UCHWAŁA NR XXXII/369/2016
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 30 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno, w rejonie ulic: Gdyńskiej, Kochanowskiego i Derdowskiego, gmina Żukowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.) Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr VIII/574/2014 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 22 sierpnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo, zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 9 października 2002r., zmienionego uchwałą nr XXXII/344/2013 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 26 kwietnia 2013r. i uchwałą nr XXXIII/349/2013 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 9 maja 2013r. oraz Nr XVI/171/2015 z dnia 27 października 2015 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno, w rejonie ulic: Gdyńskiej, Kochanowskiego i Derdowskiego, gmina Żukowo, zwany dalej planem.

2. Planem są objęte tereny o powierzchni 10,86ha.

3. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy usług oświaty 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, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Na terenie objętym planem nie występują:

1) obszary chronione,

2) formy ochrony przyrody,

3) obiekty wpisane do rejestru zabytków,

4) przestrzenie publiczne,

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

6) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,

7) obszary wymagające rekultywacji,

8) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne,

9) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2,

10) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012,

11) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,

12) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne,

13) tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

§ 3. 1. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

1) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

2) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta 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.

3) powierzchnia biologicznie czynna - teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca 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,

5) poziom terenu - naturalna warstwica istniejącego terenu, uśredniona w granicach obrysu budynku,

6) dach stromy – dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem nie mniejszym niż 21º,

7) miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych.

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

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej znajdującej się w drogach publicznych lub wewnętrznych,

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w drogach publicznych lub wewnętrznych. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w drodze publicznej lub drodze wewnętrznej przylegającej do terenu inwestycji, dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej budynki należy podłączyć do powyższej kanalizacji,

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo do gruntu, z dróg publicznych i wewnętrznych dopuszcza się odprowadzenie wód do projektowanej kanalizacji deszczowej. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. Proponuje 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) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej lokalizowanej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w działkach budowlanych. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na całym obszarze planu. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki, jednocześnie w odległości nie mniejszej niż 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 20. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, których uciążliwości środowiskowe nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i urządzenia te nie mogą posiadać mocy przekraczającej 100 kW,

5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej znajdującej się w drogach publicznych lub wewnętrznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze stacjonarnego zbiornika na gaz płynny,

6) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać

standardów ustalonych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, urządzenia te nie mogą posiadać mocy przekraczającej 100 kW,

7) telekomunikacja - z sieci znajdującej się w drogach publicznych lub wewnętrznych,

8) usuwanie stałych odpadów komunalnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,

9) w pasie strefy 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 14,0m, tj. po 7,0m od osi linii średniego napięcia do granicy strefy. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefę,

   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 przeniesieniu lub likwidacji linii,

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. Ich wysokość nie może być wyższa niż 12 m n.p.t.

11) nową infrastrukturę techniczną należy umieścić poza pasem drogowym drogi krajowej nr 20 w odległości nie mniejszej niż 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą i bezpośrednich włączeń do istniejącej infrastruktury w pasie drogowym, powyższy zakaz nie dotyczy sieci przebudowywanych,

12) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 20,

13) zabrania się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej nr 20 urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu. Zarządca nie dopuszcza lokalizowania w sąsiedztwie drogi krajowej nr 20 reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz), m. in. typu LED.

3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

1) obsługa w zakresie komunikacji z publicznych dróg gminnych lub dróg wewnętrznych przylegających do działek budowlanych,

2) obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi krajowej nr 20. Wykorzystanie istniejących zjazdów dla nowych inwestycji może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy drogi krajowej,

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

   a) dla lokali usługowych należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 100m2 powierzchni użytkowej lokalu, ale nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy (biuro, sklep, fryzjer itp.). Powyższe ustalenie nie dotyczy usług oświatowych na terenie 3UO, dla których należy przyjąć nie mniej niż 10 miejsc postojowych na terenie nieruchomości,

   b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć nie mniej niż 2 miejsca na lokal mieszkalny,

   c) dla zabudowy zagrodowej należy przyjąć nie mniej niż 2 miejsca na 1 gospodarstwo rolne, hodowlane lub ogrodnicze,

   d) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100,

   e) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego) lub pod wiatą.

