UCHWAŁA NR LIV/702/2018
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 26 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Miasta Żukowo ograniczonej ulicami Kościerską i 3 Maja oraz linią kolejową

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 z późn. zm.) 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 2018r. poz. 994 z późn. zm.) Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XLIII/460/2017 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 sierpnia 2017 r. zmienioną uchwałą Nr XLVI/554/2017 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 28 listopada 2017 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: 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. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części Miasta Żukowo ograniczonej ulicami Kościerską i 3 Maja oraz linią kolejową, zwany dalej planem.

2. Planem są objęte tereny o powierzchni 9,12 ha.

3. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 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 górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,

4) krajobrazy priorytetowe,

5) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,

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 2000m^2,

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 i tereny służące organizacji imprez masowych,

12) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne,

13) tereny zamknięte.

§ 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 odrębnych,

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 lub rolniczych. 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 lub rolniczych,

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 lub rolniczych. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy tej działki, jednocześnie w odległości nie mniejszej niż 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 20. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii. Urządzenia pozyskujące energię odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy przekraczającej 100 kW. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują,

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

6) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące 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. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię

z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują,

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

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

9) na rysunku planu zaznaczono oś istniejącej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia wraz ze strefą ochronną o szerokości 7,00m od osi linii średniego napięcia do granicy strefy. W pasie strefy ochronnej linii energetycznej średniego napięcia obowiązują zakazy i ograniczenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych. Dopuszcza się likwidację strefy po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii,

10) na rysunku planu zaznaczono oś istniejącej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia wraz ze strefą ochronną o szerokości 20,00m od osi linii wysokiego napięcia do granicy strefy. W pasie strefy ochronnej linii energetycznej wysokiego napięcia obowiązują zakazy i ograniczenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych. Dopuszcza się likwidację strefy po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii,

11) 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,

12) nową infrastrukturę techniczną należy umieścić poza pasem drogowym drogi krajowej nr 20 w odległości nie mniejszej niż 10m 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,

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

14) 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,

15) w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym systemem melioracyjnym należy go przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów z gminnej drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, w tym poprzez działki znajdujące się poza planem,

2) obowiązuje zakaz realizacji zjazdów z drogi krajowej nr 20,

3) 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,

4) 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) dla obiektów magazynowych, składowych i przemysłowych należy przyjąć minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,

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 parkingu podziemnego, garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą,

f) 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, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej:

a) 600m^2,

b) wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe lub usługowe albo w celu regulacji granic,

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

2) dla działek przeznaczonych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) dla działek przeznaczonych pod obiekty przemysłowe, składy i magazyny ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000m^2. Powyższa wielkość nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele usługowe lub obiektów przemysłowych, składów i magazynów, albo regulacji granic,

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 ustala się dowolną wielkość,

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

2) dla działek przeznaczonych pod obiekty przemysłowe, składy i magazyny lub zabudowę usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000m^2,

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

4) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki,

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

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

1) obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych,

2) fragment planu, zgodne z rysunkiem planu, znajduje się w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, w związku z powyższym obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z Uchwałą Nr 258/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.07.2016r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016r. poz. 2942),

3) obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111, w związku z powyższym obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) 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,

5) 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,

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

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

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

9) w pomieszczeniach budynków przeznaczonych na pobyt ludzi położonych w zasięgu uciążliwości linii kolejowej wymagane jest zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,

10) 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,

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

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

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

14) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach stanowiących strome skarpy należy sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia obiektów budowlanych lub warunków technicznych umocnienia skarp.

7. Ustalenia i zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragment planu, oznaczony na rysunku planu, jest objęty strefą ochrony krajobrazu. Powyższą strefę wyznaczono w sąsiedztwie zabytkowego układu ruralistycznego wsi Żukowo. W strefie obowiązują ograniczenia gabarytów zabudowy. Szczegółowe ustalenia dla niniejszej strefy znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe".

