DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 28.10.2021 r.

Poz. 3850

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpinski
Data: 28.10.2021 19:23:03

UCHWAŁA NR XXXVII/495/2021
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 28 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniego fragmentu wsi Małkowo przy ul. Gdyńskiej

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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372) Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXI/251/2020 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 28 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo (t.j. 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., Nr XVI/171/2015 z dnia 27 października 2015 r., oraz Nr XI/151/2019 z dnia 27 sierpnia 2019 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniego fragmentu wsi Małkowo przy ul. Gdyńskiej, zwany dalej planem.

2. Planem są objęte tereny o powierzchni 9,42 ha.

1. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

2. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

3. 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. Na terenie objętym planem nie występują:

1) 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) **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. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego), powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

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;

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

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

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

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 – do lokalnych sieci kanalizacji deszczowej, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych w obrębie działek budowlanych, do których inwestor ma tytuł prawny. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje zakaz odprowadzania powierzchniowego wód z powierzchni utwardzonych;

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 1,5 m od granicy tej działki, jednocześnie w odległości nie mniejszej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 20. 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;

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.

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

1) ustala się realizację nowych lub wykorzystanie istniejących zjazdów na drogi publiczne lub drogi wewnętrzne, w tym poprzez działki budowlane znajdujące się poza planem. Jednocześnie obowiązuje zakaz realizacji bezpośrednich zjazdów na drogę krajową nr 20;

2) ponieważ realizacja ustaleń planu wywoła wzrost natężenia ruchu pojazdów na drodze krajowej nr 20 i pogorszy warunki ruchu, w związku z powyższym przebudowa zjazdu publicznego z drogi 01KDW na drogę krajową nr 20 należy do inwestora inwestycji niedrogowej. Szczegółowe warunki przebudowy zjazdu określi umowa pomiędzy zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej. Dla planowanej inwestycji niedrogowej ustala się wyprzedzającą lub równoległą przebudowę układu drogowego w zakresie niezbędnym do jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji niedrogowej;

3) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m, a jeżeli zostaną one wytyczone jako ślepe, wówczas na ich zakończeniu winny znaleźć się place do nawracania o wymiarach zgodnych z przepisami dla dróg pożarowych, jednocześnie nie mniejsze niż 12,5 x 12,5 m. Na zjazdach dojazdów na drogi wewnętrzne lub na drogi publiczne należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m. Wydzielone dojazdy winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;

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

a) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów należy przyjąć nie mniej niż 2 miejsca na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, jednocześnie nie mniej niż 3,

b) dla zabudowy usługowej nie mniej niż 2,5 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu, jednocześnie nie mniej niż 3,

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

4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu: dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową lub obiekty produkcyjne, składy i magazyny ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m^2. Powyższa wielkość nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele usługowe lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, regulacji granic lub podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub komunikacyjną, dla których ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi. 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 pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się wielkość dowolną;

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

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

4) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki;

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

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

1) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji przedsięwzięć. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska;

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

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

4) 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;

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

7. Ustalenia i zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) budynki oznaczone na rysunku planu jako „budynki o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące klimat zabudowy historycznej”, tj. budynek mieszkalny i budynek gospodarczy przy ul. Gdyńskiej 47, współtworzą klimat zabudowy historycznej i stanowią relikt historycznej zabudowy ruralistycznej (siedlisko rozproszone – tzw. Poniatówka). Szczegółowe ustalenia dla chronionego budynku znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe”;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych negatywnie wpływających na przedmiot ochrony konserwatorskiej. Powyższe ustalenie dotyczy realizacji inwestycji w obrębie obiektów o wartościach historyczno – kulturowych współtworzących klimat zabudowy historycznej.

8. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

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

2) cały obszar planu położony jest w granicach stref ograniczenia wysokości zabudowy od lotniska. W związku z powyższym obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń związanych z funkcjonowaniem Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w tym w zakresie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych (budynków i budowli, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności), maksymalnej wysokości obiektów naturalnych, maksymalnej wysokości obiektów umieszczonych na obiektach budowlanych oraz ochrony lotniczych urządzeń nadziemnych – radarów dozorowania i radaru meteo, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym dokumentacji rejestracyjnej lotniska;

3) ze względu na położenie części obszaru planu w zasięgu powierzchni stożkowej, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy obowiązuje dopuszczalna wysokość zabudowy zgodnie ze strefami ograniczenia wysokości zabudowy od portu lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, oznaczonymi na rysunku planu.