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

1) ustala się minimalną wielkość nowej działki mieszkaniowej:

   a) dla zabudowy wolno stojącej 600m^2,

   b) dla zabudowy bliźniaczej 250m^2,

   c) wielkości powyższe nie dotyczą podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe, albo regulacji granic,

   d) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej, podane powyżej,

2) ustala się minimalną wielkość działki mieszkaniowo-usługowej lub usługowej: 600m^2. Wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowo-usługowe lub usługowe, albo regulacji granic,

3) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, i dla działek rolniczych ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) dopuszcza się łączenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) dla działek przeznaczonych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, i dla działek rolniczych ustala się dowolną wielkość,

2) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, zabudowę mieszkaniowo-usługową lub zabudowę usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 600m^2,

3) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą ustala się wielkość nie mniejszą niż 250m^2,

4) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6m,

5) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki,

6) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45º i nie większy niż 135º.

6. Ustalenia i zalecenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:

1) 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,

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

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

4) zaleca się stosowanie ażurowych elementów nawierzchni utwardzonych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo- jezdnych i miejsc postojowych,

5) zarządca drogi krajowej nr 20 nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa tej drogi krajowej,

6) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,

7) zaleca się by różni operatorzy telefonii komórkowej korzystali z tych samych wież i konstrukcji wspornych,

8) lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej i występowanie pól elektroenergetycznych nie może być uciążliwością w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska.

7. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

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

2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z placem budowy lub związanych z funkcjami usługowymi (np. stragany handlowe, balon z kortem tenisowym, namioty gastronomiczne itp.),

3) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnymi,

4) poza pierzeją ul. Gdyńskiej obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących reklam i szyldów. Poza pierzeją ul. Gdyńskiej dopuszcza się wyłącznie lokalizację reklam i szyldów umieszczonych na elewacjach budynków.

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

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5. Ustalenia dla terenu o symbolu **1MN,U** o powierzchni 2,50ha:

1) teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową. W ramach terenu dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,

2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi krajowej nr 20 obowiązuje również dla wolno stojących szyldów, tablic reklamowych i informacyjnych,

3) obowiązuje zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej. Obowiązuje zabudowa usługowa w formie wolno stojącej,

4) należy zachować nie mniej niż 25% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną,

5) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%,

6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0,

7) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,5 ,

8) obowiązuje wysokość:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej: z dachami stromymi maksymalnie do 12,0m , z dachami płaskimi maksymalnie do 10,0m ,

   b) dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych: maksymalnie do 5,0m ,

9) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej obowiązują maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne. Dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych obowiązuje 1 kondygnacja nadziemna. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

10) obowiązują dachy płaskie lub dachy strome o kątach nachylenia nie mniejszych niż 21º i nie większych niż 50º; dwu-, cztero- lub wielospadowe. Na przybudowanych częściach budynków dopuszcza się realizację dachów płaskich lub jednospadowych. Dla dachów stromych obowiązuje pokrycie dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą na rąbek stojący. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn,

11) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem, okładzinami elewacyjnymi (stalowymi, klinkierowymi, cementowymi i szklanymi) itp.