8. Ustalenia inne dla całego obszaru planu: drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom szczególnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 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 **1U,P** o powierzchni 0,79ha, **3U,P** o powierzchni 3,38ha, **4U,P** o powierzchni 1,78ha i **5U,P** o powierzchni 0,74ha:

1) teren zabudowy usługowej lub obiektów przemysłowych, składów i magazynów. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową usługową oraz zabudową obiektów przemysłowych, składów i magazynów.

Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej lub obiektów przemysłowych, składów i magazynów zamiennie. Na terenie 4U,P dopuszcza się realizację punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,

2) teren 1U,P jest objęty strefą ochrony krajobrazu, oznaczoną na rysunku planu. Powyższą strefę wyznaczono w sąsiedztwie zabytkowego układu ruralistycznego wsi Żukowo. W strefie obowiązują ograniczenia gabarytów zabudowy,

3) tereny 1U,P, 3U,P i fragment terenu 4U,P, oznaczone na rysunku planu, znajdują się w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, w związku z powyższym obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z Uchwałą Nr 258/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.07.2016r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016r. poz. 2942),

4) fragmenty terenów 1U,P i 3U,P, oznaczone na rysunku planu, znajdują się w strefie ochronnej od rzeki Raduni, w związku z powyższym obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,

6) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5 od granic tych działek,

7) fragmenty terenów 4U,P i 5U,P znajdują się w strefie ochrony obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym,

8) przez teren 4U,P przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia. Na rysunku planu zaznaczono oś istniejącej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia wraz ze strefą ochronną o szerokości 7,00m od osi linii średniego napięcia do granicy strefy. W pasie strefy ochronnej linii energetycznej średniego napięcia obowiązują zakazy i ograniczenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych. Dopuszcza się przebudowę i nadbudowę linii. Dopuszcza się likwidację strefy po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii,

9) przez tereny 3U,P i 4U,P przebiega napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia. Na rysunku planu zaznaczono oś istniejącej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia wraz ze strefą ochronną o szerokości 20,00m od osi linii wysokiego napięcia do granicy strefy. W pasie strefy ochronnej linii energetycznej wysokiego napięcia obowiązują zakazy i ograniczenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych. Dopuszcza się przebudowę i nadbudowę linii. Dopuszcza się likwidację strefy po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii,

10) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej,

11) na fragmencie terenu 1U,P oznaczonym na rysunku planu jako „teren zieleni jako uzupełnienie innych funkcji" należy zachować nie mniej niż 90% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną, na pozostałych terenach należy zachować nie mniej niż 10% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną,

12) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 60%,

13) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0,

14) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,4 ,

15) dla terenu 1U,P obowiązuje wysokość zabudowy maksymalnie do 12,0m , dla terenów 3U,P, 4U,P i 5U,P obowiązuje wysokość zabudowy maksymalnie do 15,0m. Dla wolno stojących lub przybudowanych budowli typu: kominy, maszty, anteny, silosy, kosze zasypowe, urządzenia technologiczne itp. obowiązuje wysokość nie większa niż 30 m,

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

17) dla terenów 3U,P, 4U,P i 5U,P obowiązują dachy dowolne. Dla terenu 1U,P obowiązują dachy:

a) płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12^{o}, 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^{o} do 45^{o}. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Dachy główne winny być kryte dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą. 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 danym terenie. Dobudowane lub nadbudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym.

§ 6. Ustalenia dla terenu o symbolu **2MN,U** o powierzchni 1,48ha:

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) teren jest objęty strefą ochrony krajobrazu, oznaczoną na rysunku planu. Powyższą strefę wyznaczono w sąsiedztwie zabytkowego układu ruralistycznego wsi Żukowo. W strefie obowiązują ograniczenia gabarytów zabudowy,

3) teren znajduje się w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, w związku z powyższym obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z Uchwałą Nr 258/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.07.2016r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016r. poz. 2942),

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

5) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5m od granic tych działek,

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

7) na terenie oznaczonym na rysunku planu jako „teren zieleni jako uzupełnienie innych funkcji” należy zachować nie mniej niż 90% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną, na pozostałym terenie należy zachować nie mniej niż 20% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną,

8) obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 60%,

9) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0,

10) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,4 ,

11) obowiązuje wysokość:

a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej: do 12,0m ,

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

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,

13) obowiązują dachy główne: strome, dwu- lub czterospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25^{o} do 45^{o}. 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, budowę wystawek i lukarn. Wystawki winny mieć dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu. Lukarny winny mieć dachy płaskie, jedno- albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy

głównego dachu. 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 danym 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 lub okładzinami elewacyjnymi, z wyłączeniem sidingu.