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

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5. Ustalenia dla terenów o symbolach **1U,P** o powierzchni 7,64 ha i **2U,P** o powierzchni 0,81 ha:

1) teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową usługową oraz zabudową obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zamiennie. Obowiązuje zakaz realizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii

przemysłowej. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania na zabudowę usługową lub zabudowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zgodnie z ustaleniami planu;

2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej przed liniami zabudowy; dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na danym terenie. Ustala się likwidację linii zabudowy od drogi 02KDW w przypadku likwidacji tej drogi;

3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej;

4) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% obszaru działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;

5) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie większy niż 70%;

6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,8;

7) obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m;

8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

9) dla budynków obowiązują dachy główne (tj. zajmujące nie mniej niż 70% powierzchni wszystkich dachów na danym budynku): jedno-, dwuspadowe lub szedowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 15 do 45; dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Dla budynków krytych powłokami membranowymi lub poliwęglanowymi dopuszcza się dachy o dowolnych nachyleniach i kształtach. 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. Dla pokryć membranowych i poliwęglanowych obowiązuje kolorystyka w odcieniach bieli, szarości lub czerni. Dla istniejących i rozbudowywanych budynków dopuszcza się zachowanie istniejących kolorów pokryć dachowych.

§ 6. Ustalenia dla terenu o symbolu **3U,MN** o powierzchni 0,37 ha:

1) teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową usługową oraz zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zamiennie. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami planu;

2) na terenie znajduje się budynek mieszkalny i budynek gospodarczy ul. Gdyńskiej 47, oznaczony na rysunku planu jako „budynki o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące klimat zabudowy historycznej”, który współtworzy klimat zabudowy historycznej i stanowi relikt historycznej zabudowy ruralistycznej (siedlisko rozproszone – tzw. Poniatówka). Budynki te przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlegają historyczne proporcje brył, historyczne kształty dachów oraz drewniane szczyty i zachowany, historyczny detal architektoniczny budynków. Dopuszcza się harmonijną rozbudowę budynków z zachowaniem proporcji brył głównych i historycznych kształtów dachów. Dopuszcza się przebudowę budynków, obowiązuje zakaz ich nadbudowy;

3) w celu wyeksponowania dawnej zagrody wprowadza się wymóg zachowania istniejącej zieleni wysokiej. Oznaczono ją na rysunku planu jako „pas zieleni wysokiej izolacyjno – krajobrazowej”. Obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu, obowiązuje wzmocnienie jego funkcji ochronno – krajobrazowej poprzez obowiązek uzupełniania nasadzeń zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

4) ustala się wymóg usytuowania budynków na działce budowlanej w taki sposób, aby wytwarzały czworokątny dziedziniec wewnętrzny;

5) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;

7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 35% obszaru działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;

8) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie większy niż 30%;

9) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,9;

10) dla nowych budynków mieszkalnych ustala się maksymalną wysokość poziomu posadzki parteru przy głównym wejściu do budynku nie większą niż 0,6 m;

11) obowiązuje wysokość:

a) dla budynków nie większa niż 12,0m ,

b) dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 15,0m;

12) obowiązuje maksymalnie do 3 kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

13) obowiązują dachy główne (tj. zajmujące nie mniej niż 70% powierzchni wszystkich dachów na danym budynku): strome, dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 35 do 45. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Dachy główne winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą. Dla pokryć dachów ceramicznych i z blachodachówek obowiązują naturalne i matowe kolory materiału ceramicznego (czerwienie, brązy lub grafity). Dla pokryć papowych i blaszanych obowiązuje kolorystyka w odcieniach szarości lub czerni. Dopuszcza się montaż okien połaciowych. Dopuszcza się wystawki i lukarny maksymalnie na 30% powierzchni połaci dachowej. Dla istniejącego budynku mieszkalnego dopuszcza się zachowanie dachu głównego, czterospadowego. Dla pozostałych, istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów i nachyleń dachów;

14) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle ceramicznej lub drewnie. Ustala się tynki w kolorze białym, beżowym, jasnoszarym lub brązowym (paleta ziemi).

