UCHWAŁA NR XLIX/602/2018
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 30 stycznia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 154/2, 154/4 i części działki nr 154/5 we wsi Czaple położonych w północno-wschodniej części wsi bezpośrednio przy drodze gminnej oraz części działek nr 306 i 308/3 we wsi Rębiechowo położonych w południowo-wschodniej części wsi, gmina Żukowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz.1875 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 154/2, 154/4 i części działki nr 154/5 we wsi Czaple położonych w północno-wschodniej części wsi bezpośrednio przy drodze gminnej oraz części działek nr 306 i 308/3 we wsi Rębiechowo położonych w południowo-wschodniej części wsi, gmina Żukowo nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/828/2002 z dnia 9 października 2002 r., zmienionego uchwałami: Nr IX/195/2003 z dnia 25 czerwca 2003 r., Nr XXXVII/629/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XXXVII/630/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XLVII/772/2006 z dnia 9 października 2006 r., Nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r., Nr XXXII/344/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r., Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r., oraz Nr XVI/171/2015 z dnia 27 października 2015 r..

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 154/2, 154/4 i części działki nr 154/5 we wsi Czaple położonych w północno-wschodniej części wsi bezpośrednio przy drodze gminnej oraz części działek nr 306 i 308/3 we wsi Rębiechowo położonych w południowo-wschodniej części wsi, gmina Żukowo.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 154/2, 154/4 i części działki nr 154/5 we wsi Czaple położonych w północno-wschodniej części wsi bezpośrednio przy drodze gminnej oraz części działek nr 306 i 308/3 we wsi Rębiechowo położonych w południowo-wschodniej części wsi, gmina Żukowo, sporządzony w skali 1:1000;

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

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. W uchwale nr XI/2014/2003 z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 154/2, 154/4 i części działki nr 154/5 we wsi Czaple położonych w północno-wschodniej części wsi bezpośrednio przy drodze gminnej oraz części działek nr 306 i 308/3 we wsi Rębiechowo położonych w południowo-wschodniej części wsi, gmina Żukowo, zmienionej uchwałą nr XXXII/573/2009 z dnia 29 maja 2009 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) zmienia się załącznik nr 1 - rysunek planu;

2) § 1 otrzymuje brzmienie:

" Plan obejmuje obszar działek nr 154/6 i 154/7 (stanowiących wcześniej obszar działek nr154/2 i 154/4) i część działki nr 154/5 we wsi Czaple położonych w północno - wschodniej części wsi bezpośrednio przy drodze gminnej, oraz część działki nr 306/2 wraz z działką 306/1 (stanowiących wcześniej część działki 306) i działki 308/4, 308/5 i 308/6 (stanowiących wcześniej część działki 308/3) we wsi Rębiechowo położonych w południowo - wschodniej części wsi, gmina Żukowo, w granicach określonych na Rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.";

3) w § 2 w ust. 1 pkt 3 uchyla się tiret czwarty;

4) w § 2 w ust. 1 pkt 3 uchyla się tiret piaty;

5) w § 2 w ust. 1 pkt 3 w tiret szóstym, wyrażenie "droga dojazdowa" zmienia się na "droga lokalna";

6) w § 2 w ust. 2 uchyla się pkt 3;

7) w § 2 w ust. 2 pkt 4 wyrażenie w nawiasie: "(*Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2002r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy, utworzenia regionalnych zarządów gospodarki wodnej oraz podziału obszarów dorzeczy na regiony wodne*)", zastępuje się wyrażeniem: "**obowiązują przepisy odrębne**";

8) w § 3 ust. 1 lit. A tiret pierwszy otrzymuje brzmienie:

"**- Funkcje produkcyjne i usługowe. W obrębie terenu dopuszcza się wszelką działalność inwestycyjną, poza przedsięwzięciami które zgodnie z przepisami odrębnymi nie są zaliczane do przedsięwzięć mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wykluczeniem:**

- lokalizacji składowisk odpadów,

- użytkowania terenu i budowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków oraz hodowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego.";

9) w § 3 ust. 1 lit. A tiret drugi otrzymuje brzmienie:

"- Prowadzona działalność produkcyjna i usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu). Prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.";

10) w § 3 w ust. 1 lit. B otrzymuje brzmienie:

"Warunki zagospodarowania terenów i zabudowy:

- podział terenu na działki budowlane wymaga spełnienia następujących wymogów:

-- opracowania projektu zagospodarowania i podziału terenu,

-- powierzchnia działek minimum: 1500 m^2, powierzchnia działek maksimum: cały teren,

-- dojazd do działek zgodnie z ustaleniami podanymi w pkt 4,

- nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu,

- minimalna intensywność zabudowy - 0,5,

- maksymalna intensywność zabudowy - 1,8,

- maksymalny procent zabudowy: 60%,

- powierzchnia terenów biologicznie czynnych: minimum 20% powierzchni terenu działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją.";

11) w § 3 w ust. 1 lit. C dodaje się tiret trzeci w brzmieniu:

"- maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej (w tym anteny, reklamy, urządzenia techniczne na dachach istniejących i projektowanych budynków) - 153 m n.p.m.";

12) w § 3 w ust. 1 lit. E uchyla się tiret pierwszy;

13) w § 3 w ust. 1 lit. E dodaje się tiret pąty w brzmieniu:

"- obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, realizacja ustaleń zmiany planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.";

14) w § 3 w ust. 4 lit. B otrzymuje brzmienie:

" W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:

- min. 4 miejsca postojowe / 100 m^2 pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej),

- min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych,

- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,

- sposób realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami budowlanymi";

15) w § 3 w ust. 5 lit. D otrzymuje brzmienie:

"Odprowadzanie wód opadowych:

- dla terenu 1 PU:

-- z budynków: powierzchniowo w obrębie terenu, do studni chłonnych lub do rowu melioracyjnego poprzez zbiornik retencyjny,

-- z placów i parkingów do kanalizacji deszczowej, do rowu melioracyjnego w przyległej drodze lub do studni chłonnych. Wody opadowe przed wprowadzeniem do studni chłonnych lub do odbiornika oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach,"

- dla terenów 01K i 02K - do kanalizacji deszczowej w tych drogach a następnie do odbiornika. Wody opadowe przed wprowadzeniem do studni chłonnych lub do odbiornika oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach.".

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

Witold Szmidtke

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIX/602/2018
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 30 stycznia 2018 r.

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	*2017.07.24*
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	*z up. Starosty Michał Pellowski*

MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH

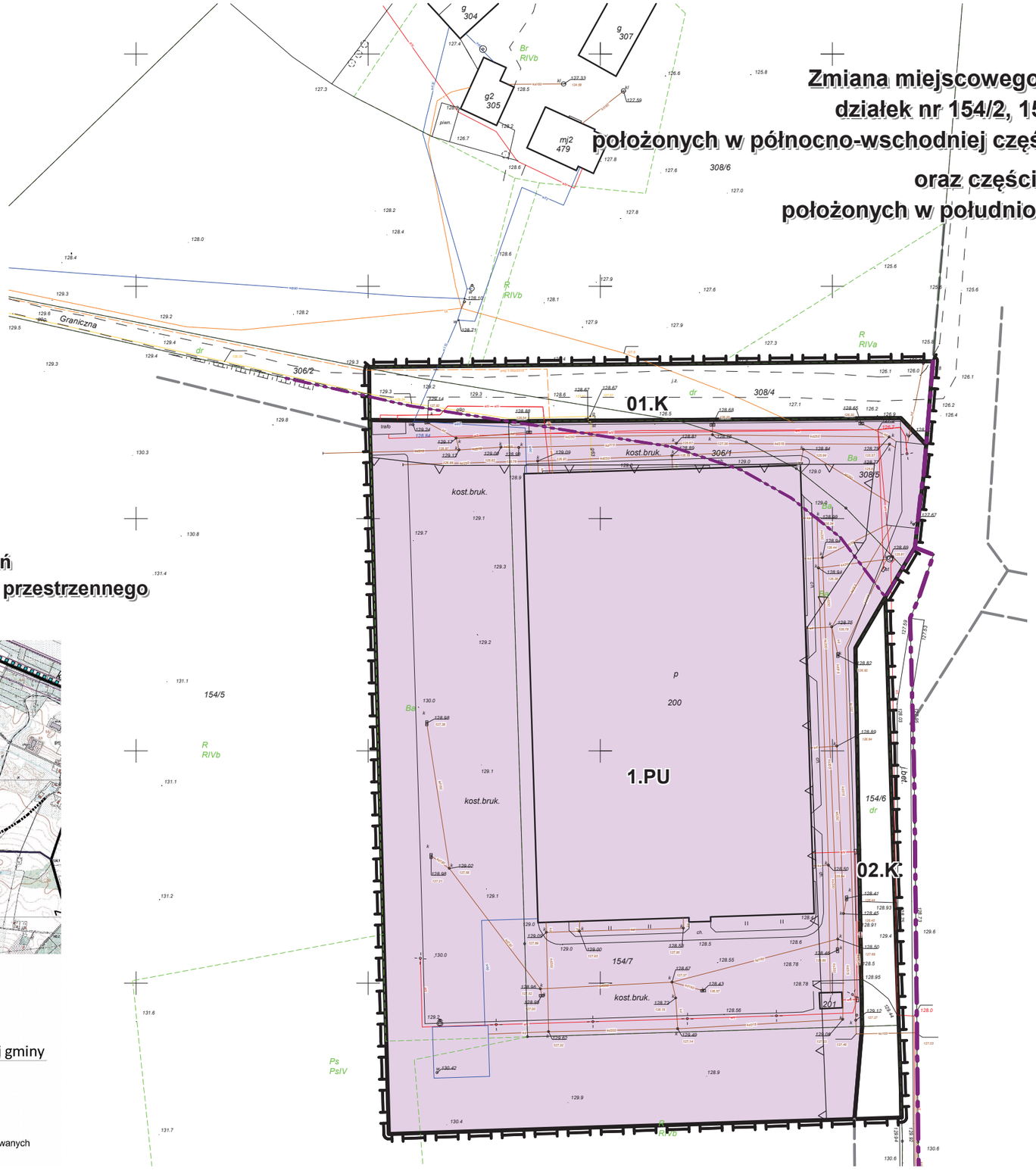
Województwo: pomorskie
Powiat: kartuski
Gmina: Żukowo
Obręb: Czaple
Działka(i): 154/3, 154/5, 154/7
Sekcja: 6.221.24.18.2.4
Ukł.poziomy: 2000 strefa 6 (18)
Ukł.wys.: Kronsztadt '86

