UCHWAŁA NR XLVIII/572/2014
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 22 sierpnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Chwaszczyno - między projektowaną obwodnicą Chwaszczyńską, ul. Oliwską i ul. Gdyńską, gmina Żukowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) na wniosek Burmistrza Gminy Żukowo, Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą nr XXII/225/2012 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 10 sierpnia 2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Chwaszczyno - między projektowaną obwodnicą Chwaszczyńską, ul. Oliwską i ul.Gdyńską, gmina Żukowo., na wniosek Burmistrza Miasta Gminy Żukowo, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo, przyjętego uchwałą nr Nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 9 października 2002 r., zmienionego 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., Nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r., Nr XXXII/344/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r. oraz Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Chwaszczyno - między projektowaną obwodnicą Chwaszczyńską, ul. Oliwską i ul. Gdyńską, gmina Żukowo, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie Nr XLV/750/2006 z dnia 20 lipca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 100, poz. 2051) zwanej dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje tereny w granicach obszaru objętego zmianą planu, przedstawione na rysunku zmiany planu.

§ 2.

Integralną część uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 do uchwały – rysunku zmiany planu w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 3.

Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.

§ 4.

Ustala się następujące definicje terminów użytych w niniejszej uchwale:

1) **dachy dwuspadowe lub wielospadowe** – dachy składające się z kilku dwuspadowych lub wielospadowych połaci o takich samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku, przy

czym stosowany w niniejszej uchwale zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.;

2) **dach symetryczny** – dach, którego główne połacie są symetryczne względem płaszczyzny pionowej zawierającej główną kalenicę, tj. mają ten sam kąt nachylenia, układ i formę; dopuszcza się zróżnicowany układ lukarn, okien połaciowych itp.;

3) **front działki** – granica działki, która przylega do drogi, z której następuje główny wjazd i wejście na działkę;

4) **garaż** – budynek do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, stanowiący samodzielny obiekt budowlany, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych, przy czym na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się wyłącznie garaże dla samochodów o ciężarze do 2,5 t;

5) **infrastruktura techniczna** – przewody i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, odprowadzenia wód opadowych, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne (w tym szerokopasmowe) wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią oraz ekrany akustyczne, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych;

6) **intensywność zabudowy** – powierzchnia całkowita wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzona po zewnętrznym obrysie stropów z uwzględnieniem tarasów, do powierzchni działki budowlanej;

7) **karta terenu** – ustalenia szczegółowe zmiany planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych;

8) **linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku zmiany planu, ograniczająca teren, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków oraz określonych w ustaleniach zmiany planu budowli, linia ta nie dotyczy wykuszy, balkonów, loggii, tarasów, ganków, przedsionków, ryzalitów, schodów zewnętrznych, podestów, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp, itp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,3 m, a także okapów i gzymsów, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,0 m, linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;

9) **miejsca postojowe** – miejsca postojowe dla samochodów zlokalizowane w garażach naziemnych w formie wolnostojącej, wbudowanej lub zespolonej z innymi budynkami, podziemnych oraz na powierzchni terenu w formie odkrytych miejsc terenowych lub pod zadaszeniem na przykład w formie wiaty, w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych;

10) **powierzchnia biologicznie czynna** – część terenu działki lub strefy określona w %, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi;

11) **powierzchnia obszaru zabudowanego** – powierzchnia terenu zajętą przez budynki w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków na powierzchnię działki budowlanej na której są usytuowane, 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.;

12) **przepisy szczególne** – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw oraz Polskie Normy przywołane w ustaleniach szczegółowych zmiany planu, przy czym w przypadku uchylenia lub zmiany przepisu szczegółowego, w zmianie planu miejscowego obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych;

13) **strefa funkcyjna** – wyznaczone w granicach opracowania zmiany planu pojedyncze tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odrębnymi symbolami identyfikującymi, charakteryzujące się jednorodnym przeznaczeniem terenu i jednolitymi zasadami zagospodarowania;

14) **usługi nieuciążliwe** - usługi, nienależące do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych oraz niepowodujące uciążliwości dla środowiska skutkującej przekroczeniem standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

15) **wysokość zabudowy** – nieprzekraczalna wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonej jego części pierwszej kondygnacji do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu, nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów oporowych;

16) **funkcja uzupełniająca** – dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu, uzupełniające zabudowę i zagospodarowanie o funkcji wiodącej, wg klasyfikacji w §5 ust. 3 niniejszej uchwały;

17) **funkcja wiodąca** – zabudowa i sposób zagospodarowania stanowiące właściwe przeznaczenie terenu, określone dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w §5 ust. 3 niniejszej uchwały.

§ 5.

1. W obszarach objętych zmianą planu wyznacza się tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania, uporządkowane w niniejszej uchwale za pomocą stref funkcyjnych, a na rysunku zmiany planu oznaczone graficznie następującymi symbolami:

1) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) KDD – teren drogi dojazdowej;

3) PT – tereny pasa technicznego.

2. Strefy funkcyjne, o których mowa w ust. 1, oznacza się symbolami cyfrowo-literowymi w następujący sposób:

1) dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 – MN,U-1, MN,U-2;

2) dla terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 – KDD-3;

3) dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt. 3 – PT-4, PT-5.