§ 7. Ustalenia dróg wewnętrznych o symbolach **01KDW** o powierzchni 0,44 ha i **02KDW** o powierzchni 0,16 ha:

1) obowiązuje szerokość drogi 01KDW w liniach rozgraniczających, zgodnych z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 8,0 m i nie większa niż 28,0 m;

2) ponieważ realizacja ustaleń planu wywoła wzrost natężenia ruchu pojazdów na drodze krajowej nr 20 i pogorszy warunki ruchu, w związku z powyższym przebudowa zjazdu publicznego z drogi 01KDW na drogę krajową nr 20 należy do inwestora inwestycji niedrogowej. Szczegółowe warunki przebudowy zjazdu określi umowa pomiędzy zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej. Dla planowanej inwestycji niedrogowej ustala się wyprzedzającą lub równoległą przebudowę układu drogowego w zakresie niezbędnym do jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji niedrogowej;

3) obowiązuje szerokość drogi 02KDW w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnych z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się likwidację drogi 02KDW, jeżeli działki budowlane po obu stronach tej drogi będą we władaniu jednego właściciela, obszar tej drogi zostanie przejęty przez właściciela, właściciel ten będzie posiadał dostęp do drogi publicznej, a jednocześnie likwidacja drogi nie będzie naruszać prawa dostępu do drogi publicznej do innych działek budowlanych. W przypadku likwidacji drogi należy przyjąć dla niej ustalenia jak dla terenów zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 8. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo dla działek nr 175/2, 175/3, 175/4, 175/5, 175/6, 175/7, 175/8 obr. Małkowo, zatwierdzonego uchwałą nr XV/229/99 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 18 października 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 4, poz. 10 z dnia 12.01.2000 r.).

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

§ 10. 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.

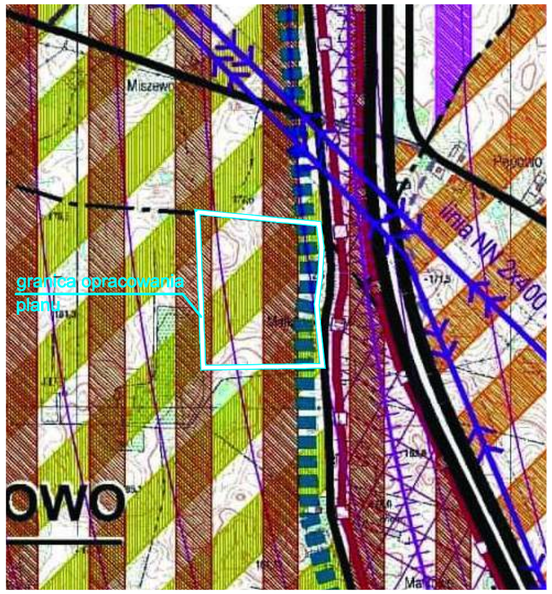
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

Witold Szmidtke

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVII/495/2021
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 28 września 2021 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniego fragmentu wsi Małkowo przy ul. Gdyńskiej

Skala 1 : 1 000



OZNACZENIA:

granice obrębów geodezyjnych w gminie Żukowo

Tereny obiektów i urządzeń komunikacji

G/GP — drogi główne / główne przyspieszone

Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

260 — strefy ograniczenia wysokości zabudowy w sąsiedztwie lotniska

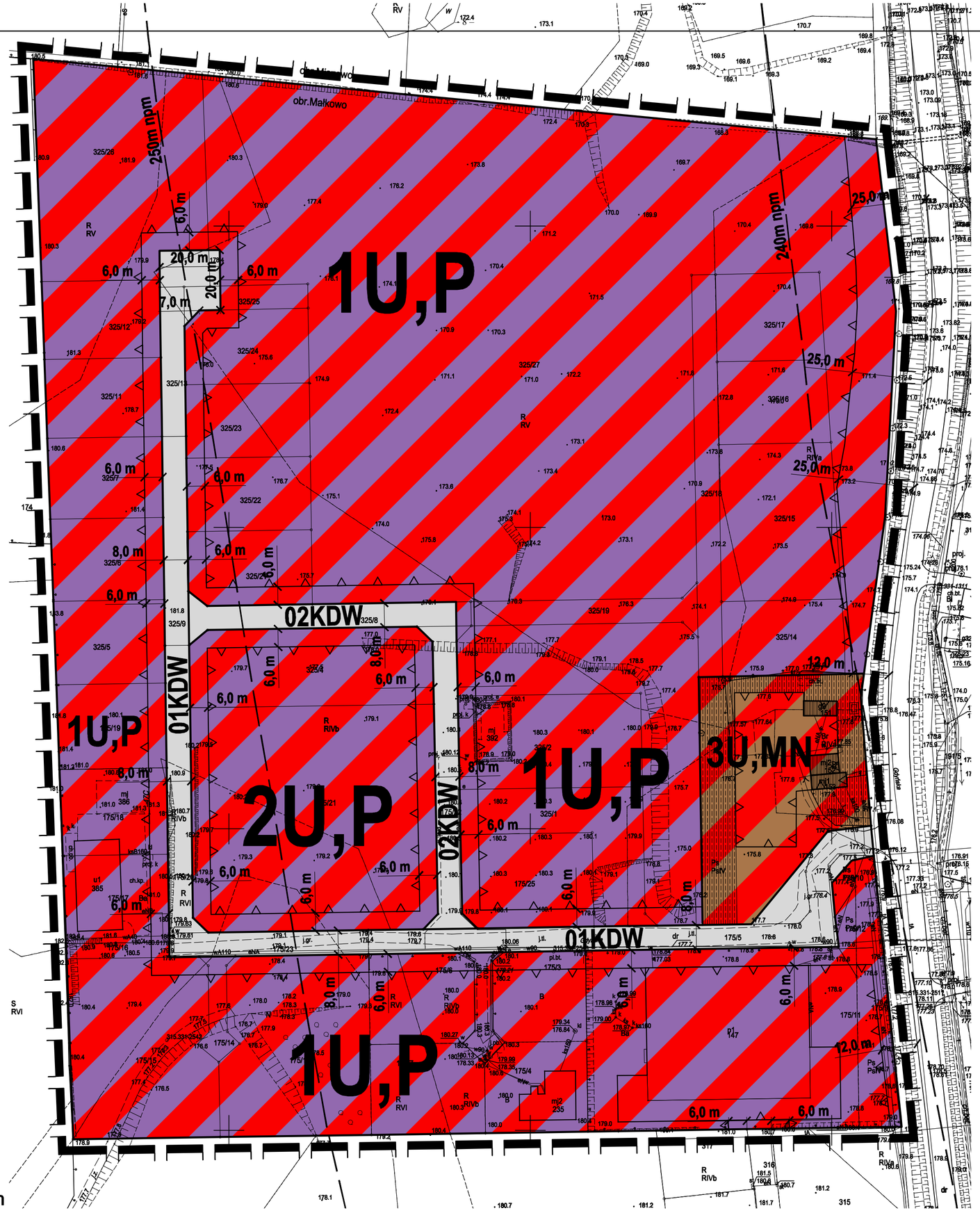
Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

Strefa tożsamości gminy
- kierunek umiarkowanego rozwoju, w tym:

obszary rozwoju osadniczego i gospodarczego (obszar miasta uszczegółowiony na rysunku nr 3)

obszary rozwoju osadniczego w oparciu o walory przyrodnicze

obszar stabilizacji rozwoju w zakresie dominujących funkcji istniejących



20 0 20 40 60 80 100m

LEGENDA:

- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- budynki o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące klimat zabudowy historycznej
- pas zieleni wysokiej izolacyjno-krajobrazowej
- 240m npm — izochrony strefy ograniczenia wysokości zabudowy w sąsiedztwie lotniska
- U,MN — teren zabudowy usługowej lub teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U,P — tereny zabudowy usługowej lub tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- KDW — tereny dróg wewnętrznych

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	2020.05.28
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosty Adam Barejka

MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH

skala 1 : 1000

Województwo: pomorskie
Powiat: kartuski
Gmina: Żukowo
Obręb: Małkowo
Działka(i): wg zakresu
Sekcja: 6.221.23.15.4
Ukł.poziomy: PL-ETRF2000 strefa 6 (18)
Ukł.wys.: PL-EVRF2007-NH

STUDIO DZ Daniel Załuski
80-283 Gdańsk, ul. Potokowa 38, tel. 607 08 23 59 studiodz@studiodz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla północno-wschodniego fragmentu wsi Małkowo przy ul. Gdyńskiej

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/495/2021

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 28 września 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP

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:

Zgodnie z 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.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu planu jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

W okresie wyłożenia projektu w/w planu do publicznego wglądu w dniach od 30.07.2021 r. do 03.09.2021 r. oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (t.j. do 17.09.2021 r.), do ustaleń projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/495/2021

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 28 września 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 XXXVII/495/2021
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 28 września 2021 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę