UCHWAŁA NR XLV/546/2017
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 31 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno, w rejonie ulic: Oliwskiej, Gdyńskiej i Ks. Kuppera, 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 2017r. poz. 1073) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1875) Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXXII/368/2016 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 30 grudnia 2016 r. 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 Uchwałami Rady Miejskiej w Żukowie 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., Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r., Nr XVI/171/2015 z dnia 27 października 2015 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno, w rejonie ulic: Oliwskiej, Gdyńskiej i Ks. Kuppera, gmina Żukowo, zwany dalej planem.

2. Planem są objęte tereny o powierzchni 13,54 ha.

3. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, wód powierzchniowych śródlądowych i lasy 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) obiekty wpisane do rejestru zabytków,

2) przestrzenie publiczne,

3) tereny szczególnego zagrożenia powodzią,

4) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,

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

6) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2,

7) 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,

8) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe i tereny służące organizacji imprez masowych,

9) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne,

10) 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 1,5 m w przypadku balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu.

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

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych, w działkach budowlanych, rolniczych lub leśnych. Dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody (np. studni głębinowych), realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych, w działkach budowlanych, rolniczych lub leśnych. 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 – obowiązuje zakaz odprowadzania powierzchniowego wód z powierzchni utwardzonych. Z dróg publicznych ustala się odprowadzenie wód do kanalizacji deszczowej, studni chłonnych, zbiorników retencyjnych lub rowów odwadniających drogi, w tym znajdujących się poza obszarem planu. Z pozostałych terenów ustala się odprowadzenie wód do lokalnych sieci kanalizacji deszczowej, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych w obrębie działek, do których inwestor ma tytuł prawny. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych, w działkach budowlanych, rolniczych lub leśnych. 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 i nie mniejszej niż 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 218. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii. Urządzenia pozyskujące energię odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy przekraczającej 100 kW,

5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej znajdującej się w drogach publicznych, drogach wewnętrznych, w działkach budowlanych, rolniczych lub leśnych,

6) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii. Urządzenia pozyskujące energię odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy przekraczającej 100 kW,

7) telekomunikacja - z sieci znajdującej się w drogach publicznych, drogach wewnętrznych, w działkach budowlanych, rolniczych lub leśnych,

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

9) 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 15 m,

10) 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,

11) nową infrastrukturę techniczną należy umieścić poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej nr 218 w odległości nie mniejszej niż 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, 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 i drogi wojewódzkiej nr 218.

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

1) obowiązuje zakaz realizacji zjazdów z drogi krajowej nr 20 i drogi wojewódzkiej nr 218,

2) ustala się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów z gminnych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, w tym poprzez działki znajdujące się poza planem,

3) realizacja inwestycji niedrogowej na terenie 10MN,U, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drodze krajowej nr 20 i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym do jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji,

4) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8m, a jeżeli zostaną one wytyczone jako ślepe, wówczas na ich zakończeniu winny znaleźć się place do nawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi. Wydzielone drogi wewnętrzne winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej,

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

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na lokal mieszkalny,

b) dla lokali usługowych należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 100m^2 powierzchni użytkowej lokalu, ale nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy (biuro, sklep, fryzjer itp.),

c) 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,

d) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie parkingu podziemnego, garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą,

e) przez miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć 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.

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 istniejących przed wejściem w życie planu nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej, podane powyżej,

4) dla działek przeznaczonych na tereny wód powierzchniowych śródlądowych, lasy, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) 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 wód powierzchniowych śródlądowych, lasy, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną 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) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji przedsięwzięć. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska,

2) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności 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,

3) w przypadku lokalizacji lokali usługowych o funkcji akustycznie chronionej obowiązuje poziom hałasu określony w normach budowlanych,

4) w przypadku lokalizacji obiektów usługowych o funkcji akustycznie chronionej obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,

5) zarządcy drogi krajowej nr 20 i drogi wojewódzkiej nr 218 nie będą ponosić kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi krajowej lub wojewódzkiej,

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

7) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w zasięgu oddziaływań akustycznych wymagane jest zastosowanie środków technicznych w celu doprowadzenia poziomu hałasu do obowiązujących norm,

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

9) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych należy zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych,

10) zaleca się lokalizację zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi.

7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska kulturowego: w obrębie planu występuje stanowisko archeologiczne, dla którego wyznacza się „strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego", oznaczoną na rysunku planu. Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych w obrębie strefy obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzających prac archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

8. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

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

2) zapewnienie wody w warunkach specjalnych oraz słyszalność syreny alarmowej winny być zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie obrony cywilnej.