§ 6. Ustalenia dla terenów o symbolach **2MN** o powierzchni 0,26ha, **4MN** o powierzchni 4,00ha i **5MN** o powierzchni 1,27ha:

1) teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W ramach terenu dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,

2) fragment terenu 4MN znajduje się w pasie strefy ochronnej linii średniego napięcia, wyznaczonej na rysunku planu. Dla strefy tej obowiązują ustalenia, zawarte w §3 ust. 2 pkt 9 planu,

3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej,

5) należy zachować nie mniej niż 40% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną,

6) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40%,

7) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0,

8) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,2 ,

9) obowiązuje wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego maksymalnie do 9,0m , dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych maksymalnie do 5,0m ,

10) obowiązują maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

11) obowiązują dachy strome o kątach nachylenia nie mniejszych niż 21º i nie większych niż 50º; dwu-, cztero- lub wielospadowe. Na przybudowanych częściach budynków dopuszcza się realizację dachów jednospadowych. Dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku. Obowiązuje pokrycie dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą na rąbek stojący. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn,

12) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem itp.

§ 7. Ustalenia dla terenu o symbolu **3UO** o powierzchni 0,22ha:

1) teren przeznacza się pod zabudowę usług oświaty,

2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,

4) należy zachować nie mniej niż 50% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną,

5) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%,

6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0,

7) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,5 ,

8) obowiązuje wysokość maksymalnie do 12,0m ,

9) obowiązują maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

10) obowiązują dachy płaskie lub dachy strome o kątach nachylenia nie mniejszych niż 21º i nie większych niż 50º; dwu-, cztero- lub wielospadowe. Na przybudowanych częściach budynków dopuszcza się realizację dachów płaskich lub jednospadowych. Dla dachów stromych obowiązuje pokrycie dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą na rąbek stojący. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn,

11) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem, okładzinami elewacyjnymi (stalowymi, klinkierowymi, cementowymi i szklanymi) itp.

§ 8. Ustalenia dla terenu o symbolu **6E** o powierzchni 0,01ha:

1) teren przeznacza się pod infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę (trafostacja) z dopuszczeniem lokalizacji innych obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną,

2) dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki.

§ 9. Ustalenia dla terenu o symbolu **7MN,U** o powierzchni 1,33ha:

1) teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,

hodowlanych i ogrodniczych na terenie działki nr 273/3. W ramach terenu dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,

2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Jednocześnie obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia, w tym dla wolno stojących szyldów, tablic reklamowych i informacyjnych, w odległości 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 20, zgodnie z rysunkiem planu,

3) obowiązuje zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej. Obowiązuje zabudowa zagrodowa i usługowa w formie wolno stojącej,

4) należy zachować nie mniej niż 30% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną,

5) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%,

6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0,

7) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2 ,

8) obowiązuje wysokość:

a) dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej: maksymalnie do 10,0m ,

b) dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych: maksymalnie do 6,0m ,

9) dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej obowiązują maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne. Dla wolno stojących garaży, i budynków gospodarczych obowiązują maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

10) obowiązują dachy płaskie lub dachy strome o kątach nachylenia nie mniejszych niż 21º i nie większych niż 50º; dwu-, cztero- lub wielospadowe. Na przybudowanych częściach budynków dopuszcza się realizację dachów płaskich lub jednospadowych. Dla dachów stromych obowiązuje pokrycie dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą na rąbek stojący. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn,

11) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem, okładzinami elewacyjnymi (stalowymi, klinkierowymi, cementowymi i szklanymi) itp.

§ 10. Ustalenia dla dojazdowej drogi publicznej o symbolu **01KDD** o powierzchni 0,28ha: obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających.

§ 11. Ustalenia dla dróg wewnętrznych o symbolach **02KDW** o powierzchni 0,50ha, **03KDW** o powierzchni 0,03ha, **04KDW** o powierzchni 0,03ha i **05KDW** o powierzchni 0,38ha:

1) obowiązuje szerokość drogi 02KDW w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, tj. nie mniejsza niż 5,5m i nie większa niż 13,5m,

2) obowiązuje szerokość drogi 03KDW w istniejących liniach rozgraniczających,

3) obowiązuje szerokość drogi 04KDW w istniejących liniach rozgraniczających,

4) obowiązuje szerokość drogi 05KDW w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, tj. nie mniejsza niż 4,5m i nie większa niż 10m,

