DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 30 listopada 2021 r.

Poz. 4436

Podpisany przez:
Ewa Kuczynska
Data: 2021-11-30 09:16:15

UCHWAŁA NR XXXVIII/515/2021
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 26 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Miszewko w rejonie ulicy Kaszubskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) i art. 20 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXI/252/2020 Rady Miejskiej w Żukowie, z dnia 28 kwietnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Miszewko w rejonie ulicy Kaszubskiej, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 9 października 2002 r, ze zmianami wprowadzonymi Uchwałami Rady Miejskiej w Żukowie – Nr IX/195/2003 z dnia 25 czerwca 2003 r., Nr XXXVII/629/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XXXVII/630/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XLVII/772/2006 z dnia 9 października 2006 r., Nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r, Nr XXXII/344/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r., Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r., Nr XVI/171/2015 z dnia 27 października 2015 r. i Nr XI/151/2019 z dnia 27 sierpnia 2019 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Miszewko w rejonie ulicy Kaszubskiej.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Miszewko w rejonie ulicy Kaszubskiej, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 9,26ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;

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;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

1) dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziałach 2-13;

2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zawarte w rozdziale 14.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej najdłuższą kalenicę dachu;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków i wiat. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:

a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy – do 1,5m poza wyznaczoną linię zabudowy,

b) gzymsy, okapy – do 0,6m poza wyznaczoną linię zabudowy;

3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej na powierzchnię tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych innych niż budynki, części budynków niewystających ponad powierzchnię terenu, tarasów, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego. Powierzchnia zabudowy w ustaleniach szczegółowych określona jest w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

5) **przestrzeni ogólnodostępnej** – należy przez to rozumieć teren lub część terenu, którego cechą charakterystyczną jest powszechna dostępność, służąca nawiązywaniu relacji społecznych;

6) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć rodzaje usług niekonfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej. Do usług nieuciążliwych nie zalicza się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, oraz takich, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch, w szczególności warsztat mechaniki pojazdowej, warsztat wulkanizacyjny, usługi transportowe;

7) **zapleczu działki** – należy przez to rozumieć część działki znajdującą się za budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym, patrząc od strony frontu tej działki.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenie planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;

4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniulub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie **23** tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1** do **4** oraz symbolem literowym **MN/U**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;

2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **5** do **7** oraz symbolem literowym **MN,U**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **8** do **10** oraz symbolem literowym **ZL**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. lasy;

4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **11** i **12** oraz symbolem literowym **ZK**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zieleni krajobrazowej;

5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **13** oraz symbolem literowym **ZI**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zieleni izolacyjnej;

6) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **14** oraz symbolem literowym **WS**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren wód powierzchniowych śródlądowych;

7) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **15** oraz symbolem literowym **IT**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren infrastruktury technicznej;

8) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **01** oraz symbolem literowym **KDL**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren drogi publicznej klasy lokalnej;

9) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **02** oraz symbolem literowym **KDD**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

10) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **03** do **07** oraz symbolem literowym **KDW**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg wewnętrznych;

11) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **08** oraz symbolem literowym **KX**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się jednolite zasady dotyczące wykończenia elewacji oraz pokrycia i kolorystyki dachów w nowych budynkach, tj.:

1) pokrycie i kolorystyka dachu: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówko podobny w odcieniach: grafitu albo naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;

2) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru; cegła lub jej imitacja, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

2. W nowych budynkach, za wyjątkiem budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35m^2, zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej, na terenach oznaczonych symbolami **MN/U** i **MN,U**, należy zachować jednakowe materiały i kolorystykę pokrycia dachów oraz wykończenia elewacji. W przypadku przebudowy, rozbudowy, czy nadbudowy budynków istniejących, dopuszcza się stosowanie dotychczasowych materiałów i kolorystyki dachu i elewacji.

3. W granicach jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **MN/U** i **MN,U** obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego.

