzie należało przebudowanie drogi krajowej zgodnie z obowiązującymi przepisami o drogach publicznych",

3) braku zgody na poniesienie przez gminę skutków finansowych uchwalenia planu, szacowanych na podstawie „Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „dla działki nr 59/4 obr. Miszewko gmina Żukowo"

4) wyjaśnienia, kto finansuje sporządzanie przedmiotowego planu,

5) doszacowania „Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „dla działki nr 59/4 obr. Miszewko gmina Żukowo" o koszty związane ze spadkiem wartości gruntów przylegających do obszaru objętego planem,

6) braku akceptacji pozytywnej opinii Komisji Komunalnej Rady Miejskiej w Żukowie w zakresie przyjęcia uchwały o przystąpieniu do przedmiotowego planu,

7) braku akceptacji pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Kartuzach do projektu planu, w tym wprowadzenia dodatkowych ustaleń w zakresie zasad podziału nieruchomości,

8) wyjaśnienia, dlaczego i z czyjej inicjatywy wprowadzono w planie minimalną wielkość „nowej działki przeznaczonej dla zabudowy usługowej, zabudowy usługowej, obiektów przemysłowych, składów i magazynów przemysłowych, składów lub magazynów: nie mniej niż 900 $m^2$".

Uzasadnienie:

**AD.** 1. Zgodnie z art. 1 ustawy z dn. 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) „drogą publiczną jest droga (…), z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub innych przepisach szczególnych." Zgodnie ze stanem faktycznym należy stwierdzić, iż działka nr 267 bezpośrednio graniczy z publiczną drogą gminną (ul. Brzozowa), zatem może być przez nią obsługiwana na warunkach ustalonych przez zarządcę tej drogi. Obecny stan techniczny drogi i zagospodarowanie wokół niej nie negują możliwości użytkowania ul. Brzozowej przez nowych, przyszłych użytkowników. Należy przy tym pamiętać, iż każda nowa inwestycja wpływa na otoczenie i nie pozostaje obojętna dla istniejącego zagospodarowania terenu (aspekty akustyczne, krajobrazowe, estetyczne, inne). Powyższe uciążliwości są skutkiem ubocznym rozwoju gospodarczego. Na straży rozwoju gospodarczego stoi Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Zgodnie z art. 22 Konstytucji RP „Ograniczenie wolności działalności gospodarczej jest dopuszczalne tylko w drodze ustawy i tylko ze względu na ważny interes społeczny."

**AD.** 2. Ustalenie zawarte w planie: „w przypadku generowania dodatkowego ruchu w obrębie istniejącego skrzyżowania dróg 01KDD i drogi krajowej nr 20 lub drogi publicznej znajdującej się na dz. nr 56/22 i drogi krajowej nr 20 do obowiązków inwestora będzie należało przebudowanie drogi krajowej zgodnie z obowiązującymi przepisami o drogach publicznych" - dotyczy wszystkich inwestorów, a nie wybranych. Powyższe ustalenie wynika z art. 16 ust. 1 ustawy z dn. 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.): „Budowa i przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia." O równości inwestorów wobec prawa stanowi natomiast art. 32 ust. 1 Konstytucji RP „Wszyscy są wobec prawa równi. Wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne."

**AD.** 3. Zgodnie z art. 16 ust. 1 Konstytucji RP „Przysługującą mu w ramach ustaw istotną część zadań publicznych samorząd wykonuje w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność". Rada Miejska w Żukowie zgodnie z przysługującym jej prawem ma wyłączność do podejmowania uchwał w sprawie uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian, tj. na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dn. 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.).

**AD.** 4. Zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) „koszty sporządzenia planu miejscowego obciążają budżet gminy".

**AD.** 5. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „dla działki nr 59/4 obr. Miszewko gmina Żukowo" została wykonana zgodnie z art. 17 pkt 5, z uwzględnieniem art. 36 ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647). Zgodnie z art. 36 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego, korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości. Gmina może również zaoferować nieruchomość zamienną. Należy przy tym pamiętać, iż przedmiotowy plan nie zawiera w swoich granicach zabudowy mieszkaniowej przy ul. Brzozowej, zatem również nie ustala dla nich przeznaczenia. Przedmiotowy plan nie uniemożliwia więc korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. Uciążliwości środowiskowe mogą nastąpić dopiero po zrealizowaniu inwestycji, a kosztami powyższych uciążliwości winien być wówczas obciążony właściciel powyższej inwestycji, o ile zostaną naruszone istotne interesy osób trzecich. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o ochronie środowiska (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) „Kto powoduje zanieczyszczenie środowiska, ponosi koszty usunięcia skutków tego zanieczyszczenia".

**AD.** 6. Zgodnie z art. 16 ust. 1 Konstytucji RP „Przysługującą mu w ramach ustaw istotną część zadań publicznych samorząd wykonuje w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność". Rada Miejska w Żukowie zgodnie z przysługującym jej prawem ma wyłączność do podejmowania uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian, tj. na podstawie art. 14 ust. 1, 2 i 4 oraz w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.).