5) drogi stanowią jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 12. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Chwaszczyno dotyczącej zabudowy mieszkaniowej na działkach nr 303/2, 303/3, 304/1, 305/2 w Chwaszczynie, zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/305/96 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 16 grudnia 1996r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 02.02.1998 r. Nr 3 poz. 8) i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 274/1, 274/2, 274/4 obręb Chwaszczyno, gmina Żukowo, zatwierdzonego uchwałą nr XIII/285/2003 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 28 października 2003r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 27.11.2003 r. Nr 150 poz. 2648), zmienionego uchwałą nr XLIV/755/2010 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 2 lipca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 20.09.2010 r. Nr 116 poz. 2263).

§ 13. Dla terenów będących własnością komunalną, a także dla terenów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej ustala się 0% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości (bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowym terenie), dla pozostałych terenów ustala się 30% stawkę.

§ 14. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych stanowiących lasy prywatne o powierzchni 3,1490 ha na cele nieleśne, za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego na podstawie decyzji o sygn. WBG-OGR.7151.5.4.2016.AS z dnia 5 lipca 2016 r.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

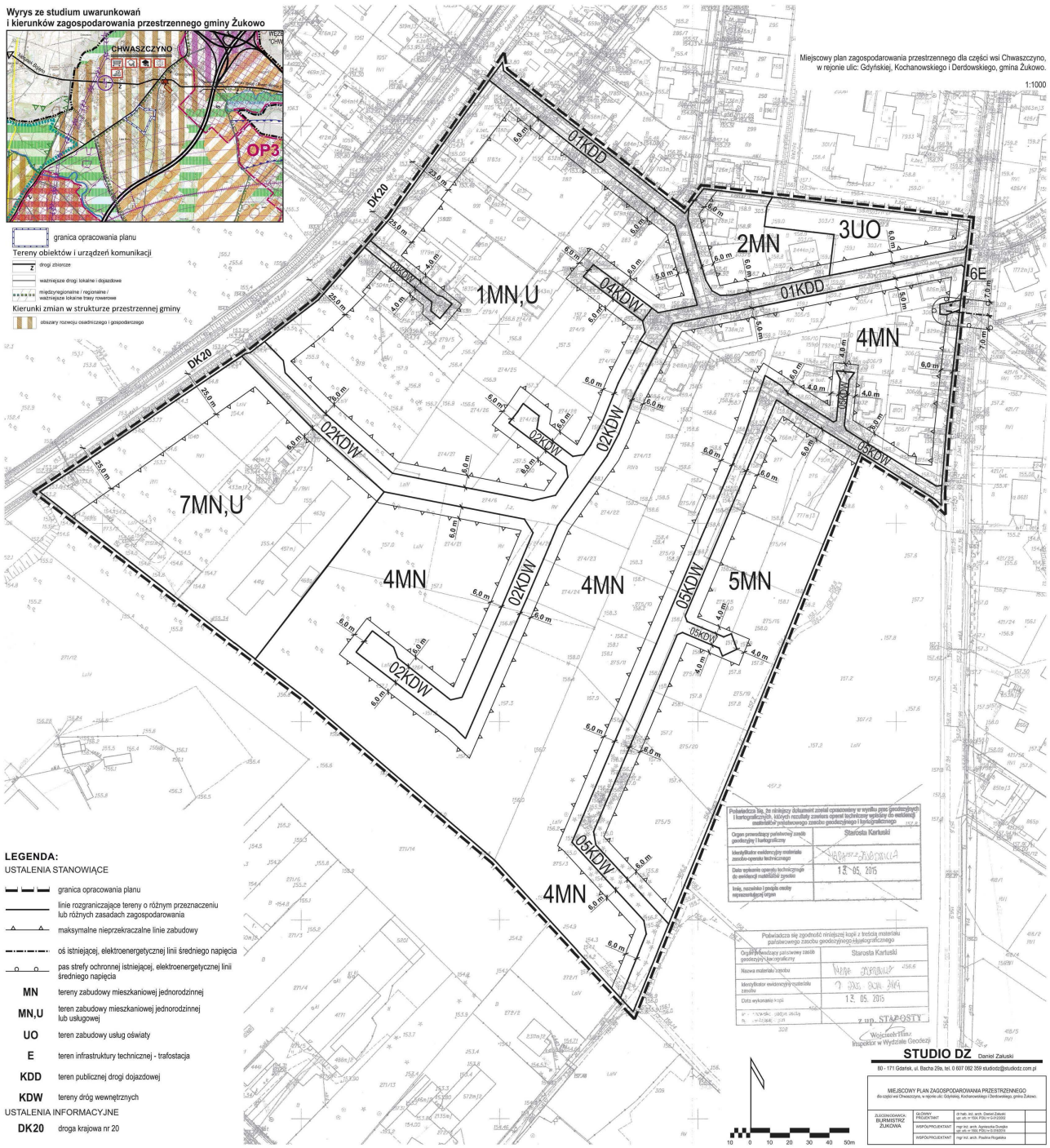
§ 16. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Żukowo.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

Witold Szmidtke

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXII/369/2016
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 30 grudnia 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/369/2016

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 30 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Żukowie rozstrzyga, co następuje:

I. W okresie wyłożenia projektu w/w planu do publicznego wglądu w dniach od 29.07.2016r. do 23.08.2016r. oraz w okresie 26 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 18.09.2016r.) wpłynęły dwie uwagi:

1. Uwaga złożona w dniu 8 września 2016r. (data wpływu 09.09.2016r., L.dz. 37476), w zakresie: przyjęcia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 1 miejsca postojowego na lokal mieszkaniowy.

- nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ze względu na wzrastającą liczbę zarejestrowanych samochodów w gminie konieczne jest zagwarantowanie miejsc postojowych dla tych samochodów na terenie prywatnych nieruchomości. Obecnie obserwuje się powszechną tendencję rejestrowania 2 samochodów przez jedną rodzinę, w związku z powyższym przyjęte ustalenie w planie: „dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć nie mniej niż 2 miejsca na lokal mieszkalny”, uznaje się za zasadne i zgodne z polityką przestrzenną prowadzoną przez gminę.

2. Uwaga złożona w dniu 8 września 2016r. (data wpływu 08.09.2016r., L.dz. 37223), w zakresie:

a) dopuszczenia na terenie 1MN,U w ramach zabudowy usługowej budynków magazynowych,

b) potwierdzenia, iż planowana inwestycja w zakresie przebudowy istniejącego budynku pawilonu handlowego z rozbudową części magazynowej oraz ze zmianą zagospodarowania terenu, na którą inwestor uzyskał decyzję o warunkach zabudowy, jest zgodna z ustaleniami planu,

c) zmniejszenie maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi krajowej nr 20, zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy,

d) zmniejszenia obszaru działki jako powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 25%,

e) dopuszczenia wykonywania elewacji z użyciem okładzin z płyt stalowych powlekanych.

- została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren o symbolu 1MN,U jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową. Plan nie zabrania lokalizowania budynków magazynowych w ramach zabudowy usługowej. Bezzasadne jest natomiast wymienianie wszystkich rodzajów budynków usługowych (w tym m.in. handlowych), które mogą być zrealizowane w ramach terenu 1MN,U. Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji w zakresie przebudowy istniejącego budynku pawilonu handlowego z rozbudową części magazynowej oraz ze zmianą zagospodarowania terenu są zgodne z ustaleniami planu. Zmieniono linię zabudowy od drogi krajowej nr 20 na obszarze objętym decyzją na linię znajdującą się w pierzei istniejących budynków (zgodnie z decyzją), a poprawione ustalenia planu ponownie uzgodniono z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział Gdańsk. Zmniejszono obszaru działki jako powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 25%. Dodano w ustaleniach planu dodatkowe materiały elewacyjne, tj.: tynk, kamień, klinkier, cegłę, drewno, okładziny elewacyjne (stalowe, klinkierowe, cementowe i szklane) itp.