§ 7. Ustalenia dla publicznej drogi dojazdowej o symbolu **01KDD** (ul. 3 Maja) o powierzchni 0,89ha:

1) obowiązuje szerokość drogi zgodnie z istniejącymi liniami rozgraniczającymi,

2) fragment drogi objęty strefą ochrony krajobrazu, oznaczoną na rysunku planu. Powyższą strefę wyznaczono w sąsiedztwie zabytkowego układu ruralistycznego wsi Żukowo. W strefie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych negatywnie wpływających na przedmiot ochrony konserwatorskiej,

3) fragment drogi, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, w związku z powyższym obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z Uchwałą Nr 258/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.07.2016r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016r. poz. 2942),

4) fragment drogi, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w strefie ochronnej od rzeki Raduni, w związku z powyższym obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia dla drogi wewnętrznej o symbolu **02KDW** o powierzchni 0,05ha:

1) obowiązuje szerokość drogi zgodnie z istniejącymi liniami rozgraniczającymi,

2) drogi stanowią jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej,

3) fragment drogi 02KDW znajduje się w strefie ochrony obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

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

a) 0% - dla terenów 01KDD i 02KDW, bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowym terenie,

b) 30% - dla terenów 1U,P, 2MN,U, 3U,P, 4U,P i 5U,P.

§ 10. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 816 położonej w miejscowości Żukowo, gmina Żukowo, zatwierdzonego uchwałą Nr XII/279/2003 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 30 września 2003 r. (Dz. U. Woj. Pom. z dnia 21.01.2004 r. Nr 8, poz. 128), zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 816 położonej w miejscowości Żukowo, gmina Żukowo, zatwierdzonej uchwałą Nr XLIV/770/2010 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 2 lipca 2010 r. (Dz. U. Woj. Pom. z dnia 17.09.2010 r. Nr 115, poz. 2248), miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr od 1669 do 1672 położonych w mieście Żukowo, gmina Żukowo, zatwierdzonego uchwałą Nr III/80/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 12 grudnia 2002 r. (Dz. U. Woj. Pom. z dnia 12.03.2003 r. Nr 38, poz. 520), zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr od 1669 do 1672 położonych w mieście Żukowo, gmina Żukowo, zatwierdzonej uchwałą Nr XLIV/772/2010 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 2 lipca 2010 r. (Dz. U. Woj. Pom. z dnia 17.09.2010 r. Nr 115, poz. 2249).

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

§ 12. 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

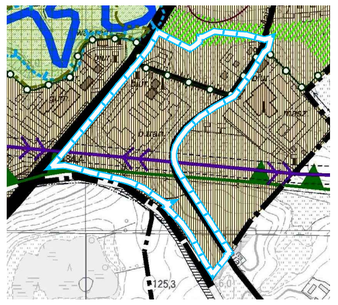
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIV/702/2018
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 26 czerwca 2018 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części Miasta Żukowa ograniczonej ulicami: Kościerską i 3 Maja oraz linią kolejową

Skala 1 : 1 000

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żukowa

Skala 1 : 10 000



granica opracowania planu

granica miasta Żukowo

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

A. PODSTAWOWE ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ

Elementy środowiska przyrodniczego

korytarze ekologiczne - tereny przyrodniczo-krajobrazowe

Tereny obiektów i urządzeń komunikacji

ważniejsze drogi lokalne lub dojazdowe

Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

linie elektroenergetyczne WN/NN wraz z korytarzami technologicznymi

B. ZASADY STRUKTURALNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ W OBSZARZE ROZWOJU OSADNICZEGO I GOSPODARCZEGO ORAZ W OBSZARZE PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYM

Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennej miasta:

dopełnienie struktury miejskiej w zakresie funkcji mieszkalnictwa, usług, produkcji, magazynów, składów, terenów zieleni

tereny zieleni / tereny zieleni jako uzupełnienie innych funkcji

C. GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ

Obszary lub obiekty objęte ochroną zabytków

strefa ochrony konserwatorskiej - ochrony krajobrazu, w tym na podstawie wpisu do rejestru zabytków

LEGENDA:

granica opracowania planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy

strefa ochronna obszaru kolejowego

strefa ochrony krajobrazu

granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni

oś napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia

pas strefy ochronnej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia

oś napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia

pas strefy ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia

teren zieleni jako uzupełnienie innych funkcji

MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej

U,P tereny zabudowy usługowej lub obiektów przemysłowych, składów i magazynów

KDD teren publicznej drogi dojazdowej

KDW teren drogi wewnętrznej

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 Miasta Żukowa ograniczonej ulicami: Kościerską i 3 Maja oraz linią kolejową

ZLECENIODAWCA: URZĄD MIASTA ŻUKOWA	GŁÓWNY PROJEKTANT	dr hab. inż. arch. Daniel Załuski, prof. PG upr. urb. nr 1504, POIiU nr G-012/2002	
	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Durejko POIiU nr G-316/2014	
	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sówka-Sowińska POIiU nr G-315/2014	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/702/2018

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 26 czerwca 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP

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

Do projektu mpzp wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/702/2018

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 26 czerwca 2018 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 2017r. poz. 1073 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 2018r. poz. 994 z późn. zm.).

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

1) przebudowę drogi publicznej,

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 2017r. poz. 2077), 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 z późn. zm.) 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 2018r. poz. 994 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 2017r. poz. 1073 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 Miasta Żukowo ograniczonej ulicami Kościerską i 3 Maja oraz linią kolejową” 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 Miasta Żukowo ograniczonej ulicami Kościerską i 3 Maja oraz linią kolejową" 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 Miasta Żukowo ograniczonej ulicami Kościerską i 3 Maja oraz linią kolejową", 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 miasta Żukowo.

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 miasta Żukowo, 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 (miasto Żukowo) 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 – 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 Miasta Żukowo ograniczonej ulicami Kościerską i 3 Maja oraz linią kolejową”, opracowana w trakcie sporządzania planu.

3. Dla obszaru objętego planem gmina Żukowo posiada obowiązujące, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 816 położonej w miejscowości Żukowo, gmina Żukowo, zatwierdzony uchwałą Nr XII/279/2003 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 30 września 2003 r. (Dz. U. Woj. Pom. z dnia 21.01.2004 r. Nr 8, poz. 128), zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 816 położonej w miejscowości Żukowo, gmina Żukowo, zatwierdzona uchwałą Nr XLIV/770/2010 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 2 lipca 2010 r. (Dz. U. Woj. Pom. z dnia 17.09.2010 r. Nr 115, poz. 2248), miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr od 1669 do 1672 położonych w mieście Żukowo, gmina Żukowo, zatwierdzony uchwałą Nr III/80/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 12 grudnia 2002 r. (Dz. U. Woj. Pom. z dnia 12.03.2003 r. Nr 38, poz. 520), zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr od 1669 do 1672 położonych w mieście Żukowo, gmina Żukowo, zatwierdzona uchwałą Nr XLIV/772/2010 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 2 lipca 2010 r. (Dz. U. Woj. Pom. z dnia 17.09.2010 r. Nr 115, poz. 2249). Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Miasta Żukowo ograniczonej ulicami Kościerską i 3 Maja oraz linią kolejową” podjęto na podstawie Uchwały Nr XLIII/460/2017 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 sierpnia 2017 r. zmienionej uchwałą Nr XLVI/554/2017 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 28 listopada 2017 r. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 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 z późn. zm.). 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 15 maja do 6 czerwca 2018 r. Uwagi można było składać w okresie 15 dni po zakończeniu wyłożenia, tj. do dnia 21 czerwca 2018 r. Do planu nie wniesiono uwag 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.