3. Dla obszaru objętego zmianą planu określa się następujące ustalenia ogólne dla poszczególnych funkcji:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - MN,U (karta terenu nr 1):

a) obowiązujące, wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, przy czym na terenie MN,U-2 nie dopuszcza się realizacji budynków mieszkaniowych - teren MN,U-2 stanowi rezerwę na powiększenie działek zlokalizowanych poza granicami opracowania zmiany planu;

– usługi nieuciążliwe - zabudowa usługowa niekolidująca z funkcją mieszkaniową: handel detaliczny i hurtowy, usługi biurowe itp., gastronomia, usługi hotelowe, przy czym na terenie MN,U-2 nie dopuszcza się realizacji budynków usług nieuciążliwych - teren MN,U-2 stanowi rezerwę na powiększenie działek zlokalizowanych poza granicami opracowania zmiany planu.

b) dopuszczalne, uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

– istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza;

2) teren drogi dojazdowej - KDD (karta terenu nr 2):

a) obowiązujące, wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

– droga dojazdowa z dopuszczeniem tymczasowego włączenia do drogi wojewódzkiej nr 218 - do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chwaszczyno Północ", obejmującego część wsi Chwaszczyno, rejon ulic: Oliwskiej, Gdyńskiej i Polnej, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą nr XLI/679/2010 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 12 marca 2010r.,

b) dopuszczalne, uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

– sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

– chodniki dwustronne,

– ścieżki dla rowerów,

– zieleń urządzona,

– obiekty małej architektury, w tym oświetlenie;

3) terenów pasa technicznego - PT (karta terenu nr 3):

a) obowiązujące, wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

– drogi dojazdowe,

b) dopuszczalne, uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

– sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

– chodniki w zależności od potrzeb,

– ścieżki dla rowerów od potrzeb,

– zieleń urządzona,

– obiekty małej architektury, w tym oświetlenie.

4. Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

§ 6.

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjnie wymagane lub na podstawie postanowienia organu właściwego do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

2. Sieci infrastruktury technicznej terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających wyznaczonego terenu drogi dojazdowej oraz dróg publicznych, zlokalizowanych poza obszarem objętym zmianą planu, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie parametrów budowlanych i technicznych.

3. Przebudowa istniejących sieci infrastruktury technicznej, które kolidują z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez właściwego operatora sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Obszar objęty zmianą planu znajduje się obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”.

5. Ustala się następujący teren dla lokalizacji inwestycji celu publicznego: KDD-3.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 7.

W granicach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyodrębnione 3 strefy funkcyjne, ujęte w 3 kartach terenu.

§ 8.

1.	**KARTA TERENU**	**Nr 1**
	NR STREFY	**1**
	WYZNACZONE TERENY	**MN,U** **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**
	SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE	**MN,U-1; MN,U-2**
	POWIERZCHNIA	0,25 ha; 0,02 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, przy czym na terenie MN,U-2 nie dopuszcza się realizacji budynków mieszkaniowych - teren MN,U-2 stanowi rezerwę na powiększenie działek zlokalizowanych poza granicami opracowania zmiany planu; – usługi nieuciążliwe - zabudowa usługowa niekolidująca z funkcją mieszkaniową: handel detaliczny i hurtowy, usługi biurowe itp., gastronomia, usługi hotelowe, przy czym na terenie MN,U-2 nie dopuszcza się

			realizacji budynków usług nieuciążliwych - teren MN,U-2 stanowi rezerwę na powiększenie działek zlokalizowanych poza granicami opracowania zmiany planu.
3.	DOPUSZCZALNE FORMY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, Z ZASTRZEŻENIEM UST. 2.		Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza. Możliwość rozbudowy jedynie na warunkach ujętych w zmianie planu.
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, Z ZASTRZEŻENIEM UST. 2.		
	4.1.	Zabudowę usługową dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z budynkiem mieszkalnym lub w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przy czym niezależnie od formy zabudowa usługowa nie może zajmować więcej niż 50% powierzchni obszaru zabudowanego na działce budowlanej.	
	4.2.	W obrębie jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych.	
	4.3.	Obowiązuje wymóg sytuowania budynków zwróconych kalenicą dachu równolegle do krawędzi jezdni drogi biegnącej wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej terenu, z wyjątkiem zabudowy znajdującej się bezpośrednio przy skrzyżowaniu dróg, gdzie forma zabudowy powinna podkreślać zmianę kierunków dróg za pomocą elementów wystających z budynków, kierunku dachów, wież, wykuszy, itp. Dopuszcza się sytuowanie budynków równolegle do krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 218, biegnącej wzdłuż południowej linii rozgraniczającej terenu.	
	4.4.	Obowiązuje wymóg stosowania ujednoliconych form ogrodzeń posesji o wysokości nie przekraczającej 1,8 m. Zakazuje się stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych. Dopuszcza się stosowanie żywopłotów od strony dróg dojazdowych.	
	4.5.	Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla wydzielonych terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, powierzchnia obszaru zabudowanego, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	
	4.6.	Wymagane jest zagospodarowanie terenów z zachowaniem wymaganego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. Tereny niezabudowane i nie zajęte dla potrzeb obsługi komunikacyjnej należy przeznaczyć na zieleń towarzyszącą lub prowadzić produkcje rolną.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, Z ZASTRZEŻENIEM UST. 2.		
	5.1.	Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i cieki wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji.	
	5.2.	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. Obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych oraz do ziemi.	
	5.3.	Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Obowiązuje wymóg odprowadzenia spływu wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działek w sposób uniemożliwiający zalewanie sąsiednich działek.	
	5.4.	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej – 30%.	