§ 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 terenów o symbolach **1MN,U** o powierzchni 1,60ha, **2MN,U** o powierzchni 0,44ha, **3MN,U** o powierzchni 0,76ha, **4MN,U** o powierzchni 2,06ha, **7MN,U** o powierzchni 1,38ha, **8MN,U** o powierzchni 0,89ha, **10MN,U** o powierzchni 0,54ha i **11MN,U** o powierzchni 1,07ha:

1) teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową usługową oraz zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zamiennie. Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,

2) na fragmentach terenów 7MN,U i 8MN,U występuje stanowisko archeologiczne, dla którego wyznacza się „strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego", oznaczoną na rysunku planu. Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych w obrębie strefy obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzających prac archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

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

4) dla terenów 8MN,U, 10MN,U i 11MN,U obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej działki lasu (teren 12ZL i 15ZL) zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez obszar, przyległy do wód śródlądowych powierzchniowych (tereny 6WS i 9WS) w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu wód,

6) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działek,

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

1) należy zachować nie mniej niż 25% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jego zachowanie,

8) dla terenu 2MN,U obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%, dla pozostałych terenów nie większa niż 40%. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni zabudowy, dopuszcza się jego zachowanie,

9) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0,

10) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,6 ,

11) 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 6,0m ,

c) dla wolno stojących, przybudowanych lub wbudowanych masztów, słupów, kominów i anten maksymalnie do 15,0m ,

12) dla zabudowy 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. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie większej ilości kondygnacji; dla powyższych budynków dopuszcza się remonty i przebudowę; dopuszcza się ich rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na terenie,

13) obowiązują dachy:

a) płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12º, o dowolnym kształcie i pokryciu połaci dachowych lub

b) główne – strome (t.j. zajmujące więcej niż 50% powierzchni dachów), jedno-, dwu-, cztero- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 22 do 45. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Dachy główne winny być kryte dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy płaskie, jedno- albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,

c) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację dachów o innych kształtach i innych pokryciach niż obwiązujące na terenie. Dobudowane lub nadbudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym,

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

§ 6. Ustalenia dla terenu o symbolu **5E** o powierzchni ok. 0,01ha: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (trafostacja).

§ 7. Ustalenia dla terenów o symbolach **6WS** o powierzchni 0,11ha i **9WS** o powierzchni 0,10ha:

1) teren wód śródlądowych powierzchniowych (rów nr R-KCh2 – urządzenie melioracji wodnych szczegółowych),

2) istniejące urządzenie winno być zachowane, a realizacja inwestycji na niniejszym terenie nie może pogarszać stanu technicznego tego urządzenia. Przekrój hydrauliczny rowu winien zapewniać przepuszczenie maksymalnego natężenia przepływu wód, występującego w okresie jesiennego spływu i po zimowych roztopach,

3) dopuszcza się realizację mostów drogowych, pieszo – jezdnych, kładek dla pieszych, pomostów itp.

4) obowiązuje zakaz kanalizowania cieku, zmieniania jego przebiegu oraz przekrywania za wyjątkiem ust. 3,

5) dopuszcza się umocnienie brzegów wyłącznie materiałami naturalnymi, np. faszyną, kamieniami, gabionami itp.

6) zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez teren.

§ 8. Ustalenia dla terenów o symbolach **12ZL** o powierzchni 1,80ha i **15ZL** o powierzchni 0,03ha:

1) teren lasów. Na terenie dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, która nie wymaga wyłączenia terenu z użytkowania leśnego. Dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych,

2) na fragmencie terenu 15ZL występuje stanowisko archeologiczne, dla którego wyznacza się „strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego”, oznaczoną na rysunku planu. Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych w obrębie strefy obowiązuje wymóg przeprowadzenia

wyprzedzających prac archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

3) obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 9. Ustalenia dla terenów o symbolach **13PT** o powierzchni 0,09ha i **14PT** o powierzchni 0,04ha:

1) teren pasa technicznego z obowiązkiem zapewnienia przejazdu dla pojazdów serwisujących infrastrukturę techniczną lub melioracje wodne. Na terenie dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

2) zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez teren 13PT, przyległy do wód śródlądowych powierzchniowych (teren 6WS) w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu wód,

3) obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 10. Ustalenia dla publicznej drogi zbiorczej o symbolu **01KDZ** (ul. Oliwska) o powierzchni 0,46ha - droga wojewódzka nr 218: obowiązuje szerokość drogi zgodnie z istniejącymi liniami rozgraniczającymi.

