DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 28.06.2021 r.

Poz. 2432

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpinski
Data: 28.06.2021 17:26:24

UCHWAŁA NR XXXIV/434/2021
RADY GMINY ŻUKOWO

z dnia 25 maja 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 39/1 w obrębie Glincz, gm. Żukowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXII/263/2020 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 26 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 39/1 w obrębie Glincz, gm. Żukowo, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo (przyjętego uchwałą Nr XLVI/828/2002 z dnia 9października2002r., zmienionego uchwałami Nr IX/195/2003 z dnia 25 czerwca 2003r., Nr XXXVII/629/2005 z dnia 30 listopada 2005r., Nr XXXVII/630/2005 z dnia 30 listopada 2005r., Nr XLVII/772/2006 z dnia 9 października 2006r., Nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008r., Nr XXXII/344/2013 z dnia 26 kwietnia 2013r., Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013r. oraz nr XVI/171/2015 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 27 października 2015r., Nr XI/151/2019 z dnia 27 sierpnia2019r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 39/1 w obrębie Glincz, gm. Żukowo, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 1,03 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod powierzchniową eksploatację kruszyw, 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;

4) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych i budowlanych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

2. Na terenie objętym planem nie występują:

1) formy dóbr kultury współczesnej, obiekty wpisane do rejestru zabytków;

2) obszary przestrzeni publicznych;

3) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

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

1) **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) **przepisy odrębne** – przepisy konstytucji, ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych, aktów prawa miejscowego, rozporządzeń polskich i unijnych.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu **1PG** o powierzchni 1,03ha:

1) teren przeznacza się na powierzchniową eksploatację kruszyw. Na terenie dopuszcza się sortowanie, konfekcjonowanie i pełną przeróbkę urobku oraz składowanie w wyrobisku odpadów typu: gleba, ziemia, minerały (piasek i kamienie);

2) wydobywanie kruszyw, a także granice obszaru oraz terenu górniczego i lokalizacja filarów ochronnych, winny być zgodne z warunkami określonymi w projekcie zagospodarowania złoża, koncesji oraz w planie ruchu zakładu górniczego;

3) masy ziemne i skalne, które będą przemieszczane w granicach obszaru górniczego w związku z prowadzeniem eksploatacji, nie będą stanowić odpadów i nie staną się w jej wyniku zanieczyszczone obcymi, niebezpiecznymi substancjami. Wydobyta kopalina winna być wywożona z kopalni i winna być wykorzystywana jako kruszywo naturalne w budownictwie ogólnym i drogownictwie. Masy nadkładowe i wydzielone przerosty płonne, po okresowym zwałowaniu na zwałowiskach, winny być przemieszczone do wyrobiska poeksploatacyjnego i winny być wykorzystane do jego rekultywacji, np.: poszerzenia pozostawionych pasów ochronnych, złagodzenia skarp wyrobiska i jego spłycenia itp. Trudnozbywalne frakcje kopaliny (np. piasek z odsiewki) po okresowym składowaniu na składowiskach, mogą zostać wykorzystane do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego;

4) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę dróg dojazdowych, placów manewrowych i składowych, miejsc parkingowych itp.

5) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 20, zgodnie z rysunkiem planu;

6) obowiązuje nasadzenie pasa zieleni o funkcji izolacyjno-krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m od strony drogi krajowej nr 20, w miejscu oznaczonym na rysunku planu;

7) dopuszcza się realizację zabudowy socjalnej i administracyjnej, wagi samochodowej, budowli, obiektów i urządzeń technologicznych, itp. związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą:

   a) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 12,0 m, jednocześnie ze względów technologicznych dopuszcza się realizację fragmentu każdego budynku o wysokości nie większej niż 15,0 m na powierzchni rzutu tego budynku nie większej niż 20%,

   b) dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych nie będących budynkami obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m, licząc od poziomu terenu,

   c) obowiązuje liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

   d) obowiązuje zakaz stosowania na zewnętrznych elewacjach jaskrawych kolorów,

e) obowiązują dachy dowolne. Dla pokryć dachów ceramicznych obowiązują naturalne i matowe kolory materiału ceramicznego (czerwienie, brązy lub grafity). Dla pokryć z blachodachówki obowiązuje kolorystyka w odcieniach czerwieni, brązów lub grafitów. Dla innych pokryć blaszanych niż blachodachówka i dla pokryć papowych obowiązuje kolorystyka w odcieniach szarości lub czerni.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej. Dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody (np. studni głębinowych), realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla powierzchniowej eksploatacji kruszyw dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z beczkowozu;

2) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, ścieki sanitarne należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo do gruntu. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na całym obszarze planu. Dopuszcza się realizację kubaturowych stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy tej działki. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 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. Dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z własnego agregatu prądotwórczego;

5) zaopatrzenie w gaz – bezprzewodowo lub z sieci gazowej;

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 o mocy nie większej niż 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) teletechnika – bezprzewodowo lub z sieci teletechnicznych;

8) gospodarowanie odpadami - 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 15,0 m;

10) nową infrastrukturę techniczną należy umieścić poza pasem drogowym drogi krajowej nr 20 w odległości nie mniejszej niż 25 m 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) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 20,

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

3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się realizację zjazdów na drogi publiczne (ul. Świerkowa lub ul. Sosnowa) lub drogi wewnętrzne znajdujące się poza planem. Jednocześnie obowiązuje zakaz realizacji bezpośrednich zjazdów z działki budowlanej na drogę krajową nr 20;

2) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek budowlanych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:

   a) należy przyjąć nie mniej niż 2 miejsca na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, jednocześnie nie mniej niż 3,

   b) 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.

4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się dowolną wielkość działek;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6,0 m;

3) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki;

4) ustala się dowolny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

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

3) 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;

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

7. Ustalenia inne: 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.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 5. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne na terenie fragmentu działki nr 39/1 w obrębie ewidencyjnym Glincz, gm. Żukowo, o powierzchni 0,8200 ha za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego na podstawie decyzji o sygn. WBG-OGR.404.47.2020.AS z dnia 14 grudnia 2020 r.

§ 6. Ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

§ 8. 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.