		Obowiązuje wymóg przeznaczania terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na różne formy zieleni.	
	5.5.	Zakres uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej musi być bezwzględnie ograniczony do granic działki do której inwestor posiada tytuł prawny.	
	5.6.	Wszystkie obiekty mieszkalne oraz pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej, muszą posiadać techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.	
	5.7.	W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje wymóg stosowania standardów akustycznych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości akustyczne i aerosanitarne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ - NIE USTALA SIĘ		
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
	Zawarto w 8.7. Dodatkowych wymagań nie ustala się.		
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, Z ZASTRZEŻENIEM UST. 2.		
	8.1.	**Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:**	Na terenie MN,U-1: **Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostania kondygnacja w formie poddasza użytkowego. Wysokość zabudowy maksymalnie. 10,5 m od poziomu terenu do kalenicy.
			Na terenie MN,U-1: **Zabudowa usługowa** wolnostojąca lub zespolona z budynkiem mieszkalnym - 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostania kondygnacja w formie poddasza użytkowego. Wysokość zabudowy maksymalnie 10,5 m od poziomu terenu do kalenicy.
			Na terenie MN,U-1: **Zabudowa towarzysząca** wolnostojąca lub zespolona z budynkiem mieszkalnym lub usługowym lub w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową. Wysokość zabudowy maksymalnie 6 m od poziomu terenu do kalenicy.
	8.2.	**Intensywność zabudowy:**	Maksymalna: 0,5
			Minimalna: 0
	8.3.	**Powierzchnia obszaru zabudowanego**	Udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%.
	8.4.	**Dachy**	Dachy dwuspadowe, wielospadowe, symetryczne. Kąt nachylenia połaci dachowej: 25-45º. Obowiązuje wymóg stosowania rodzaju i kolorystyki pokrycia dachu podobnych do stosowanych dla istniejącej zabudowy na tym obszarze.
	8.5.	**Kształtowanie formy architektonicznej:**	Dopuszcza się stosowanie dowolnych form architektonicznych, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie jednej działki i terenu. Zakaz stosowania sidingu.
	8.6.	**Zabudowa towarzysząca:**	Na terenie MN,U-1 dopuszcza się zabudowę towarzyszącą w formie garaży i budynków

			gospodarczych wolnostojącą lub zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową. Maksymalna powierzchnia zabudowana w stosunku do powierzchni działki budowlanej, zajęta przez zabudowę towarzyszącą – do 100 m^2.
	8.7.	**Mała architektura**	Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu towarzyszącym funkcji wiodącej.
		Nośniki reklamowe	Dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych na ścianach budynków i obiektów o maksymalnych gabarytach 2,0 m x 3,0 m. Obowiązuje zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych na: 1) obiektach małej architektury (w tym latarniach); 2) na urządzeniach technicznych (w tym: szafkach energetycznych, telekomunikacyjnych i stacjach transformatorowych); 3) na dachach.
		Obiekty tymczasowe:	Obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
	8.8.	**Linie zabudowy:**	Na terenie MN,U-1 należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku zmiany planu. Na terenie MN,U-2 należy stasować przepisy szczególne.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH		
	9.1.	Tereny znajdują się w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”. Należy uwzględnić ograniczenia i zakazy określone przepisami szczególnymi w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem wód gruntowych i powierzchniowych.	
	9.2.	Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych NN znajdują się obszary ograniczonego użytkowania o szerokości minimalnej 8 m, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbywać się kosztem i staraniem inwestora w uzgodnieniu z zarządcą sieci.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, Z ZASTRZEŻENIEM UST. 2		
	10.1.	Dopuszcza się scalanie i podział działek.	
	10.2.	Na terenie MN,U-1 dopuszcza się podział działek na następujących zasadach: 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m^2; 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 400 m^2; 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub dla zabudowy usługowej - 800 m^2; 4) minimalna szerokość frontów działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 15 m; 5) minimalna szerokość frontów działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub dla zabudowy usługowej - 15 m.	

		Na terenie MN,U-2 nie określa się zasad podziału działek.
	10.3.	Obowiązuje wymóg wydzieleń pod działki w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki równolegle bądź prostopadle do sąsiadujących z nią ulic, z możliwością odstępstwa od tej zasady o nie więcej niż 20^{o}, w przypadku gdy warunki terenowe i własnościowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie przyjętą zasadą.
	10.4.	Wielkości działek budowlanych oraz szerokości frontów działek budowlanych określone w 10.2. niniejszej uchwały nie dotyczą działek gruntu wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami lub powiększenia działki budowlanej.
	10.5.	Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczególnych, innych niż określone w pkt. 10.2.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, Z ZASTRZEŻENIEM UST. 2	
	11.1.	Dopuszcza się lokalizację: 1) zabudowy towarzyszącej przeznaczeniu terenu w formie garaży i budynków gospodarczych, w tym również w formie wolnostojącej - wyłącznie na terenie MN,U-1; 2) obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu; 3) reklam na ścianach budynków i obiektów o maksymalnych gabarytach 2,0m x 3,0 m oraz wolnostojących reklam o maksymalnych gabarytach 5,0 x 2,5 m; 4) w ramach obiektów nadawczo-odbiorczych telekomunikacji dopuszcza się wyłącznie obiekty zamontowane na dachach budynków, przy czym wysokość obiektu nadawczo-odbiorczego telekomunikacji wraz z urządzeniami towarzyszącymi i konstrukcją wsporczą, mierzona od poziomu dachu budynku przy tej konstrukcji do najwyższego punktu obiektu, nie może być większy niż 6 m; 5) sieci i obiektów infrastruktury technicznej; 6) dróg wewnętrznych; 7) miejsc parkingowych w formie otwartych parkingów terenowych.
	11.2.	Obowiązuje zakaz realizacji następujących form zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu: 1) warsztatów związanych z naprawami samochodów oraz usługami stolarskimi, ślusarskimi, rzemieślniczymi, itp.; 2) otwartych placów składowych; 3) obiektów tymczasowych; 4) obiektów wytwarzających energię elektryczną z wykorzystaniem energii wiatru o mocy przekraczającej 100 kW.
	11.3.	Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz drogowej, a także ogólnodostępnej zieleni urządzonej.
	11.4.	Obowiązuje wymóg wprowadzenia zieleni wysokiej na każdej działce budowlanej - minimum 1 drzewo wysokie na 300 m^2 powierzchni działki. Nasadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi. Dopuszcza się, by zieleń była lokalizowana w formie grup drzew i krzewów.
	11.5.	Obiekty budowlane, w tym urządzenia reklamowe, zlokalizowane przy drodze wojewódzkiej nr 218 nie związane z gospodarką drogową powinny być usytuowane w odległości co najmniej 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowanym miast i wsi.
	11.6.	Z uwagi na położenie terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową w strefie uciążliwości drogi wojewódzkiej i krajowej należy zachować zgodne z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji.
12.	KOMUNIKACJA, Z ZASTRZEŻENIEM UST. 2	
	12.1.	Obowiązuje następujący dojazd do terenów: - do terenu MN,U-1 obowiązuje dojazd z drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego zmianą planu; - do terenu MN,U-2 obowiązuje dojazd z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-3.
	12.2.	W granicach własności działek budowlanych należy zapewnić miejsca postojowe towarzyszące w zależności od przeznaczenia terenu w ilości: 1) minimum 1 miejsce postojowe / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy

		powierzchni magazynowej); 2) minimum 5 miejsc postojowych na każde 20 miejsc w obiektach gastronomicznych; 3) minimum 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych; 4) minimum 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie; 5) minimum 1 miejsce postojowe / 3 łóżka hotelowe.	
	12.3.	W granicach własności działek budowlanych należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące przeznaczeniu terenu dla usług w ilości - 1 miejsce postojowe na każde 20 miejsc postojowych dla samochodów, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe.	
	12.4.	Na terenie MN,U-1 wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy zlokalizować w ramach działek budowlanych, na których usytuowane są budynki i budowle oraz przeznaczenia terenu, którym te miejsca towarzyszą lub na działce sąsiedniej należącej do tego samego właściciela. Na terenie MN,U-2 dopuszcza się rozliczanie miejsc postojowych dla obsługi zabudowy, zlokalizowanej na działkach przylegających do tego terenu, znajdujących się poza granicami opracowania zmiany planu.	
	12.5.	Obsługa komunikacyjna terenów za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 218 jest dopuszczona wyłącznie na warunkach tymczasowości. W przypadku przebudowy drogi wojewódzkiej nr 218 lokalizacja oraz parametry zjazdów mogą ulec zmianie. Wszelkie powiązania komunikacyjne z droga wojewódzką muszą być uzgodnione z zarządcą drogi wojewódzkiej.	
	12.6.	Zakaz projektowania nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 218. Docelowo wyklucza się bezpośrednie zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 218.	
13.	INFRASTRUKTURA, Z ZASTRZEŻENIEM UST. 2		
	13.1.	**Woda:**	Z sieci wodociągowej.
	13.2.	**Ścieki sanitarne:**	Do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu budowy kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których będą one systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika. Po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej ustala się wymóg obowiązkowego podłączenia do sieci sanitarnej i likwidacji zbiorników bezodpływowych.
	13.3.	**Ścieki deszczowe, roztopowe:**	Powierzchniowo dla powierzchni dachowych oraz terenów nieutwardzonych w obrębie własnej nieruchomości lub do sieci kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania. Wody opadowe, roztopowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50 m^2 należy podczyścić, w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach szczególnych, odprowadzić je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
	13.4.	**Ogrzewanie:**	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne źródła ciepła.
	13.5.	**Elektroenergetyka:**	Z sieci energetycznej.
	13.6.	**Telekomunikacja:**	Z sieci kablowej lub bezprzewodowo.

	13.7.	**Utylizacja odpadów stałych:**	Gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów szczególnych w tym zakresie. Po segregacji odpadów na obszarze nieruchomości odpady winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa. Na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem konieczności ich segregacji.
	13.8.	Dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń inżynierskich. 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.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
	Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń zmiany planu obszar można użytkować w sposób dotychczasowy.		
15.	STAWKA PROCENTOWA		
	1%		
16.	INNE USTALENIA		
	16.1.	Dopuszcza się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych, miejsc postojowych.	
	16.2.	Dopuszcza się realizację oczek wodnych i zbiorników rekreacyjnych.	
	16.3.	Obowiązuje zakaz umieszczania wzdłuż drogi krajowej nr 218 urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu, w tym zakaz lokalizowania wzdłuż dróg reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz), m.in. typu LED.	
	16.4.	Zaleca się iluminację obiektów budowlanych, obiektów małej architektury, oraz zieleni zlokalizowanych na działkach o przeznaczeniu dla usług.	

§ 9.

1.	**KARTA TERENU**	**Nr 2**
	NR STREFY	**2**
	WYZNACZONY TEREN	**KDD** **Teren drogi dojazdowej**
	SYMBOL IDENTYFIKUJĄCY	**KDD- 3**
	POWIERZCHNIA	0,05 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	– droga dojazdowa z dopuszczeniem tymczasowego włączenia do drogi wojewódzkiej nr 218 - do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chwaszczyno Północ", obejmującego część wsi Chwaszczyno, rejon ulic: Oliwskiej, Gdyńskiej i Polnej, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą nr XLI/679/2010 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 12 marca 2010r.
3.	DOPUSZCZALNE FORMY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	– sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, – chodniki dwustronne; – ścieżki dla rowerów, – zieleń urządzona, – obiekty małej architektury, w tym