**AD.** 7. Zgodnie z art. 8 ust. 4 ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Kartuzach stanowi organ doradczy Burmistrza Gminy Żukowo. Zgodnie z przysługującymi jej kompetencjami, doświadczeniem oraz wiedzą specjalistyczną ma ona obowiązek opiniować miejscowe plany na terenie gminy Żukowo, w tym dawać zalecenia i uwagi do ustaleń tych planów.

**AD.** 8. Wprowadzono w planie minimalną wielkość „nowej działki przeznaczonej dla zabudowy usługowej, zabudowy usługowej, obiektów przemysłowych, składów i magazynów przemysłowych, składów lub magazynów: nie mniej niż 900 $m^{2}$" na podstawie opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Kartuzach do planu (pismo z dn. 29.09.2011 r. o sygn. RL.U.KU.6.2011) oraz na podstawie decyzji projektowych autora planu.

**B.**

Uwaga złożona w dniu 19 marca 2012 r. (data wpływu 21.03.2012 r. L.dz. 9140) , w zakresie:

1) dopuszczenia stowarzyszenia do udziału w postępowaniu w sprawie sporządzania miejscowego planu stowarzyszenie na prawach strony na podstawie art. 31 ustawy z dn. 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),
2) odstąpienia od sporządzania zmiany planu,
3) alternatywnie powtórnego sporządzenia planu zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647),
4) powtórnego sporządzenia planu zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587),
5) powtórnego sporządzenia planu zgodnie z wymogami ustawy z dn. 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),
6) powtórnego sporządzenia planu zgodnie z wymogami Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dn. 18.01.2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. Nr 14, poz. 67),
7) powtórnego sporządzenia planu zgodnie z wymogami Regulaminem Organizacyjnym Urzędu Gminy Żukowo,
8) uwzględnienia wniosku do planu od Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad O/Gdańsk,

9) uwzględnienia w planie Postanowienia Starosty Kartuskiego z dn. 22.04.2010 r. i Decyzji Starosty Kartuskiego z dn. 25.05.2010 r. (sygn. akt. B.MK.7353-520/10),

10) wprowadzenia w planie ustalenia „przy granicach działek leżących na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 56/11 w m. Miszewko, gm. Żukowo, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie nr XXXVIII/386/97 z dn. 17.11.1997r. oraz przy granicach działek siadujących z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową należy wprowadzić zieleń izolacyjną w postaci zwartej, zimozielonej zieleni wysokiej" w miejsce ustalenia o treści „przy granicach działek sąsiadujących z istniejącą zabudową mieszkaniową należy wprowadzić zieleń izolacyjną w postaci zwartej, zimozielonej zieleni wysokiej",

11) uwzględnienia uwag mieszkańców m. Miszewko z dn. 02.03.2012, tj.:

11a) wykluczenia obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem przez publiczną drogę gminną (ul. Brzozowa). Teren objęty planem jest przeznaczony pod zabudowę usług, obiektów przemysłowych, składów i magazynów i posiada zapewnioną obsługę komunikacyjną z publicznej drogi gminnej (ul. Słoneczna). Ul. Brzozowa obsługuje obecnie tereny mieszkaniowe. Dopuszczenie ruchu ze strefy przemysłowo-składowo-usługowej przez teren mieszkaniowy naruszy interesy prawne wszystkich mieszkańców Miszewka,

11b) braku zgody na zachowanie ustalenia zawartego w planie: „w przypadku generowania dodatkowego ruchu w obrębie istniejącego skrzyżowania dróg 01KDD i drogi krajowej nr 20 lub drogi publicznej znajdującej się na dz. nr 56/22 i drogi krajowej nr 20 do obowiązków inwestora będzie należało przebudowanie drogi krajowej zgodnie z obowiązującymi przepisami o drogach publicznych",

11c) braku zgody na poniesienie przez gminę skutków finansowych uchwalenia planu, szacowanych na podstawie „Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „dla działki nr 59/4 obr. Miszewko gmina Żukowo",

11d) wyjaśnienia, kto finansuje sporządzanie przedmiotowego planu,

11e) doszacowania „Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „dla działki nr 59/4 obr. Miszewko gmina Żukowo" o koszty związane ze spadkiem wartości gruntów przylegających do obszaru objętego planem,

11f) braku akceptacji pozytywnej opinii Komisji Komunalnej Rady Miejskiej w Żukowie w zakresie przyjęcia uchwały o przystąpieniu do przedmiotowego planu,

11g) braku akceptacji pozytywnej opinii Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu, w tym wprowadzenia dodatkowych ustaleń w zakresie zasad podziału nieruchomości,

11h) wyjaśnienia, dlaczego i z czyjej inicjatywy wprowadzono w planie minimalną wielkość „nowej działki przeznaczonej dla zabudowy usługowej, zabudowy usługowej, obiektów przemysłowych, składów i magazynów przemysłowych, składów lub magazynów: nie mniej niż 900 $m^2$",

11i) zasadności wprowadzenia w planie ustalenia „dla wszystkich terenów, na których ustalono zabudowę w formie wolno stojącej, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli na tej działce również znajduje się budynek zlokalizowany przy granicy",

11j) zasadności wprowadzenia w planie „1 % stawki, służącej do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela",

11k) zasadności wprowadzenia w planie ustalenia „obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o drogę 01KDD (ul. Słoneczna) lub drogę publiczną znajdującą się poza planem (dz. nr 56/22 – ul. Brzozowa)",

11l) niezgodności prowadzonego postępowania z wymogami Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dn. 18.01.2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. Nr 14, poz. 67) i wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587),

11m) zmiany organizacji ruchu na ul. Brzozowej.