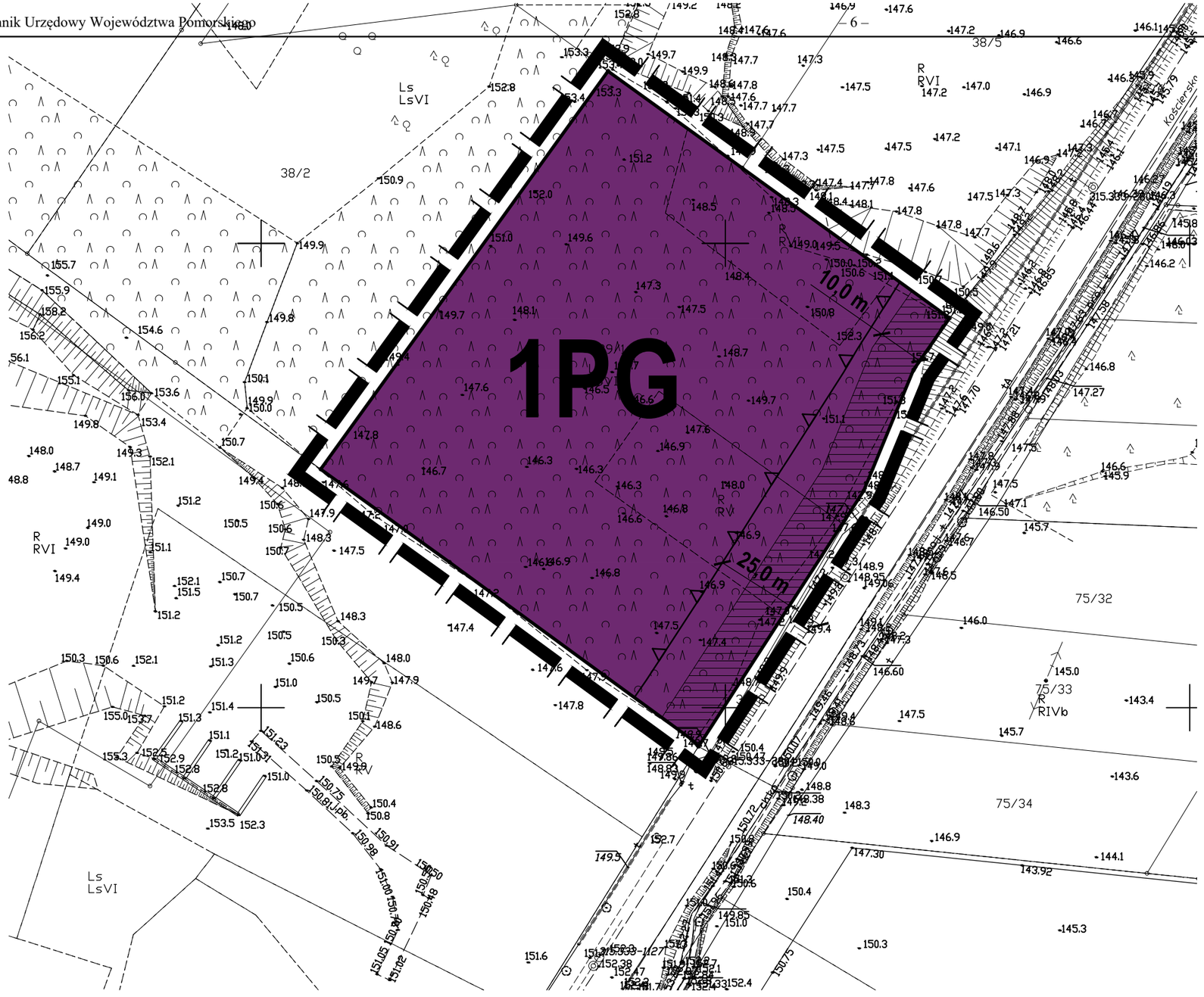
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

Witold Szmidtke

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/434/2021
Rady Gminy Żukowo
z dnia 25 maja 2021 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 39/1 w obrębie Glincz, gm. Żukowo

Skala 1 : 1 000



LEGENDA:

- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- PG — teren powierzchniowej ekspolatacji kruszyw
- pas zieleni izolacyjnej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻUKOWO



Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

Korytarze ekologiczne - szkielet struktury przestrzennej gminy - kierunek rozwoju proekologicznego:

- obszary przyrodniczo-krajobrazowe - niezależnie od podziału na strefy (obszar miasta uszczegółowiony na rysunku nr 3)

Strefa tożsamości gminy - kierunek umiarkowanego rozwoju, w tym:

- obszary rozwoju osadniczego i gospodarczego (obszar miasta uszczegółowiony na rysunku nr 3)
- obszary rozwoju rolnictwa w oparciu o walory agroprzyrodnicze
- granice opracowania zmiany studium **(w zakresie ujawnienia obszarów z udokumentowanymi złożami kopalin na obszarze gminy Żukowo)**

UWAGA!
Załącznik nr 8 tekst jednolity studium str. 137:
- na obszarach z udokumentowanymi złożami kopalin, stanowiącymi kruszywa naturalne, dopuszcza się powierzchniową eksploatację kruszyw wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

STUDIO DZ Daniel Załuski
80-283 Gdańsk, ul. Potokowa 38, tel. 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla dz. nr 39/1 w obrębie Glincz, gm. Żukowo

ZLECENIODAWCA Burmistrz 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 XXXIV/434/2021

Rady Gminy Żukowo

z dnia 25 maja 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Żukowie rozstrzyga, co następuje:

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/434/2021

Rady Gminy Żukowo

z dnia 25 maja 2021 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 obszarze planu nie występują urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/434/2021
Rady Gminy Żukowo
z dnia 25 maja 2021 r.
Zalacznik4.xml

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) Rada Miejska w Żukowie przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.