0 50

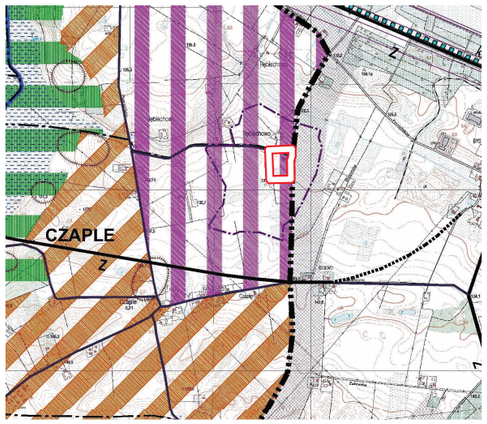
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 154/2, 154/4 i części działki nr 154/5 we wsi Czaple położonych w północno-wschodniej części wsi bezpośrednio przy drodze gminnej oraz części działek nr 306 i 308/3 we wsi Rębiechowo położonych w południowo-wschodniej części wsi, gmina Żukowo

RYSUNEK PLANU

skala 1:1000



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo skala 1:20 000



granica administracyjna gminy Żukowo

granice obrębów geodezyjnych w gminie Żukowo

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego

Inne obszary objęte ochroną

złoża o zasobach udokumentowanych i zarejestrowanych

LEGENDA:

1. USTALENIA

GRANICE OPRACOWANIA PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA. LINIE ROZGRANICZAJĄCE ULIC I DRÓG PUBLICZNYCH

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

1 PU FUNKCJE PRODUKCYJNE I USŁUGOWE

01 K KOMUNIKACJA PUBLICZNA - DROGA LOKALNA

02 K KOMUNIKACJA PUBLICZNA, TEREN PRZEZNACZONY DO POSZERZENIA DROGI PRZYLEGŁEJ

2. OZNACZENIA INFORMACYJNE

CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY W GRANICACH GZWP 111 "SUBNIECKA GDAŃSKA"

GRANICA GMINY

GRANICE OBREBÓW

PROJEKTOWANE LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA GRANICAMI PLANU

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/602/2018

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 30 stycznia 2018 r.