			oświetlenie.
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
	Nie dotyczy.		
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	5.1.	Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Obowiązuje wymóg odprowadzenia spływu wód opadowych i roztopowych w granicach terenu w sposób uniemożliwiający zalewanie terenów sąsiednich.	
	5.2.	W związku z występowaniem na terenie strefy ochrony głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska” należy uwzględnić ograniczenia i zakazy określone przepisami szczególnymi w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ - NIE USTALA SIĘ		
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
	Na terenie dopuszcza się realizację sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, chodników w zależności od potrzeb, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury, w tym oświetlenia. Na terenie obowiązuje zakaz grodzenia.		
8.	MINIMALNA SZEROKOŚĆ DRÓG W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH		
	12 m		
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH		
	Teren znajduje się w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”. Należy uwzględnić ograniczenia i zakazy określone przepisami szczególnymi w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem wód gruntowych i powierzchniowych.		
10.	INFRASTRUKTURA		
	10.1.	**Woda:**	Nie dotyczy.
	10.2.	**Ścieki sanitarne:**	Nie dotyczy.
	10.3.	**Ścieki deszczowe, roztopowe:**	Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych.
	10.4.	**Ogrzewanie:**	Nie dotyczy.
	10.5.	**Elektroenergetyka:**	Z sieci energetycznej.
	10.6.	**Telekomunikacja:**	Nie dotyczy.
	10.7.	**Utylizacja odpadów stałych:**	Nie dotyczy.
	10.8.	Obowiązuje wymóg prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających terenu wyznaczonej drogi dojazdowej.	
	10.9.	Dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń inżynierskich. 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.	
11.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
	Do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chwaszczyno Północ", obejmującego część wsi Chwaszczyno, rejon ulic: Oliwskiej, Gdyńskiej i Polnej, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą nr XLI/679/2010 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 12 marca 2010r., dopuszcza się realizację tymczasowego włączenia drogi KDD-3 do drogi wojewódzkiej nr 218.		
12.	STAWKA PROCENTOWA		
	0%		
13.	INNE USTALENIA		
	13.1.	Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz usytuowanie dróg pożarowych winno	

		odpowiadać przepisom szczególnym w tym zakresie, przy czym należy zapewnić wymagane zaopatrzenie w wodę do celów zewnętrznego gaszenia pożarów w przypadku hydrantów na poziomie co najmniej 10dm3/s, a drogi pożarowe należy przewidzieć zgodnie z przepisami szczególnymi.
	13.2.	Teren należy do terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 10.

1.	**KARTA TERENU**		**Nr 3**
	NR STREFY		**3**
	WYZNACZONE TERENY		**PT** **Tereny pasa technicznego**
	SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE		**PT-4, PT-5**
	POWIERZCHNIA		0,01 ha; 0,009 ha
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		– drogi dojazdowe
3.	DOPUSZCZALNE FORMY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU		– sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, – chodniki w zależności od potrzeb; – ścieżki dla rowerów od potrzeb; – zieleń urządzona, – obiekty małej architektury, w tym oświetlenie.
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
	Nie dotyczy.		
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Obowiązuje wymóg odprowadzenia spływu wód opadowych i roztopowych w granicach terenu w sposób uniemożliwiający zalewanie terenów sąsiednich.		
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ - NIE USTALA SIĘ		
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH - NIE USTALA SIĘ		
8.	MINIMALNA SZEROKOŚĆ CIĄGÓW PIESZYCH W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH		
	zmienna jak na rysunku zmiany planu		
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH		
	Tereny znajdują się w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”. Należy uwzględnić ograniczenia i zakazy określone przepisami szczególnymi w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem wód gruntowych i powierzchniowych.		
10.	INFRASTRUKTURA		
	10.1.	**Woda:**	Nie dotyczy.
	10.2.	**Ścieki sanitarne:**	Nie dotyczy.
	10.3.	**Ścieki deszczowe, roztopowe:**	Powierzchniowo dla terenów nieutwardzonych w obrębie terenów lub do sieci kanalizacji deszczowej. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
	10.4.	**Ogrzewanie:**	Nie dotyczy.
	10.5.	**Elektroenergetyka:**	Z sieci energetycznej.
	10.6.	**Telekomunikacja:**	Nie dotyczy.

	10.7.	**Utylizacja odpadów stałych:**	Nie dotyczy.
	10.8.	Obowiązuje wymóg prowadzenia sieci infrastruktury technicznej terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających wyznaczonych terenów dróg dojazdowych.	
	10.9.	Dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń inżynierskich. 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.	
11.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
	Nie dotyczy.		
12.	STAWKA PROCENTOWA		
	0%		
13.	INNE USTALENIA		
	Obiekty budowlane (w tym urządzenia reklamowe) przy drodze wojewódzkiej nr 218 nie związane z gospodarką drogową powinny być usytuowane w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowanym miast i wsi.		

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 11.

Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Chwaszczyno - między projektowaną obwodnicą Chwaszczyńską, ul. Oliwską i ul. Gdyńską, gmina Żukowo, zatwierdzonego uchwałą Nr XLV/750/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 20 lipca 2006r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 100 poz. 2051 z dnia 25 września 2006r.).

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

§ 13.