4. W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji blaszanych garaży oraz blaszanych budynków gospodarczych.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

1) tereny oznaczone symbolami literowymi **MN/U; MN,U,** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami wykonawczymi regulującymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska oraz przepisach wykonawczych, wskazujących rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury drogowej;

3) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;

4) uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów;

5) zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych;

6) realizacja ustaleń planu nie może prowadzić do pogorszenia istniejących warunków stanu czystości powietrza zarówno na obszarze objętym planem, jak i na terenach sąsiednich;

7) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o odpadach;

8) nakaz stosowania technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach;

9) nakaz zachowania przepustowości cieków, istniejących w granicach planu;

10) nakaz zapewnienia dostępu do cieków powierzchniowych w celu ich konserwacji;

11) nakaz zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem;

12) nakaz zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody;

13) przy zagospodarowaniu działki budowlanej zielenią należy stosować zróżnicowane gatunki drzew i krzewów, zgodne z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 10. Wszelka działalność związana z prowadzeniem prac ziemnych na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków, wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

2. Przestrzeń ogólnodostępną stanowią drogi publiczne i ogólnodostępny ciąg pieszo-rowerowy.

3. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni ogólnodostępnych na pozostałych terenach, niewymienionych w ust. 2.

4. Dla przestrzeni ogólnodostępnych obowiązują następujące ustalenia:

1) nakaz zagospodarowania terenu bez barier architektonicznych;

2) nakaz zapewnienia odpowiedniego oświetlenia przestrzeni;

3) stosowanie takich materiałów, jak: kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, stal, beton, cegła licowa. Nie dotyczy dróg i ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego.

5. W granicach przestrzeni ogólnodostępnych, poza terenami dróg, dopuszcza się urządzenia rekreacyjne i place zabaw dla dzieci.

6. W obrębie przestrzeni ogólnodostępnych, nakazuje się stosowanie jednolitego, zharmonizowanego w formie, materiale i kolorze wyposażenia powtarzalnego, takiego jak np. latarnie, ławki, donice, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki, stojaki na rowery, itp.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale 14 niniejszej uchwały.

2. Zasady, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów do działek budowlanych, a także ścieżek pieszych i rowerowych.

3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w ustaleniach szczegółowych odnosi się wyłącznie do możliwości podziału terenu na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości zabudowy istniejących działek o mniejszej powierzchni.

4. Niezależnie od określonej w ustaleniach szczegółowych minimalnej powierzchni działki budowlanej dopuszcza się wydzielenie działek na polepszenie warunków zabudowy i zagospodarowania działek sąsiednich.

5. Dla budynków istniejących na dzień uchwalenia planu oraz budynków zrealizowanych na podstawie pozwoleń na budowę, uzyskanych przed wejściem w życie planu, zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy, dopuszcza się przebudowę w granicach wyznaczonych przez obrys ich ścian zewnętrznych, z możliwością zachowania dotychczasowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

6. Dla budynków istniejących na dzień uchwalenia planu oraz budynków, zrealizowanych na podstawie pozwoleń na budowę, uzyskanych przed wejściem w życie planu, posiadających inny rodzaj dachu niż ustalony w niniejszym planie, zezwala się na ich przebudowę, z możliwością zachowania dotychczasowej geometrii dachu, a także ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania geometrii dachu, jak w części istniejącej.

Rozdział 8.
Wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 13. Obszar planu zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego ochrony obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. 1. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:

1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek na terenach **MN/U** i **MN,U**: 1000m^2;

2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 20m. Dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość niemniejszą niż 20m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także dojść i dojazdów oraz ścieżek pieszych i rowerowych.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. 1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

1) obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te granice, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ograniczenia wysokości obiektów obejmują także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy, w przypadku dróg również ich skrajnie;

3) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

2. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie średniego napięcia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 15m, tj. po 7,5m od osi linii w obu kierunkach, w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

3. W przypadku skablowania linii, ograniczenia wynikające ust. 2 tracą moc.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z dróg publicznych z zastrzeżeniem ust. 2 oraz dróg wewnętrznych zlokalizowanych w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem za pośrednictwem bezpośrednich zjazdów na drogę krajową nr 20 – ul. Gdyńską.

3. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewnia przebiegająca w granicach planu droga publiczna gminna oznaczona na rysunku planu symbolem **02-KDD**, która łączy się z drogą krajową nr 20 – ul. Gdyńską.

4. Ustala się zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi krajowej nr 20 – ul. Gdyńska.

5. W strefie wzajemnego oddziaływania terenów objętych planem oraz drogi krajowej nr 20 wszelkie obiekty budowlane należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie dostępności komunikacyjnej, odległości zabudowy oraz ochrony przed hałasem i drganiami. W przypadku zlokalizowania zabudowy w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej nr 20 ochrona przed wyżej wymienionymi uciążliwościami należy do zadań własnych inwestora oraz jego następców prawnych.

6. Realizacja inwestycji niedrogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drogach publicznych i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji niedrogowej. Zakres niezbędnych inwestycji drogowych, wynikających z realizacji zabudowy w obszarze objętym planem i z nią związanych, zostanie określony w momencie przygotowania realizacji tej zabudowy, na podstawie analiz prognozowanych warunków ruchu, z uwzględnieniem etapowania i tempa realizacji innych inwestycji w ciążącym komunikacyjnie obszarze i ich wpływu na warunki ruchu pojazdów.

7. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc postojowych w liczbie:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie,

b) dla lokali usługowych innych niż wymienione w lit. c i d: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego i nie mniej niż 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych,

c) dla obiektów, w których świadczone są usługi noclegowe: 1 miejsce postojowe/1 pokój gościnny lub 2 miejsca noclegowe i 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych,

d) dla lokalu gastronomicznego lub sali bankietowej: 1 miejsce postojowe/1 stolik przeznaczony do konsumpcji i jedno miejsce postojowe/5 zatrudnionych;

2) zapewnienie minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc postojowych ustalonych zgodnie z pkt. 1:

a) 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 5 – 20,

b) 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 21 – 100,

c) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ta liczba przekracza 100;

3) miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem pkt. 4;

4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych na terenach oznaczonych symbolami od **6-KDW** do **8-KDW**, a także na terenach oznaczonych symbolami **KX**, **ZL**, **ZK** i **WS**;

5) wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych.

Rozdział 12.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie całego obszaru planu z sieci wodociągowej.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) ustala się zasilanie energetyczne z linii elektroenergetycznych;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł odnawialnych;

3) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych niskich i średnich napięć wyłącznie jako sieci kablowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się: zasilanie w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń sprawnych technicznie. Dopuszcza się możliwość zaopatrywania w ciepło ze źródeł odnawialnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z indywidualnych źródeł;

2) dopuszcza się realizację sieci gazowej wraz z niezbędnymi elementami tej sieci w celu gazyfikacji obszaru.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

1) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się indywidualne, szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki do czasu budowy kanalizacji sanitarnej. Nakaz ten nie dotyczy działek z przydomowymi oczyszczalniami ścieków;

3) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

2) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów budowlanych należy zagospodarować w granicach działki;

3) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.;

4) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

5) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

1) uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną;

2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych wyłącznie jako sieci podziemnych.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o odpadach.

§ 18. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 17 ust. 2 pkt 3 oraz § 17 ust. 7 pkt 2.

2. Nowe dystrybucyjne sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 3, należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczącymi dróg publicznych.

3. Zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, niezwiązanej z gospodarką drogową w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 20.

4. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów.

Rozdział 13.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 19. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 14.
Ustalenia szczegółowe

§ 20. Dla terenów **1-MN/U** (o powierzchni ok. 1,19ha), **2-MN/U** (o powierzchni ok. 1,40ha), **3-MN/U** (o powierzchni ok. 1,96ha), **4-MN/U** (o powierzchni ok. 0,57ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Dopuszcza się realizację usług wyłącznie nieuciążliwych. Funkcja usługowa nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci dachu: dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni.