§ 11. Ustalenia dla publicznej drogi dojazdowej o symbolu **02KDD** (ul. Ceynowy) o powierzchni 0,18ha: obowiązuje szerokość drogi zgodnie z istniejącymi liniami rozgraniczającymi.

§ 12. Ustalenia dla dróg wewnętrznych o symbolach **03KDW** (ul. Sarnowskiego i Ks. Kuppera) o powierzchni 0,25ha i **04KDW** (ul. Abrahama) o powierzchni 0,69ha:

1) obowiązuje szerokość drogi zgodnie z istniejącymi liniami rozgraniczającymi,

2) droga stanowi jednocześnie pas technologiczny dla infrastruktury technicznej,

3) na fragmentach drogi 04KDW występuje stanowisko archeologiczne, dla którego wyznacza się „strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego”, oznaczoną na rysunku planu. Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych w obrębie strefy obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzających prac archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 13. Ustalenia dla publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego o symbolu **05KDGP** (ul. Gdyńska) o powierzchni 1,11ha - droga krajowa nr 20:

1) obowiązuje szerokość drogi zgodnie z istniejącymi liniami rozgraniczającymi,

2) na fragmencie drogi występuje stanowisko archeologiczne, dla którego wyznacza się „strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego”, oznaczoną na rysunku planu. Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych w obrębie strefy obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzających prac archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 14. Ustala się stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości:

a) 0% - dla terenu 5E, 6WS, 9WS, 12ZL, 13PT, 14PT, 15ZL, 01KDZ, 02KDD, 03KDW, 04KDW i 05KDGP, bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowym terenie,

b) 30% - dla pozostałych terenów.

§ 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 XLV/546/2017
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 31 października 2017 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno, w rejonie ulic: Oliwskiej, Gdyńskiej i Ks. Kuppera, gmina Żukowo.

Skala 1 : 1 000

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Kartuski
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2205.2014.3149
Data wykonania kopii	2017.02.03
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosty Michał Pellowski

MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH

Województwo: pomorskie
Powiat: kartuski
Gmina: Żukowo
Obręb: Chwaszczyno
Działka(i): w/g załącznika
Sekcja: 6.222.24.02.2
Ukł.poziomy: 2000 strefa 6 (18)
Ukł.wys.: Kronsztadt '86

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żukowo



Skala 1 : 20 000

LEGENDA:

- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
- **MN,U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- **ZL** tereny lasów
- **WS** tereny wód powierzchniowych
- **KDGP** teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego
- **KDZ** teren publicznej drogi zbiorczej
- **KDD** teren publicznej drogi dojazdowej
- **KDW** tereny dróg wewnętrznych
- **PT** tereny pasów technicznych
- **E** teren infrastruktury technicznej - stacja transfomatorowa

STUDIO DZ Daniel Załuski

80-171 Gdańsk, ul. Bacha 29a, tel. 0 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla części wsi Chwaszczyno, w rejonie ulic: Oliwskiej, Gdyńskiej i Ks. Kuppera, gmina Żukowo

ZLECENIODAWCA GMINA ŻUKOWO	GŁÓWNY PROJEKTANT	dr hab. inż. arch. Daniel Załuski, prof. PG upr. urb. nr 1504, POIU nr G-012/2002,
	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Durejko POIU nr G-316/2014
	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sówka-Sowińska POIU nr G-315/2014
	WSPÓŁPRACA	mgr inż. arch. Katarzyna Wołoszyn

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/546/2017

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 31 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno, w rejonie ulic: Oliwskiej, Gdyńskiej i Ks. Kuppera, gmina Żukowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073) Rada Miejska w Żukowie rozstrzyga, co następuje:

W okresie wyłożenia projektu w/w planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 14 września do 6 października 2017r. oraz w okresie 17 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 23 października 2017r.) wpłynęła jedna uwaga.