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

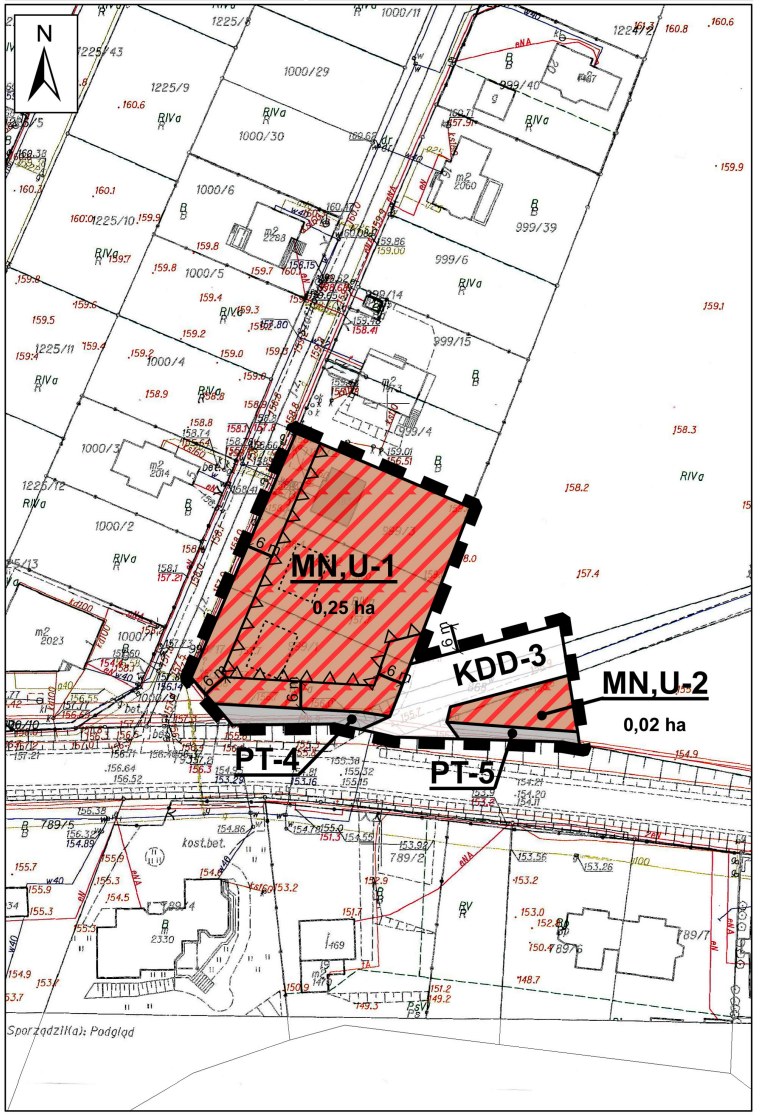
Adam Okrój

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU CZĘŚĆI WSI CHWASZCZYNO

- MIĘDZY PROJEKTOWANĄ OBWODNICĄ CHWASZCZYŃSKĄ, UL. OLIWSKĄ I UL. GDYŃSKĄ, GMINA ŻUKOWO

GMINA ŻUKOWO

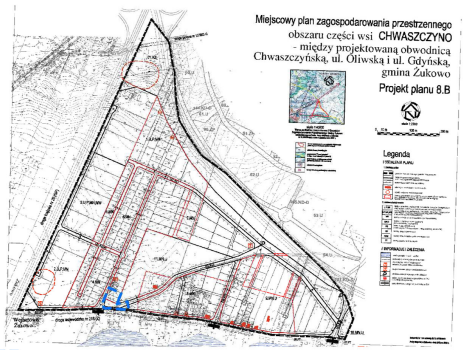
RYSUNEK ZMIANY PLANU - PROJEKT | **SKALA 1 :1000**



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **OBSZARU CZĘŚĆI WSI CHWASZCZYNO**

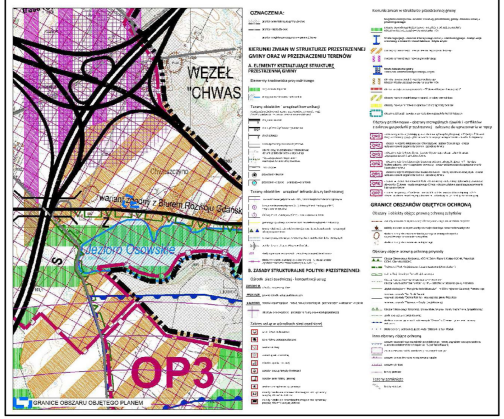
- MIĘDZY PROJEKTOWANĄ OBWODNICĄ CHWASZCZYŃSKĄ, UL. OLIWSKĄ I UL. GDYŃSKĄ, GMINA ŻUKOWO

PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR XLV/750/2006 RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE Z DNIA 20 LIPCA 2006 ROKU



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻUKOWO



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- **MN,U-1** SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE TERENY

SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- MN,U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- PT — TERENY PASA TECHNICZNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- ORIENTACYJNE PODZIAŁY GEODEZYJNE - PROPONOWANE PODZIAŁY DZIAŁEK DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- PROPONOWANE USYTUOWANIE BUDYNKÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- 10 m — WSKAZANE W WYBRANYCH MIEJSCACH WYMIARY: - ODLEGŁOŚCI SYTUOWANIA LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCEJ TERENU, - SZEROKOŚCI TERENÓW DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- 0,84 ha — POWIERZCHNIA TERENU

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBSZARU CZĘŚĆI WSI CHWASZCZYNO

- MIĘDZY PROJEKTOWANĄ OBWODNICĄ CHWASZCZYŃSKĄ, UL. OLIWSKĄ I UL. GDYŃSKĄ, GMINA ŻUKOWO

GMINA ŻUKOWO

RYSUNEK ZMIANY PLANU - PROJEKT **SKALA 1:1000**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
MGR INŻ. MATEUSZ MAJKA NR CZŁNK. ZOIU Z-462
MGR INŻ. GRZEGORZ KOŁOSIONEK NR CZŁNK. ZOIU Z-545
MGR INŻ. MARTA ŚCIGAŁA NR CZŁNK. ZOIU Z-496

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/572/2014
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 22 sierpnia 2014r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/572/2014

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 22 sierpnia 2014 r.

Załącznik nr 2
Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie
dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Chwaszczyno - między projektowaną obwodnicą Chwaszczyńską, ul. Oliwską i ul. Gdyńską, 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 2012r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Żukowie po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Chwaszczyno - między projektowaną obwodnicą Chwaszczyńską, ul. Oliwską i ul. Gdyńską, gmina Żukowo, Rada Miejska w Żukowie rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ww. ustawy projekt **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Chwaszczyno - między projektowaną obwodnicą Chwaszczyńską, ul. Oliwską i ul. Gdyńską, gmina Żukowo**, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą nr XXII/225/2012 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 10 sierpnia 2012r., wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 27 grudnia 2013 r. do 22 stycznia 2014 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ww. ustawy termin składania uwag upłynął w dniu 14 lutego 2014 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ww. ustawy, do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Chwaszczyno - między projektowaną obwodnicą Chwaszczyńską, ul. Oliwską i ul. Gdyńską, gmina Żukowo**, wpłynęło 20 uwag, z czego 12 uwag zostało rozpatrzonych negatywnie w całości, a 1 uwaga została rozpatrzona negatywnie w części.