Uzasadnienie

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Projekt zmiany planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 grudnia 2017r. do 12 stycznia 2018 r. Po wyłożeniu do publicznego wglądu w ustawowym terminie do dnia 26 stycznia 2018 r., do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Uzasadnienie

Burmistrz Gminy Żukowo zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ogłosił poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Żukowie w dniu 14 grudnia 2017 r. o wyłożeniu projektu zmiany planu w dniach 22 grudnia 2017r. do 12 stycznia 2018 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz z informacją o wyznaczeniu terminu, w którym można składać uwagi do projektu planu. Zamieścił również obwieszczenie w dniu 14 grudnia 2017 r. w prasie lokalnej. Ponadto, obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu zostało zamieszczone w Internecie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Żukowie - Obwieszczenie nr UN-PZ.6722.100.2017.AM. Ogłoszenie i obwieszczenie zgodnie z ustawą ukazały się na 7 dni przez terminem wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W treści ogłoszenia i obwieszenia podana została również informacja o terminie i miejscu przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Termin dyskusji został wyznaczony na dzień 04 stycznia 2018 r., który był dniem roboczym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/602/2018

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 30 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r., poz. 2147 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz.1875z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2017 poz. 220 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:
   - planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
   - planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
   - finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy, natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;
2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2017r. poz 328 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017, poz. 2077 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz.1875z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017r. poz. 1579 z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Żukowie.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Uzasadnienie

I. Informacja o obszarze planu

1. Podstawa prawna

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr z uchwałą Nr XLIV/527/2017 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 26 września 2017 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 154/2, 154/4 i części działki nr 154/5 we wsi Czaple położonych w północno-wschodniej części wsi bezpośrednio przy drodze gminnej oraz części działek nr 306 i 308/3 we wsi Rębiechowo położonych w południowo-wschodniej części wsi, gmina Żukowo.

2. Położenie i użytkowanie terenów

Przedmiotem opracowania jest teren o powierzchni około 1,8 ha położony we wsi Czaple przy granicy sołectwa Rębiechowo w gminie Żukowo i przy granicy z miastem Gdańsk w rejonie dzielnicy przemysłowej Kokoszki i lotniska Gdańsk-Rębiechowo.

Obszar zmiany planu obejmuje teren istniejącego zakładu przemysłowego. Teren ten jest w całości zagospodarowany. Otoczenie stanowią tereny użytkowane rolniczo, zarówno po stronie gminy Żukowo, jak i miasta Gdańska. Dojazd do zakładu drogą gruntową, częściowo utwardzoną.

3. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

W granicach opracowania planu obowiązuje „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 154/2, 15414 i część działki nr 154/5 we wsi Czaple położonych w północnowschodniej części wsi bezpośrednio przy drodze gminnej oraz części działek nr 306 i 308/3 we wsi Rębiechowo położonych w południowo - wschodniej części wsi, gmina Żukowo; uchwała NR XI /214 /2003 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 sierpnia 2003r, wraz ze zmianą (uchwała nr XXXII/573/2009 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 maja 2009 r.). Obszar objęty opracowaniem obejmuje tereny przewidziane w obowiązującym planie pod funkcje produkcji i usług oraz tereny komunikacji – drogi.

4. Cel opracowania zmiany planu

Celem opracowania zmiany miejscowego planu są zmiany przebiegi linii zabudowy i likwidacja pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej w celu umożliwienia rozbudowy istniejącego zakładu produkcyjnego w kierunku zachodnim.

Pozostałe elementy zmiany planu stanowią korekty związane z dostosowaniem zapisów planu miejscowego do aktualnych przepisów prawa oraz korekty związane z dostosowaniem zapisów do ustaleń sąsiadującego obowiązującego planu miejscowego. Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie zmiany planu uwzględniono:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad kształtowania zabudowy;

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zasad ochrony środowiska, w tym ustalenie wymaganego wskaźnika powierzchni terenów biologicznie czynnych; teren objęty zmianą planu położony jest poza obszarami objętymi ochrona prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody; plan ustala obowiązek ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody; ścieki z terenu planu odprowadzane są do wiejskiej kanalizacji sanitarnej, wody opadowe odprowadzane są z budynków: powierzchniowo w obrębie terenu lub do rowu melioracyjnego poprzez zbiornik retencyjny; z placów i parkingów do kanalizacji deszczowej, do rowu melioracyjnego w przyległej drodze lub do studni chłonnych; wody opadowe przed wprowadzeniem do studni chłonnych lub do odbiornika oczyścić w

separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach;

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze opracowania nie występują obiekty cenne pod względem kulturowym, nie zlokalizowano na tym terenie również stanowisk archeologicznych, w planie nie występują ustalenia w tym zakresie;

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:

1) określenie zasad ochrony środowiska,

2) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych tj. wymagania zagospodarowania terenu dróg publicznych,

5. Walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;

6. Prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego (drogi);

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając przebiegi dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi;

8. Potrzeby interesu publicznego wskazując w projekcie planu tereny przeznaczone pod drogi publiczne;

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Urzędu Gminy w Żukowie, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

1) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,

2) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

3) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

11. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

12. Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

13. Potrzebę równoważenia interesu publicznego i prywatnego w ustaleniach planu, poprzez zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru przez drogi publiczne (interes publiczny) i zapisu umożliwiające rozbudowę 9interes prywatny).

Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz Gminy Żukowo rozważył interes publiczny i interesy prywatne, i ustosunkował się do zgłoszonych wniosków i uwag.

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 154/2, 154/4 i części działki nr 154/5 we wsi Czaple położonych w północno-wschodniej części wsi bezpośrednio przy drodze gminnej oraz części działek nr 306 i 308/3 we wsi Rębiechowo położonych w południowo-wschodniej części wsi, gmina Żukowo, w terminie przewidzianym do składania wniosków określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu, nie wpłynęły żadne wnioski od osób prywatnych. W związku z zawiadomieniem instytucji o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynęło dziewięć wniosków od instytucji. Zgłoszone wnioski zostały uwzględnione w zakresie zgodnym z ustawą „O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 22.12.2017r. do 12.01.2017r. roku. W trakcie wyłożenia odbyła się w dniu 04.01.2018 r. dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. W terminie przewidzianym do składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi.

14. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego. Komunikacja publiczna dostępna jest w odległości ok. 850 m w ul. Nowatorów.

Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności: projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny.

15. Zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wskazanie w zakresie przeznaczenia dopuszczonego dla terenów dróg publicznych m.in.: chodników,

16. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Na obszarze planu znajdują się funkcjonujące tereny produkcyjno-usługowe, funkcjonujące w oparciu o zrealizowaną infrastrukturę techniczną - projekt przewiduje uzupełnienie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

III. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo.

Projekt zmiany planu jest zgodny z wynikami analizy w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo w oparciu o kryteria zawarte w uchwale Nr XXXIII/377/2017 Rady Miejskiej w Zukowie z dnia 31 stycznia 2017 r. (uchwała w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo, do której załącznikiem jest "Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo").

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo zostało uchwalone uchwałą Nr XLVI/828/2002 z dnia 9 października 2002 r., zmienionego uchwałami Nr IX/195/2003 z dnia 25 czerwca 2003 r., Nr XXXVII/629/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XXXVII/630/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XLVII/772/2006 z dnia 9 października 2006 r., Nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r., Nr XXXII/344/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r. , Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r., oraz Nr XVI/171/2015 z dnia 27 października 2015 r. Rady Miejskiej w Żukowie. W tej sytuacji należy przyjąć, że Studium jest aktualne. Obszar zmiany planu położony jest w granicy obszarów dynamicznego rozwoju gospodarczego wyznaczonych w Studium.

Na obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 154/2, 15414 i część działki nr 154/5 we wsi Czaple położonych w północno-wschodniej części wsi bezpośrednio przy drodze gminnej oraz części działek nr 306 i 308/3 we wsi Rębiechowo położonych w południowo - wschodniej części wsi, gmina Żukowo; uchwała NR XI /214 /2003 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 sierpnia 2003r, wraz ze zmianą (uchwała nr XXXII/573/2009 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 maja 2009 r.).

Obszar objęty zmianą planu sąsiaduje z terenami objętymi obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

· od strony południowej i zachodniej - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 154/2, 15414 i część działki nr 154/5 we wsi Czaple położonych w północno - wschodniej części wsi bezpośrednio przy drodze gminnej oraz części działek nr 306 i 308/3 we wsi Rębiechowo położonych w południowo - wschodniej części wsi, gmina Żukowo; uchwała NR XI /214 /2003 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 sierpnia 2003r, wraz ze zmianą (uchwała nr XXXII/573/2009 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 maja 2009 r.),

· od strony wschodniej - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kokoszek Przemysłowych w rejonie ulicy Przyrodników w mieście Gdańsku; uchwała NR XXVIII/904/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 września 2004r,

IV. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały, że łączny prognozowany bilans finansowy planu będzie dodatni dla budżetu gminy. Największe przychody mogą wystąpić z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości (podatek od budynków) i wzrostu wpływu z udziału gminy w podatkach stanowiących dochód budżetu Państwa.

Opracowany projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.