II. W okresie wyłożenia projektu w/w planu do publicznego wglądu w dniach od 25.10.2016r. do 17.11.2016r. oraz w okresie 15 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 02.12.2016r.) wpłynęła jedna uwaga:

1. Uwaga złożona w dniu 29 listopada 2016r. (data wpływu 01.12.2016r., L.dz. 50081), w zakresie:

a) dopuszczenia na terenie 1MN,U w ramach zabudowy usługowej budynków magazynowych lub rozszerzenia przeznaczenia dla terenu 1MN,U w zakresie terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) sprostowania ustaleń w zakresie wykluczenia sprzeczności w zakresie szyldów i reklam pomiędzy treścią ustaleń ogólnych: „obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących reklam; dopuszcza się wyłącznie lokalizację szyldów umieszczonych na elewacjach budynków" i „maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi krajowej nr 20 obowiązuje również dla wolno stojących szyldów, tablic reklamowych i informacyjnych"; dopuszczenia reklam wolno stojących.

Ad. a - uwaga nie została uwzględniona w zakresie dopuszczenia na terenie 1MN,U w ramach zabudowy usługowej budynków magazynowych lub rozszerzenia przeznaczenia dla terenu 1MN,U w zakresie terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**,**

Ad. b - uwaga została uwzględniona w zakresie sprostowania ustaleń dla szyldów i reklam oraz dopuszczenia reklam wolno stojących w pierzei ul. Gdyńskiej.

Uzasadnienie:

Ad. a - Teren o symbolu 1MN,U jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową. Plan nie zabrania lokalizowania budynków magazynowych w ramach zabudowy usługowej. Bezzasadne jest wymienianie wszystkich rodzajów budynków usługowych, które mogą być zrealizowane w ramach terenu 1MN,U. Natomiast sprzeczne z zasadą dobrego sąsiedztwa jest rozszerzenie przeznaczenia dla terenu 1MN,U w zakresie terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**.**

Ad. b – W „Ustaleniach innych dla całego obszaru planu" uporządkowano ustalenie w zakresie reklam i szyldów i otrzymało ono brzmienie „poza pierzeją ul. Gdyńskiej obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących reklam i szyldów. Poza pierzeją ul. Gdyńskiej dopuszcza się wyłącznie lokalizację reklam i szyldów umieszczonych na elewacjach budynków."

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/369/2016

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 30 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

1) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych,

2) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych,

3) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej odwadniającej gminną drogę dojazdową.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2016r. poz. 1870 z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

Uzasadnienie

1. Niniejszą uchwałę podejmuje się na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.).

2. W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) w uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

1)sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2;

2)sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3;

3)sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4;

4)zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;

5)wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 2. pkt 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2 winien uwzględniać zwłaszcza: „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe;

3)walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

6)walory ekonomiczne przestrzeni;

7)prawo własności;

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

9)potrzeby interesu publicznego;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

13)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno, w rejonie ulic: Gdyńskiej, Kochanowskiego i Derdowskiego, gmina Żukowo” uwzględnia:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe;

3)walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

6)walory ekonomiczne przestrzeni;

7)prawo własności;

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

9)potrzeby interesu publicznego;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

11)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W procedurze sporządzania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno, w rejonie ulic: Gdyńskiej, Kochanowskiego i Derdowskiego, gmina Żukowo" spełniono:

1)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

2)zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Ad. 2. pkt 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3 winien uwzględniać zwłaszcza: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne."

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu w procedurze sporządzania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno, w rejonie ulic: Gdyńskiej, Kochanowskiego i Derdowskiego, gmina Żukowo", organ wyważył interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także przeprowadził analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ad. 2. pkt 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4 winien uwzględniać zwłaszcza: „W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1)kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2)lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3)zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4)dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a)na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b)na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy."

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 1 w zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - spełniono. Obszar planu znajduje się w obrębie istniejącej i planowanej zabudowy wsi Chwaszczyno.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 2 w zakresie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - spełniono. Obszar planu znajduje się w obrębie istniejącej i planowanej zabudowy wsi Chwaszczyno, posiadającej dostęp do zbiorowego transportu autobusowego.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – spełniono. Na obszarze planu znajduje się droga publiczna – przestrzeń ogólnodostępna, po której mogą przemieszczać się piesi i rowerzyści.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. a w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości

i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – uwzględniono. Planowana zabudowa znajdować się będzie wewnątrz jednostki osadniczej (wieś Chwaszczyno) o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i stanowić będzie uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. b w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – nie dotyczą. Obszar planu znajduje się na obszarze wymienionym w lit. a.

Ad. 2. pkt 4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 - nie dotyczy. Zgodnie art. 32 ust. 2 burmistrz przekazuje radzie gminy wyniki analiz o których mowa w art. 32 ust. 1, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Obecnie Burmistrz Żukowa rozpoczął prace nad analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Przewiduje się zakończenie prac nad niniejszą analizą w grudniu b.r. Wówczas wyniki powyższej analizy zostaną przekazane do zaopiniowania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, a następnie przekazane radzie gminy do zatwierdzenia w formie uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Żukowo.

Ad. 2. pkt 5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy określa „Prognoza skutków finansowych w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno, w rejonie ulic: Gdyńskiej, Kochanowskiego i Derdowskiego, gmina Żukowo”, opracowana w trakcie sporządzania planu.

3. Dla obszaru objętego planem gmina Żukowo posiada obowiązujące, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Chwaszczyno dotycząca zabudowy mieszkaniowej na działkach nr 303/2, 303/3, 304/1, 305/2 w Chwaszczynie, zatwierdzona uchwałą nr XXVIII/305/96 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 16 grudnia 1996r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 02.02.1998 r. Nr 3 poz. 8) i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 274/1, 274/2, 274/4 obręb Chwaszczyno, gmina Żukowo, zatwierdzony uchwałą nr XIII/285/2003 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 28 października 2003r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 27.11.2003 r. Nr 150 poz. 2648), zmieniony uchwałą nr XLIV/755/2010 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 2 lipca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 20.09.2010 r. Nr 116 poz. 2263).

Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno, w rejonie ulic: Gdyńskiej, Kochanowskiego i Derdowskiego, gmina Żukowo” podjęto na podstawie Uchwały Nr VIII/574/2014 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 22 sierpnia 2014r. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy usług oświaty wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Plan miejscowy zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i został sporządzony 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. Woj. Pom. z 2003r. Nr 164, poz. 1587).

Tryb sporządzania planu został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.). Plan spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Projekt rysunku 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 planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo dla obszaru objętego planem umieszczono na załączniku nr 1 do uchwały.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29.07.2016r. do 23.08.2016r. Uwagi można było składać w okresie 26 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 18.09.2016r.). Do planu wniesiono 2 uwagi w wyznaczonym terminie. W związku z uwzględnieniem jednej z uwag ponowiono uzgodnienie planu z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział Gdańsk i ponownie wyłożono plan do publicznego wglądu. Projekt planu był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.10.2016r. do 17.11.2016r. Uwagi można było składać w okresie 15 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 02.12.2016r.). Do planu wniesiono 1 uwagę w wyznaczonym terminie. Część uwagi została uwzględniona w zakresie sprostowania ustaleń dla szyldów i reklam oraz dopuszczenia reklam wolno stojących w pierzei ul. Gdyńskiej. Ponieważ uwzględnienie uwagi miało charakter porządkujący ustalenia planu nie ponowiono żadnych uzgodnień ani nie wykładano ponownie planu do publicznego wglądu.

Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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.