Uwagi nieuwzględnione, złożone w terminie składania uwag do dnia 14 lutego 2014r., zostały rozstrzygnięte w sposób następujący:

1) uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 21 stycznia 2014r., w treści której wniesiono sprzeciw wobec zamknięcia wjazdu z drogi wojewódzkiej nr 218 w ulicę Teodora **– uwaga nieuwzględniona w całości;**

WYJAŚNIENIE:

Uwaga dotyczy obszaru, który nie jest przedmiotem opracowania projektu zmiany planu, obszaru zlokalizowanego poza granicami opracowania projektu zmiany planu.

2) uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 22 stycznia 2014r., w treści której zaproponowano zorganizowanie spotkania i rozstrzygnięcie sporu dotyczącego wjazdów drogi wojewódzkiej nr 218 **– uwaga nieuwzględniona w całości;**

WYJAŚNIENIE:

Treść uwagi nie może być rozpatrzona w ramach procedury sporządzanego projektu zmiany planu miejscowego.

3) uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 24 stycznia 2014r., w treści której wniesiono sprzeciw wobec zamknięcia wjazdu z drogi wojewódzkiej nr 218 w ulicę Telesfora oraz zaproponowano wyznaczenie drogi koniecznej oraz uchylenie uchwały z dnia 20.07.2006r. **– uwaga nieuwzględniona w całości;**

WYJAŚNIENIE:

Uwaga dotyczy obszaru, który nie jest przedmiotem opracowania projektu zmiany planu, obszaru zlokalizowanego poza granicami opracowania projektu zmiany planu.

4) uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 10 lutego 2014r., w treści której wniesiono sprzeciw wobec zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Chwaszczyno - między projektowaną obwodnicą Chwaszczyńską, ul. Oliwską i ul. Gdyńską, gmina Żukowo, ze względu na obawy mieszkańców, że zmiana planu umożliwi powstanie obiektu wielkopowierzchniowego na trzech działkach usługowych **– uwaga nieuwzględniona w całości;**

WYJA Ś NIENIE:

Uwaga jest bezpodstawna. Zgodnie z zapisami projektu zmiany planu realizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlowego nie jest moż l iwa.

5) uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 10 lutego 2014r., w treści której wniesiono sprzeciw wobec zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Chwaszczyno - między projektowaną obwodnicą Chwaszczyńską, ul. Oliwską i ul. Gdyńską, gmina Żukowo, ze względu na obawy mieszkańców, że zmiana planu umożliwi powstanie obiektu wielkopowierzchniowego na trzech działkach usługowych **– uwaga nieuwzględniona w całości;**

WYJA Ś NIENIE:

Uwaga jest bezpodstawna. Zgodnie z zapisami projektu zmiany planu realizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlowego nie jest możliwa.

6) uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 10 lutego 2014r., w treści której wniesiono sprzeciw wobec zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Chwaszczyno - między projektowaną obwodnicą Chwaszczyńską, ul. Oliwską i ul. Gdyńską, gmina Żukowo, ze względu na obawy mieszkańców, że zmiana planu umożliwi powstanie obiektu wielkopowierzchniowego na trzech działkach usługowych **– uwaga nieuwzględniona w całości;**

WYJA Ś NIENIE:

Uwaga jest bezpodstawna. Zgodnie z zapisami projektu zmiany planu realizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlowego nie jest możliwa.

7) uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 10 lutego 2014r., w treści której wniesiono sprzeciw wobec zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Chwaszczyno - między projektowaną obwodnicą Chwaszczyńską, ul. Oliwską i ul. Gdyńską, gmina Żukowo, ze względu na obawy mieszkańców, że zmiana planu umożliwi powstanie obiektu wielkopowierzchniowego na trzech działkach usługowych **– uwaga nieuwzględniona w całości;**

WYJA Ś NIENIE:

Uwaga jest bezpodstawna. Zgodnie z zapisami projektu zmiany planu realizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlowego nie jest możliwa.

8) uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 10 lutego 2014r., w treści której wniesiono sprzeciw wobec zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Chwaszczyno - między projektowaną obwodnicą Chwaszczyńską, ul. Oliwską i ul. Gdyńską, gmina Żukowo, ze względu na obawy mieszkańców, że zmiana planu umożliwi powstanie obiektu wielkopowierzchniowego na trzech działkach usługowych **– uwaga nieuwzględniona w całości;**

WYJA Ś NIENIE:

Uwaga jest bezpodstawna. Zgodnie z zapisami projektu zmiany planu realizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlowego nie jest możliwa.

9) uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 10 lutego 2014r., w treści której wniesiono sprzeciw wobec zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Chwaszczyno - między projektowaną obwodnicą Chwaszczyńską, ul. Oliwską i ul. Gdyńską, gmina Żukowo, ze względu na obawy mieszkańców, że zmiana planu umożliwi powstanie obiektu wielkopowierzchniowego na trzech działkach usługowych **– uwaga nieuwzględniona w całości;**

WYJA Ś NIENIE:

Uwaga jest bezpodstawna. Zgodnie z zapisami projektu zmiany planu realizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlowego nie jest możliwa.

10) uwaga złożona przez Alumax Romet Partner w dniu 11 lutego 2014r., w treści której wniesiono o bezpośredni wjazd z ul. Oliwskiej w ul. Telesfora **– uwaga nieuwzględniona w całości;**

WYJA Ś NIENIE:

Uwaga dotyczy obszaru, który nie jest przedmiotem opracowania projektu zmiany planu, obszaru zlokalizowanego poza granicami opracowania projektu zmiany planu.

11) uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 12 lutego 2014r., w treści której wniesiono sprzeciw wobec zamknięcia wjazdu z drogi wojewódzkiej nr 218 w ulicę Telesfora **– uwaga nieuwzględniona w całości;**

WYJA Ś NIENIE:

Uwaga dotyczy obszaru, który nie jest przedmiotem opracowania projektu zmiany planu, obszaru zlokalizowanego poza granicami opracowania projektu zmiany planu.

12) uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 13 lutego 2014r., w treści której wniesiono sprzeciw wobec zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Chwaszczyno - między projektowaną obwodnicą Chwaszczyńską, ul. Oliwską i ul. Gdyńską, gmina Żukowo, ze względu na obawy mieszkańców, że zmiana planu umożliwi powstanie obiektu wielkopowierzchniowego na trzech działkach usługowych oraz sprzeciw wobec zamknięcia wjazdu z drogi wojewódzkiej nr 218 w ulicę Telesfora – **uwaga nieuwzględniona w całości;**

WYJA Ś NIENIE:

Uwaga w części dotyczącej obaw mieszkańców, że zmiana planu umożliwi powstanie obiektu wielkopowierzchniowego na trzech działkach us ł ugowych jest bezpodstawna. Zgodnie z zapisami projektu zmiany planu realizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlowego nie jest możliwa. Uwaga w pozostałej części dotyczy obszaru, który nie jest przedmiotem opracowania projektu zmiany planu, obszaru zlokalizowanego poza granicami opracowania projektu zmiany planu.

13) uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 14 lutego 2014r., w treści której podtrzymano w całości ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Chwaszczyno - między projektowaną obwodnicą Chwaszczyńską, ul. Oliwską i ul. Gdyńską, gmina Żukowo oraz wyrażono sprzeciw wobec wjazdu z drogi wojewódzkiej nr 21 w ulicę Jeziorną – **uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej sprzeciwu wobec wjazdu z drogi wojewódzkiej nr 218 w ulic ę Jeziorną.**

WYJA Ś NIENIE:

Rozpatrzenie innych uwag złożonych do projektu zmiany planu będzie skutkowało wprowadzeniem zmian w treści projektu zmiany planu, w tym również w zakresie zapewnienia wjazdu z drogi wojewódzkiej nr 218 w ulicę Jeziorną.

4. W wyniku uwag złożonych w związku z wyłożeniem projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Chwaszczyno - między projektowaną obwodnicą Chwaszczyńską, ul. Oliwską i ul. Gdyńską, gmina Żukowo** do publicznego wglądu w dniach od 27 grudnia 2013 r. do 22 stycznia 2014 r. oraz konieczności wprowadzenia do projektu zmiany planu zmian wynikających ze sposobu rozpatrzenia tych uwag, przedmiotowy projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu. Termin drugiego wyłożenia do publicznego wglądu ustalono od dnia 2 lipca 2014 r. do dnia 25 lipca 2014 r.

5. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ww. ustawy, uwagi do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Chwaszczyno - między projektowaną obwodnicą Chwaszczyńską, ul. Oliwską i ul. Gdyńską, gmina Żukowo** w ramach drugiego wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu można było składać do dnia 11 sierpnia 2014 r.

6. W wyznaczonym przez Burmistrza Gminy Żukowo terminie składania uwag do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Chwaszczyno - między projektowaną obwodnicą Chwaszczyńską, ul. Oliwską i ul. Gdyńską, gmina Żukowo** w ramach drugiego wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, do projektu zmiany planu nie złożono żadnej uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/572/2014

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 22 sierpnia 2014 r.

Załącznik nr 3
Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Chwaszczyno - między projektowaną obwodnicą Chwaszczyńską, ul. Oliwską i ul. Gdyńską, gmina Żukowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U.poz. 647 z 2012r. z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) Rada Miejska w Żukowie rozstrzyga, co następuje:

1. Zadania własne gminy:

1) do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

   a) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,

   b) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,

   c) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,

   d) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami;

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

   a) zaopatrzenie w energię elektryczną,

   b) zaopatrzenie w energię cieplną,

   c) 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.

2. Projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Chwaszczyno - między projektowaną obwodnicą Chwaszczyńską, ul. Oliwską i ul. Gdyńską, gmina Żukowo obejmują budowę drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KDD-3. Inwestycja będzie realizowana ze środków budżetowych gminy. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości finansowania.

3. Uzbrojenie terenu:

1) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

   a) obszar objęty zmianą planu zaopatrywany będzie w wodę z gminnego systemu sieci wodociągowej,

   b) rozbudowa sieci wodociągowej będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez właściwego zarządcę sieci;

2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej - obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowogospodarczych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej, przy czym jako rozwiązanie tymczasowe do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

z których będą one systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika, po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej ustala się wymóg obowiązkowego podłączenia do sieci sanitarnej i likwidacji zbiorników bezodpływowych;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej - obowiązuje odprowadzenie powierzchniowo dla powierzchni dachowych oraz terenów nieutwardzonych w obrębie własnej nieruchomości lub do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania, przy czym wody opadowe, roztopowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m^2 należy podczyścić, w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach szczególnych, odprowadzić je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,

4. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

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

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

5. 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 płynącymi z opracowanej zmiany planu (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

Niniejszą uchwałę podejmuje się na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Dla obszaru objętego planem gmina Żukowo posiada obowiązujący, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Chwaszczyno - między projektowaną obwodnicą Chwaszczyńską, ul. Oliwską i ul. Gdyńską, gmina Żukowo, zatwierdzony uchwałą Nr XLV/750/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 20 lipca 2006r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 100 poz. 2051 z dnia 25 września 2006r.).

Opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podjęto na podstawie Uchwały Nr XXII/225/2012 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 10 sierpnia 2012 r.

Zmiana planu miejscowego zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i została sporządzona z uwzględnieniem standardów w zakresie zakresu tekstu planu i rysunku, ustanowionych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Tryb sporządzania zmiany planu został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.). Zmiana planu spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Projekt rysunku zmiany planu miejscowego został sporządzony na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierającej obszar objęty opracowaniem wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Rysunek zmiany planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Zmiana planu miejscowego jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo, zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 9 października 2002 r., zmienionego 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., Nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r., Nr XXXII/344/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r. oraz Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r. Wyrys ze studium dla obszaru objętego zmianą planu dołączono do rysunku zmiany planu na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wniesiono uwag. Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag.

Wymagane na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.