1. Uwaga złożona w dniu 23.10.2017r. (data zarejestrowania 24.10.2017r., L.dz. 46335) do ustaleń planu w zakresie:

1)wykreślenia ustalenia „prace związane z wycinką drzew należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października", które może być sprzeczne z przepisami odrębnymi,

2)uszczegółowienie ustaleń w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości obiektów telekomunikacyjnych na obszarze planu i potwierdzenie, że ustalenia planu zabezpieczają brak możliwości wybudowania masztu lub innego urządzenia telekomunikacyjnego powyżej wysokości wskazanej w planie,

3)poszerzenie ulicy Ceynowy do szerokości min. 8m, w celu zabezpieczenia odpowiedniej szerokości pasa drogowego, pozwalającego w przyszłości na budowę chodnika,

4)wyjaśnienia czy ustalenia planu dopuszczają postawienie na jednej działce dwóch budynków o charakterze mieszkalnym oraz usługowym jako osobnej zabudowy,

5)korekty §12 w zakresie sprostowania przeznaczenia terenu dla drogi KDW.

Uwaga została uwzględniona w zakresie pkt 1, 2, 4 i 5.

Uzasadnienie:

Ad. 1.1. W §3. ust. 6 pkt 11 ustaleń planu wykreślono ustalenie „prace związane z wycinką drzew należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października", które wynika z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody i nie musi być powielane w ustaleniach planu,

Ad. 1.2. W §3. ust. 2 pkt 9 ustaleń planu widnieje ustalenie „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 15 m n.p.t.". Powyższe, ustalenie powtórzono i doprecyzowano w §5. pkt 11 lit. c „dla wolno stojących, przybudowanych lub wbudowanych masztów, słupów, kominów i anten maksymalnie do 15,0m". Powyższe ustalenie nie ma wpływu na zasadniczą treść planu.

Ad. 1.4. Ustalenia planu dopuszczają postawienie na jednej działce dwóch budynków o charakterze mieszkalnym oraz usługowym jako osobnej zabudowy. W §5. pkt 1 ustaleń planu widnieje ustalenie „teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową usługową oraz zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zamiennie. Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży". Plan nie precyzuje, ile budynków może zostać zlokalizowanych na 1 działce budowlanej. W ramach inwestycji dopuszcza realizację osobnych budynków mieszkalnych, usługowych lub usługowo – mieszkalnych.

Ad. 1.5. W §12. poprawiono oczywisty błąd pisarski. Ustalenie otrzymuje brzmienie: „Ustalenia dla dróg wewnętrznych o symbolach **03KDW** (ul. Sarnowskiego i Ks. Kuppera) o powierzchni 0,25ha i **04KDW** (ul. Abrahama) o powierzchni 0,69ha”.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie pkt 3.

Uzasadnienie:

Ad. 1.3. Poszerzenie pasa drogowego ul. Ceynowy generowałoby dla budżetu gminy znaczące koszty związane z koniecznym wykupem gruntów prywatnych. W związku z powyższym w planie odstąpiono od możliwości poszerzenia tej ulicy. Przyjęto granice ulicy w istniejących liniach rozgraniczających, będących własnością gminy i Skarbu Państwa.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/546/2017

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 31 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073) 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 2017r. poz. 1875).

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

1) gminną drogę publiczną,

2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych,

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

4) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej odwadniającej drogę publiczną.

§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 (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1875).

2. W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073) 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: Oliwskiej, Gdyńskiej i Ks. Kuppera, 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: Oliwskiej, Gdyńskiej i Ks. Kuppera, 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: Oliwskiej, Gdyńskiej i Ks. Kuppera, 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 pkt 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 pkt 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 pkt 3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – spełniono. Na obszarze planu znajdują się droga publiczna – przestrzeń ogólnodostępna, po której mogą przemieszczać się piesi i rowerzyści.

Ustalenia art. 1 ust. 4 pkt 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 pkt 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 – plan jest zgodny z wynikami analizy, zawartymi w uchwale nr XXXIII/377/2017 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 stycznia 2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 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: Oliwskiej, Gdyńskiej i Ks. Kuppera, gmina Żukowo", opracowana w trakcie sporządzania planu.

3. Dla obszaru objętego planem gmina Żukowo nie posiada obowiązującego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno, w rejonie ulic: Oliwskiej, Gdyńskiej i Ks. Kuppera, gmina Żukowo" podjęto na podstawie Uchwały Nr XXXII/368/2016 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 30 grudnia 2016 r. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, wód powierzchniowych śródlądowych i lasy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Plan 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 planu został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073). Plan spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Projekt rysunku planu 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.

Planu 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 14 września do 6 października 2017r. Uwagi można było składać w okresie 17 dni po zakończeniu wyłożenia, tj. do dnia 23 października 2017r. Do planu wniesiono 1 uwagę w wyznaczonym terminie. 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.