**- uwaga została uwzględniona w zakresie:**

1) wprowadzenia w planie ustalenia o treści „przy granicach działek sąsiadujących z istniejącą zabudową mieszkaniową należy wprowadzić zieleń izolacyjną w postaci zwartej, zimozielonej zieleni wysokiej. Przy

granicach działek sąsiadujących z zabudową mieszkaniową, projektowaną na podstawie obowiązujących planów miejscowych sąsiadujących z przedmiotowym planem, należy wprowadzić zieleń izolacyjną w postaci zwartej, zimozielonej zieleni wysokiej.”,

2) wykreślenia w planie ustalenia „dla wszystkich terenów, na których ustalono zabudowę w formie wolno stojącej, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli na tej działce również znajduje się budynek zlokalizowany przy granicy”,

3) podniesienia w planie „stawki, służącej do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela” - do 30 %,

4) doprecyzowania w planie ustalenia dotyczącego obsługi w zakresie komunikacji. Ustalenie o brzmieniu „„obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o drogę 01KDD (ul. Słoneczna) lub drogę publiczną znajdującą się poza planem (dz. nr 56/22 – ul. Brzozowa)” zastępuje się ustaleniem o brzmieniu „obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o drogę 01KDD (ul. Słoneczna). Dla działki nr 267 dopuszcza się dodatkową obsługę w zakresie komunikacji o drogę publiczną znajdującą się poza planem (dz. nr 56/22 – ul. Brzozowa)”.

Uzasadnienie:

Proponowana korekta ustaleń planu w pkt 1 wpłynie na ograniczenie uciążliwości planowanych inwestycji na obszarze planu na planowane inwestycje mieszkaniowe realizowane w sąsiedztwie planu.

Proponowana korekta ustaleń planu w pkt 2 jest zgodna z dotychczasowym zagospodarowaniem terenu i nie wpłynie na ograniczenie działalności gospodarczej istniejących zakładów usługowych, rzemieślniczych i przemysłowych, a jednocześnie nie wpłynie na pogorszenie warunków życia mieszkańców.

Proponowana korekta ustaleń planu w pkt 3 jest zgodna z art. 36 ust. 4 ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), która daje gminie możliwość ustalania opłaty planistycznej nie wyższej niż 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

Proponowana korekta ustaleń planu w pkt 4 ograniczy potencjalne uciążliwości komunikacyjne wynikające z realizacji planu jedynie do samochodów generowanych przez nowe zagospodarowanie działki nr 267. Zgodnie z art. 1 ustawy z dn. 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) „drogą publiczną jest droga (…), z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub innych przepisach szczególnych.” Zgodnie ze stanem faktycznym należy stwierdzić, iż działka nr 267 bezpośrednio graniczy z publiczną drogą gminną (ul. Brzozowa), zatem może być przez nią obsługiwana na warunkach ustalonych przez zarządcę tej drogi.

**- uwaga nie została uwzględniona w zakresie:**

1) dopuszczenia stowarzyszenia do udziału w postępowaniu w sprawie sporządzania miejscowego planu stowarzyszenie na prawach strony na podstawie art. 31 ustawy z dn. 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),

2) odstąpienia od sporządzania zmiany planu,

3) alternatywnie powtórnego sporządzenia planu zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647),

4) powtórnego sporządzenia planu zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587),

5) powtórnego sporządzenia planu zgodnie z wymogami ustawy z dn. 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),

6) powtórnego sporządzenia planu zgodnie z wymogami Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dn. 18.01.2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. Nr 14, poz. 67),

7) powtórnego sporządzenia planu zgodnie z wymogami Regulaminu Organizacyjnym Urzędu Gminy Żukowo,

8) uwzględnienia wniosku do planu od Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad O/Gdańsk,

9) uwzględnienia w planie Postanowienia Starosty Kartuskiego z dn. 22.04.2010 r. i Decyzji Starosty Kartuskiego z dn. 25.05.2010 r. (sygn. akt. B.MK.7353-520/10),

10) wykluczenia obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem przez publiczną drogę gminną (ul. Brzozowa). Teren objęty planem jest przeznaczony pod zabudowę usług, obiektów przemysłowych, składów i magazynów i posiada zapewnioną obsługę komunikacyjną z publicznej drogi gminnej (ul. Słoneczna). Ul. Brzozowa obsługuje obecnie tereny mieszkaniowe. Dopuszczenie ruchu ze strefy przemysłowo-składowo-usługowej przez teren mieszkaniowy naruszy interesy prawne wszystkich mieszkańców Miszewka,

11) braku zgody na zachowanie ustalenia zawartego w planie: „w przypadku generowania dodatkowego ruchu w obrębie istniejącego skrzyżowania dróg 01KDD i drogi krajowej nr 20 lub drogi publicznej znajdującej się na dz. nr 56/22 i drogi krajowej nr 20 do obowiązków inwestora będzie należało przebudowanie drogi krajowej zgodnie z obowiązującymi przepisami o drogach publicznych",

12) braku zgody na poniesienie przez gminę skutków finansowych uchwalenia planu, szacowanych na podstawie „Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „dla działki nr 59/4 obr. Miszewko gmina Żukowo"

13) wyjaśnienia, kto finansuje sporządzanie przedmiotowego planu,

14) doszacowania „Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „dla działki nr 59/4 obr. Miszewko gmina Żukowo" o koszty związane ze spadkiem wartości gruntów przylegających do obszaru objętego planem,

15) braku akceptacji pozytywnej opinii Komisji Komunalnej Rady Miejskiej w Żukowie w zakresie przyjęcia uchwały o przystąpieniu do przedmiotowego planu,

16) braku akceptacji pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Kartuzach do projektu planu, w tym wprowadzenia dodatkowych ustaleń w zakresie zasad podziału nieruchomości,

17) wyjaśnienia, dlaczego i z czyjej inicjatywy wprowadzono w planie minimalną wielkość „nowej działki przeznaczonej dla zabudowy usługowej, zabudowy usługowej, obiektów przemysłowych, składów i magazynów przemysłowych, składów lub magazynów: nie mniej niż 900 $m^2$",

18) niezgodności prowadzonego postępowania z wymogami Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dn. 18.01.2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. Nr 14, poz. 67) i wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587),

19) zmiany organizacji ruchu na ul. Brzozowej.

Uzasadnienie:

**AD.** 1. Zgodnie z art. 1 ustawy z dn. 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) Kodeks postępowania administracyjnego normuje postępowanie w zakresie spraw indywidualnych rozstrzyganych w drodze decyzji administracyjnych oraz w sprawach wydawania zaświadczeń. Udział społeczeństwa w sporządzaniu planu jest natomiast regulowany ustawą z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647). Zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy ogłoszono o przystąpieniu do sporządzenia planu. Zgodnie z art. 17 pkt 10 i 11 ustawy wyłożono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, wyznaczono i przeprowadzono debatę publiczną oraz wyznaczono termin składania uwag do planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy „uwagi do projektu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu, o którym mowa w art. 17 pkt 10". Dowodem na skuteczne powiadomienie mieszkańców było liczne ich przybycie na debatę i złożenie w terminie uwag do planu. Ponadto zasady wnoszenia uwag do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego reguluje ustawa z dn. 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziału społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U nr 199 z 2008 roku, poz. 1227). Zgodnie z art. 54 ust. 3 ustawy zasady wnoszenia uwag do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określają przepisy ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647).

**AD.** 2. O odstąpieniu od sporządzania planu może zadecydować jedynie Rada Gminy w drodze uchwały.

**AD.** 3 i 4. Plan jest sporządzany zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), zatem nie ma potrzeby ponawiania procedury.

**AD.** 5. Plan jest sporządzany zgodnie z wymogami ustawy z dn. 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) w zakresie ustalonym art. 24 ust. 1 ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), zatem nie ma potrzeby ponawiania procedury.

**AD.** 6 i 7. Dokumentacja planu jest sporządzana zgodnie z wymogami Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dn. 18.01.2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. Nr 14, poz. 67) i wymogami Regulaminu Organizacyjnym Urzędu Gminy Żukowo, zatem nie ma potrzeby ponawiania procedury.

**AD.** 8. Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad O/Gdańsk pismem z dn. 28.11.2011 r. o sygn. GDDKiA-O/Gd-Z-3rh-439/105/dk20/2011, zatem należy stwierdzić, iż ustalenia planu wyczerpują roszczenia Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad O/Gdańsk, w tym wnioski do planu,

**AD.** 9. Procedura sporządzania planu jest ściśle określona ustawą z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), natomiast Postanowienie Starosty Kartuskiego z dn. 22.04.2010 r. ani Decyzja Starosty Kartuskiego z dn. 25.05.2010 r. (sygn. akt. B.MK.7353-520/10) nie zostały złożone jako wnioski lub uzgodnienia do planu, zatem nie zostały uwzględnione w procedurze sporządzania planu.

**AD.** 10. Zgodnie z art. 1 ustawy z dn. 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) „drogą publiczną jest droga (…), z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub innych przepisach szczególnych.” Zgodnie ze stanem faktycznym należy stwierdzić, iż działka nr 267 bezpośrednio graniczy z publiczną drogą gminną (ul. Brzozowa), zatem może być przez nią obsługiwana na warunkach ustalonych przez zarządcę tej drogi. Obecny stan techniczny drogi i zagospodarowanie wokół niej nie negują możliwości użytkowania ul. Brzozowej przez nowych, przyszłych użytkowników. Należy przy tym pamiętać, iż każda nowa inwestycja wpływa na otoczenie i nie pozostaje obojętna dla istniejącego zagospodarowania terenu (aspekty akustyczne, krajobrazowe, estetyczne, inne). Powyższe uciążliwości są skutkiem ubocznym rozwoju gospodarczego. Na straży rozwoju gospodarczego stoi Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Zgodnie z art. 22 Konstytucji RP „Ograniczenie wolności działalności gospodarczej jest dopuszczalne tylko w drodze ustawy i tylko ze względu na ważny interes społeczny.”

**AD.** 11. Ustalenie zawarte w planie: „w przypadku generowania dodatkowego ruchu w obrębie istniejącego skrzyżowania dróg 01KDD i drogi krajowej nr 20 lub drogi publicznej znajdującej się na dz. nr 56/22 i drogi krajowej nr 20 do obowiązków inwestora będzie należało przebudowanie drogi krajowej zgodnie z obowiązującymi przepisami o drogach publicznych” - dotyczy wszystkich inwestorów, a nie wybranych. Powyższe ustalenie wynika z art. 16 ust. 1 ustawy z dn. 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.): „Budowa i przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia.” O równości inwestorów wobec prawa stanowi natomiast art. 32 ust. 1 Konstytucji RP „Wszyscy są wobec prawa równi. Wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne.”

**AD.** 12. Zgodnie z art. 16 ust. 1 Konstytucji RP „Przysługującą mu w ramach ustaw istotną część zadań publicznych samorząd wykonuje w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność”. Rada Miejska w Żukowie zgodnie z przysługującym jej prawem ma wyłączność do podejmowania uchwał w sprawie uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian, tj. na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dn. 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.).

**AD.** 13. Zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) „koszty sporządzenia planu miejscowego obciążają budżet gminy”.

**AD.** 14. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „dla działki nr 59/4 obr. Miszewko gmina Żukowo" została wykonana zgodnie z art. 17 pkt 5, z uwzględnieniem art. 36 ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647). Zgodnie z art. 36 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego, korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości. Gmina może również zaoferować nieruchomość zamienną. Należy przy tym pamiętać, iż przedmiotowy plan nie zawiera w swoich granicach zabudowy mieszkaniowej przy ul. Brzozowej, zatem również nie ustala dla nich przeznaczenia. Przedmiotowy plan nie uniemożliwia więc korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. Uciążliwości środowiskowe mogą nastąpić dopiero po zrealizowaniu inwestycji, a kosztami powyższych uciążliwości winien być wówczas obciążony właściciel powyższej inwestycji, o ile zostaną naruszone istotne interesy osób trzecich. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o ochronie środowiska (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) „Kto powoduje zanieczyszczenie środowiska, ponosi koszty usunięcia skutków tego zanieczyszczenia".

**AD.** 15. Zgodnie z art. 16 ust. 1 Konstytucji RP „Przysługującą mu w ramach ustaw istotną część zadań publicznych samorząd wykonuje w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność". Rada Miejska w Żukowie zgodnie z przysługującym jej prawem ma wyłączność do podejmowania uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian, tj. na podstawie art. 14 ust. 1, 2 i 4 oraz w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.).

**AD.** 16. Zgodnie z art. 8 ust. 4 ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Kartuzach stanowi organ doradczy Burmistrza Gminy Żukowo. Zgodnie z przysługującymi jej kompetencjami, doświadczeniem oraz wiedzą specjalistyczną ma ona obowiązek opiniować miejscowe plany na terenie gminy Żukowo, w tym dawać zalecenia i uwagi do ustaleń tych planów.

**AD.** 17. Wprowadzono w planie minimalną wielkość „nowej działki przeznaczonej dla zabudowy usługowej, zabudowy usługowej, obiektów przemysłowych, składów i magazynów przemysłowych, składów lub magazynów: nie mniej niż 900 $m^{2"}$ na podstawie opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Kartuzach do planu (pismo z dn. 29.09.2011 r. o sygn. RL.U.KU.6.2011) oraz na podstawie decyzji projektowych autora planu.

**AD.** 18. Projekt planu sporządzany jest zgodnie z wymogami Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dn. 18.01.2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. Nr 14, poz. 67) i wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

**AD.** 19. Zmiana organizacji ruchu na ul. Brzozowej nie jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu. Przedmiot ustaleń miejscowego planu ustala jednoznacznie art. 15 i 16 ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

**C.**

Uwaga złożona w dniu 7 listopada 2012 r. (data wpływu 07.11.2012 r., L.dz. 34347), w zakresie:

12) wykreślenia ustalenia planu znajdującego się w § 3. ust. 2. pkt 1 drugie zdanie „Dla działki nr 267 dopuszcza się dodatkową obsługę komunikacyjną w oparciu o drogę publiczną znajdującą się poza planem (dz. nr 56/22 – ul. Brzozowa) z warunkiem, iż mogą z niej korzystać pojazdy o tonażu nie przekraczającym 5,5 t,"

13) wykreślenia ustalenia planu znajdującego się § 3. ust. 2. pkt 2 „w przypadku generowania dodatkowego ruchu w obrębie istniejącego skrzyżowania dróg 01KDD i drogi krajowej nr 20 lub drogi publicznej znajdującej się na dz. nr 56/22 i drogi krajowej nr 20 do obowiązków inwestora będzie należało przebudowanie drogi krajowej zgodnie z obowiązującymi przepisami o drogach publicznych,"

14) zmianę ustalenia w § 2. ust. 5. pkt 1 „przy granicach działek sąsiadujących z istniejącą zabudową mieszkaniową należy wprowadzić zieleń izolacyjną w postaci zwartej, zimozielonej zieleni wysokiej," na ustalenie „przy granicach działek znajdujących się na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 59/4 obr. Miszewko gmina Żukowo, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie nr XXXVIII/386/97 z dn. 17.11.1997 r. oraz przy granicach działek sąsiadujących z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową należy wprowadzić zieleń izolacyjną w postaci zwartej, zimozielonej zieleni wysokiej"

15) ponownego przeprowadzenia procedury planu zgodnie z wymogami:

a) ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647),

b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587),

c) ustawy z dn. 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),

d) rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dn. 18.01.2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. Nr 14, poz. 67),

e) Regulaminu Organizacyjnym Urzędu Gminy Żukowo,

f) uwzględnienia wniosku do planu od Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad O/Gdańsk,

g) uwzględnienia w planie Postanowienia Starosty Kartuskiego z dn. 22.04.2010 r. i Decyzji Starosty Kartuskiego z dn. 25.05.2010 r. (sygn. akt. B.MK.7353-520/10),

16) by akta postępowania zawierały oświadczenie inwestora o gotowości pokrycia kosztów rozbudowy ul. Słonecznej, zgodnie z istniejącą prognozą skutków finansowych,

17) rozpatrzenia uwag złożonego po pierwszym wyłożeniu planu.

**- uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

**AD.** 1. Zgodnie z art. 1 ustawy z dn. 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) „drogą publiczną jest droga (…), z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub innych przepisach szczególnych." Zgodnie ze stanem faktycznym należy stwierdzić, iż działka nr 267 bezpośrednio graniczy z publiczną drogą gminną (ul. Brzozowa), zatem może być przez nią obsługiwana na warunkach ustalonych przez zarządcę tej drogi. Obecny stan techniczny drogi i zagospodarowanie wokół niej nie negują możliwości użytkowania ul. Brzozowej przez nowych, przyszłych użytkowników. Należy przy tym pamiętać, iż każda nowa inwestycja wpływa na otoczenie i nie pozostaje obojętna dla istniejącego zagospodarowania terenu (aspekty akustyczne, krajobrazowe, estetyczne, inne). Powyższe uciążliwości są skutkiem ubocznym rozwoju gospodarczego. Na straży rozwoju gospodarczego stoi Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Zgodnie z art. 22 Konstytucji RP „Ograniczenie wolności działalności gospodarczej jest dopuszczalne tylko w drodze ustawy i tylko ze względu na ważny interes społeczny."

**AD.** 2. Ustalenie zawarte w planie: „w przypadku generowania dodatkowego ruchu w obrębie istniejącego skrzyżowania dróg 01KDD i drogi krajowej nr 20 lub drogi publicznej znajdującej się na dz. nr 56/22 i drogi krajowej nr 20 do obowiązków inwestora będzie należało przebudowanie drogi krajowej zgodnie z obowiązującymi przepisami o drogach publicznych" - wynika z art. 16 ust. 1 ustawy z dn. 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.): „Budowa i przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia."

**AD.** 3. Wnioskodawca powołuje się na plan, który został uchylony i zastąpiony przez jego zmianę, tj. „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „dla działki nr 59/4 obr. Miszewko gmina Żukowo", zatwierdzoną uchwałą nr XIV/244/2007 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 28 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 21 maja 2008 r. Nr 40, poz. 1170). W projekcie zmiany miejscowego planu zachowano ustalenie z obowiązującej zmiany planu o treści „przy granicach działek sąsiadujących z istniejącą zabudową mieszkaniową należy wprowadzić zieleń izolacyjną w postaci zwartej, zimozielonej zieleni wysokiej" (§ 2. ust. 5. pkt 3 obowiązującej zmiany planu).

**AD.** 4. Plan jest sporządzany zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) oraz przepisów odrębnych, zatem nie ma potrzeby ponawiania procedury. Postanowienie Starosty Kartuskiego z dn. 22.04.2010 r. i Decyzji Starosty Kartuskiego z dn. 25.05.2010 r. (sygn. akt. B.MK.7353-520/10) nie dotyczy procedury sporządzania zmiany planu.

