UCHWAŁA NR XXXII/339/2013
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 26 kwietnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Chwaszczyno w rejonie masztu między drogą stanowiącą działki nr 126 i 128, projektowaną obwodnicą, ul. Oliwską oraz ul. Polną, 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:

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą nr XIV/122/2011 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 28 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Chwaszczyno w rejonie masztu między drogą stanowiącą działki nr 126 i 128, projektowaną obwodnicą, ul. Oliwską oraz ul. Polną, 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: 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 obszaru części wsi Chwaszczyno w rejonie masztu między drogą stanowiącą działki nr 126 i 128, projektowaną obwodnicą, ul. Oliwską oraz ul. Polną, gmina Żukowo.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, opracowany w skali 1: 2 000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego 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. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Chwaszczyno w rejonie masztu między drogą stanowiącą działki nr 126 i 128, projektowaną obwodnicą, ul. Oliwską oraz ul. Polną, gmina Żukowo uchwalonym uchwałą nr XLV/751/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 20 lipca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 16 listopada 2006 r. Nr 115, poz. 2442) wprowadza się następujące zmiany w karcie terenu nr 5:

1) w pkt 8 „PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY” :

a) pkt 8.1 otrzymuje brzmienie:

„*8.1 Ilość kondygnacji – max. 2 kondygnacje. Dopuszcza się 3 kondygnacje na działkach nr 124/4 i 124/5; wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: max. 10 m od poziomu terenu do kalenicy (w strefie 13.U,P - max. 12 m, na działkach nr 124/4 i 124/5 - max. 15 m)”,*”,

b) pkt 8.2 otrzymuje brzmienie:

„8.2 P *owierzchnia zabudowy: do 50 % powierzchni działki. Dopuszcza się powierzchnię zabudowy do 75 % na działkach nr: 124/4, 124/5, 170 i 169/2 w granicach terenów 14.U,P i 17.U,P”,*”;

2) w pkt 13 "INFRASTRUKTURA" :

a) wiersz pierwszy otrzymuje brzmienie:

„Woda: z sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości technicznych zaopatrzenia obszaru objętego granicami planu w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody.”,

b) wiersz drugi otrzymuje brzmienie:

„Ścieki sanitarne i technologiczne: do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Gospodarka ściekami musi być zgodna z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych.”.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

§ 4.

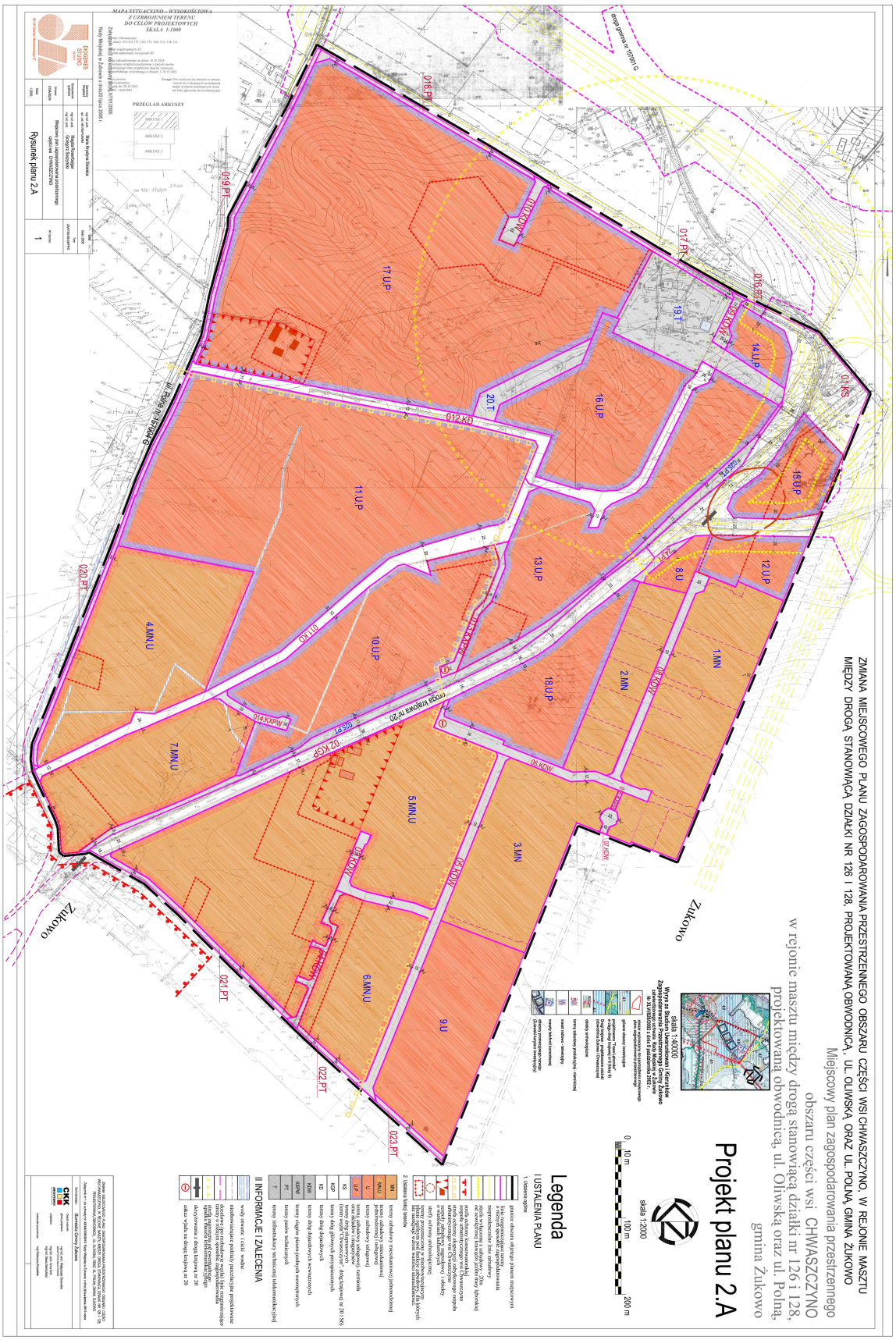
1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Żukowo.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

Adam Okrój

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXII/339/2013
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 26 kwietnia 2013r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/339/2013

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 26 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Chwaszczyno w rejonie masztu między drogą stanowiącą działki nr 126 i 128, projektowaną obwodnicą, ul. Oliwską oraz ul. Polną, gmina Żukowo

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Chwaszczyno w rejonie masztu między drogą stanowiącą działki nr 126 i 128, projektowaną obwodnicą, ul. Oliwską oraz ul. Polną, gmina Żukowo.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/339/2013

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 26 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie 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 obszaru części wsi Chwaszczyno w rejonie masztu między drogą stanowiącą działki nr 126 i 128, projektowaną obwodnicą, ul. Oliwską oraz ul. Polną, 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 z późn. zm.) Rada Miejska Żukowie rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię cieplną,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

W granicach zmiany planu nie przewiduje się realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, których realizacja należy do zadań własnych gminy.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sys temu zaopatrzenia w wodę:

1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z gminnego systemu; w przypadku braku możliwości technicznych zaopatrzenia obszaru objętego granicami planu w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody,
2) rozbudowa sieci będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez właściwego zarządcę sieci.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

1) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej; jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nie mających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

1) z dachów obiektów budowlanych do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.

2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montaży finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.

4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

1) Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

2) Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (renty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Uzasadnienie

Do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały nr XIV/122/2011 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 28 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Chwaszczyno w rejonie masztu między drogą stanowiącą działki nr 126 i 128, projektowaną obwodnicą, ul. Oliwską oraz ul. Polną, gmina Żukowo.

Wniosek do zmiany planu złożył właściciel firmy ALEXANDER, który zwrócił się z prośbą o zmianę zapisów dla strefy 17.U,P dotyczących: ilości kondygnacji - z max. 2 kondygnacje na max. 3 kondygnacje, zmiana wysokości zabudowy z 10 m na 15 m oraz zmiana powierzchni zabudowy z 50 % na 75% powierzchni pokrycia działki. Wniosek dotyczył również zmiany zapisów dotyczących umożliwienia odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych dla zabudowy przemysłowej.

Celem opracowania jest korekta wielkości parametrów zabudowy dla terenów objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w celu ich dostosowania do obecnych wymogów realizacji inwestycji na przedmiotowym obszarze.

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: 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 narusza ustaleń studium.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została sporządzona 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 z późn. zm.) oraz spełnia w tym zakresie warunki i tym samym może być zatwierdzona.