**AD.** 5. Zgodnie z art. 16 ust. 1 Konstytucji RP „Przysługującą mu w ramach ustaw istotną część zadań publicznych samorząd wykonuje w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność". Rada Miejska w Żukowie zgodnie z przysługującym jej prawem ma wyłączność do podejmowania uchwał w sprawie uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian, tj. na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dn. 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.). W związku z powyższym Rada Miejska w Żukowie ma prawo aktywnie prowadzić politykę przestrzenną, w tym wyznaczać ramy przestrzenne dla przyszłych inwestycji w gminie na podstawie uchwalanych planów miejscowych. Jednakże ani Burmistrz Żukowa ani Rada Miejska w Żukowie nie mają prawa żądać jakichkolwiek zabezpieczeń czy oświadczeń na poczet przyszłych inwestycji, które mogą nigdy nie powstać, a są jedynie planowane. Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dn. 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.): „Budowa i przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia." Kosztami takiej inwestycji można obciążyć inwestora na etapie prowadzonej inwestycji w ramach procedury pozwolenia na budowę, a nie na etapie sporządzania zmiany planu.

**AD.** 6. Rozstrzygnięcie uwag do pierwszego wyłożenia zmiany planu zostało zawarte w postanowieniu z dnia 12.04.2012 r. o sygnaturze U.6722.285.2011.MDK.

**D.**

Uwaga złożona w dniu 7 listopada 2012 r. (data wpływu 07.11.2012 r., L.dz. 34368), w zakresie:

12) nieścisłości i przeinaczeń w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „dla działki nr 59/4 obr. Miszewko gmina Żukowo",

13) koniecznych uzupełnień w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „dla działki nr 59/4 obr. Miszewko gmina Żukowo".

**- uwaga została uwzględniona**

Uzasadnienie:

W prognozie oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „dla działki nr 59/4 obr. Miszewko gmina Żukowo" wykreślono oczywiste błędy i wprowadzono poprawki wynikające z uwagi. Prognoza została podpisana przez jej autora. Wprowadzone poprawki i korekty nie wpłynęły na zmianę ustaleń projektu zmiany planu.

**E.**

Uwaga złożona w dniu 6 listopada 2012 r. (data wpływu 07.11.2012 r., L.dz. 34369), w zakresie:

1) wykreślenia ustalenia planu znajdującego się w § 3. ust. 2. pkt 1 drugie zdanie „Dla działki nr 267 dopuszcza się dodatkową obsługę komunikacyjną w oparciu o drogę publiczną znajdującą się poza planem (dz. nr 56/22 – ul. Brzozowa) z warunkiem, iż mogą z niej korzystać pojazdy o tonażu nie przekraczającym 5,5 t,"

2) wykreślenia ustalenia planu znajdującego się § 3. ust. 2. pkt 2 „w przypadku generowania dodatkowego ruchu w obrębie istniejącego skrzyżowania dróg 01KDD i drogi krajowej nr 20 lub drogi publicznej znajdującej się na dz. nr 56/22 i drogi krajowej nr 20 do obowiązków inwestora będzie należało przebudowanie drogi krajowej zgodnie z obowiązującymi przepisami o drogach publicznych,"

3) zmianę ustalenia w § 2. ust. 5. pkt 1 „przy granicach działek sąsiadujących z istniejącą zabudową mieszkaniową należy wprowadzić zieleń izolacyjną w postaci zwartej, zimozielonej zieleni wysokiej," na ustalenie „przy granicach działek znajdujących się na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 59/4 obr. Miszewko gmina Żukowo, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie nr XXXVIII/386/97 z dn. 17.11.1997 r. oraz przy granicach działek sąsiadujących z istniejącą

i planowaną zabudową mieszkaniową należy wprowadzić zieleń izolacyjną w postaci zwartej, zimozielonej zieleni wysokiej”

4) ponownego przeprowadzenia procedury planu zgodnie z wymogami:

a) ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647),

b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587),

c) ustawy z dn. 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),

d) rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dn. 18.01.2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. Nr 14 poz. 67),

e) Regulaminu Organizacyjnym Urzędu Gminy Żukowo,

f) uwzględnienia wniosku do planu od Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad O/Gdańsk,

g) uwzględnienia w planie Postanowienia Starosty Kartuskiego z dn. 22.04.2010 r. i Decyzji Starosty Kartuskiego z dn. 25.05.2010 r. (sygn. akt. B.MK.7353-520/10),

5) by akta postępowania zawierały oświadczenie inwestora o gotowości pokrycia kosztów rozbudowy ul. Słonecznej, zgodnie z istniejącą prognozą skutków finansowych,

6) rozpatrzenia uwag złożonego po pierwszym wyłożeniu planu.

**- uwaga nie została uwzględniona**

Uzasadnienie:

**AD.** 1. Zgodnie z art. 1 ustawy z dn. 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) „drogą publiczną jest droga (…), z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub innych przepisach szczególnych.” Zgodnie ze stanem faktycznym należy stwierdzić, iż działka nr 267 bezpośrednio graniczy z publiczną drogą gminną (ul. Brzozowa), zatem może być przez nią obsługiwana na warunkach ustalonych przez zarządcę tej drogi. Obecny stan techniczny drogi i zagospodarowanie wokół niej nie negują możliwości użytkowania ul. Brzozowej przez nowych, przyszłych użytkowników. Należy przy tym pamiętać, iż każda nowa inwestycja wpływa na otoczenie i nie pozostaje obojętna dla istniejącego zagospodarowania terenu (aspekty akustyczne, krajobrazowe, estetyczne, inne). Powyższe uciążliwości są skutkiem ubocznym rozwoju gospodarczego. Na straży rozwoju gospodarczego stoi Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Zgodnie z art. 22 Konstytucji RP „Ograniczenie wolności działalności gospodarczej jest dopuszczalne tylko w drodze ustawy i tylko ze względu na ważny interes społeczny.”

**AD.** 2. Ustalenie zawarte w planie: „w przypadku generowania dodatkowego ruchu w obrębie istniejącego skrzyżowania dróg 01KDD i drogi krajowej nr 20 lub drogi publicznej znajdującej się na dz. nr 56/22 i drogi krajowej nr 20 do obowiązków inwestora będzie należało przebudowanie drogi krajowej zgodnie z obowiązującymi przepisami o drogach publicznych” - wynika z art. 16 ust. 1 ustawy z dn. 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.): „Budowa i przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia.”

**AD.** 3. Wnioskodawca powołuje się na plan, który został uchylony i zastąpiony przez jego zmianę, tj. „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „dla działki nr 59/4 obr. Miszewko gmina Żukowo”, zatwierdzoną uchwałą nr XIV/244/2007 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 28 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 21 maja 2008 r. Nr 40, poz. 1170). W projekcie zmiany miejscowego planu zachowano ustalenie z obowiązującej zmiany planu o treści „przy granicach działek sąsiadujących z istniejącą zabudową mieszkaniową należy wprowadzić zieleń izolacyjną w postaci zwartej, zimozielonej zieleni wysokiej” (§ 2. ust. 5. pkt 3 obowiązującej zmiany planu).

**AD.** 4. Plan jest sporządzany zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) oraz przepisów odrębnych, zatem nie ma potrzeby ponawiania procedury. Postanowienie Starosty Kartuskiego z dn. 22.04.2010 r. i Decyzji Starosty Kartuskiego z dn. 25.05.2010 r. (sygn. akt. B.MK.7353-520/10) nie dotyczy procedury sporządzania zmiany planu.

**AD.** 5. Zgodnie z art. 16 ust. 1 Konstytucji RP „Przysługującą mu w ramach ustaw istotną część zadań publicznych samorząd wykonuje w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność". Rada Miejska w Żukowie zgodnie z przysługującym jej prawem ma wyłączność do podejmowania uchwał w sprawie uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian, tj. na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dn. 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.). W związku z powyższym Rada Miejska w Żukowie ma prawo aktywnie prowadzić politykę przestrzenną, w tym wyznaczać ramy przestrzenne dla przyszłych inwestycji w gminie na podstawie uchwalanych planów miejscowych. Jednakże ani Burmistrz Żukowa ani Rada Miejska w Żukowie nie mają prawa żądać jakichkolwiek zabezpieczeń czy oświadczeń na poczet przyszłych inwestycji, które mogą nigdy nie powstać, a są jedynie planowane. Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dn. 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.): „Budowa i przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia." Kosztami takiej inwestycji można obciążyć inwestora na etapie prowadzonej inwestycji w ramach procedury pozwolenia na budowę, a nie na etapie sporządzania zmiany planu.

**AD.** 6. Rozstrzygnięcie uwag do pierwszego wyłożenia zmiany planu zostało zawarte w postanowieniu z dnia 12.04.2012 r. o sygnaturze U.6722.285.2011.MDK.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/299/2013

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 31 stycznia 2013 r.

**Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Żukowie**
**o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „dla działki nr 59/4 obr. Miszewko gmina Żukowo”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647), Rada Miejska w Żukowie postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania jest załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, będą realizowane zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.).

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują publiczną drogę dojazdową, służącą do obsługi terenów przyległych.

4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1241 z późn. zm.), przy czym wydatki na w/w inwestycje w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego na każdy rok będą ujmowane w budżecie gminy.

## Uzasadnienie

Do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały nr XLVII/800/2010 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 27 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "dla działki nr 59/4 obr. Miszewko, gmina Żukowo".

Wniosek do zmiany planu złożyła firma Eurometal Sp. z o.o. w zakresie obsługi komunikacyjnej działki nr 267.

Celem opracowania jest korekta zapisów dot. obsługi w zakresie komunikacji poprzez wprowadzenie zapisu, że dla działki nr 267 dopuszcza się dodatkową obsługę komunikacyjną w oparciu o drogę publiczną znajdującą się poza planem (dz. nr 56/22 - ul. Brzozowa) z warunkiem, iż mogą z niej korzystać pojazdy o tonażu nie przekraczającym 5,5 t.

Rozwiązania planistyczne są zgodne z polityką przestrzenną Gminy Żukowo, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo, przyjętego uchwałą nr XLVI/828/2002 z dnia 9 października 2002 r. z wprowadzonymi zmianami przyjętymi uchwałami nr: 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. oraz Nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r., a także nie naruszają ustaleń studium.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą wynikającą z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i tym samym może być zatwierdzony.