3. Zasady lokalizacji nowych budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do najdłuższego prostego odcinka linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;

2) budynki gospodarcze należy lokalizować na zapleczu działki.

4. Teren **1-MN/U** zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §10.

5. Tereny zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust. 1.

6. Przez tereny **2-MN/U** oraz **3-MN/U**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia średniego napięcia 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.2.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 16.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 21. Dla terenów **5-MN,U** (o powierzchni ok. 0,75ha), **6-MN,U** (o powierzchni ok. 0,31ha) oraz **7-MN,U** (o powierzchni ok. 0,22ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Dopuszcza się realizację usług wyłącznie nieuciążliwych, w tym usług gastronomii, handlu, hotelarskich, a także sale bankietowe. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z wyżej wymienionych funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej):

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 30%,

b) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 50%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,9,

b) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 1000m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej):

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 50%,

b) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej: 30%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 3, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 13m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia 30-45 stopni.

3. Zasady lokalizacji nowych budynków na działce: budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do najdłuższego prostego odcinka linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą prostopadle lub równolegle do jednej z bocznych granic danej działki.

4. Teren **5-MN,U** zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §10.

5. Tereny zlokalizowane są w granicach powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust. 1.

6. Przez tereny **5-MN,U** oraz **6-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia średniego napięcia 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust.2.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 16.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 22. Dla terenów **8-ZL** (o powierzchni ok. 0,54ha), **9-ZL** (o powierzchni ok. 0,51ha) oraz **10-ZL** (o powierzchni ok. 0,03ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: lasy.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 16.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 23. Dla terenów **11-ZK** (o powierzchni ok. 0,37ha) i **12-ZK** (o powierzchni ok. 0,04ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni krajobrazowej. Dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych o nawierzchni naturalnej, przepuszczalnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej. Należy zachować min. 85% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 16.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 24. Dla terenu **13-ZI** (o powierzchni ok. 0,21ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni izolacyjnej. Obowiązuje nakaz nasadzeń zieleni wielopiętrowej z uwzględnieniem gatunków drzew i krzewów rodzimych, z minimum 50% udziałem nasadzeń gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia w celu oddzielenia funkcjonalnego i optycznego drogi krajowej od terenów sąsiednich. W granicach terenu dopuszcza się realizację do 10 miejsc postojowych zlokalizowanych równolegle do linii rozgraniczającej z terenem **02-KDD**, z zastrzeżeniem zachowania istniejącego drzewostanu.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 16.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 25. Dla terenu **14-WS** (o powierzchni ok. 0,0025ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 26. Dla terenu **15-IT** (o powierzchni ok. 0,005ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej.

3. Teren zlokalizowany jest w granicach powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust. 1.

4. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 16.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 27. Dla terenu **01-KDL**, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia średniego napięcia 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 28. Dla terenu **02-KDD**, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu i nie mniej niż 10m.

3. Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia średniego napięcia 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 29. Dla terenów **03-KDW**, **04-KDW**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu i nie mniej niż 10m.

3. Przez tereny, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia średniego napięcia 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 30. Dla terenów **05-KDW**, **06-KDW**, **07-KDW**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu i nie mniej niż 6m.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17.

4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 31. Dla terenu **08-KX**, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: 3m.

3. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

Rozdział 15.
Ustalenia końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

§ 33. W granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc:

1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działkę nr 38/8 położoną we wsi Miszewko, gmina Żukowo, uchwalony Uchwałą Nr XXII/426/2004 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 6 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 130 poz. 2275 z dnia 27.10.2004 r.);

2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 38/8 położonej we wsi Miszewko, gmina Żukowo, uchwalona Uchwałą Nr XXIV/400/2008 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 35 poz. 645 z dnia 11.03.2009 r.);

3) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę 38/8 położoną we wsi Miszewko, gmina Żukowo, uchwalona Uchwałą Nr XXI/225/2016 Rady Gminy w Żukowie z dnia 5 lutego 2016r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 17.02.2016 r., poz. 576).

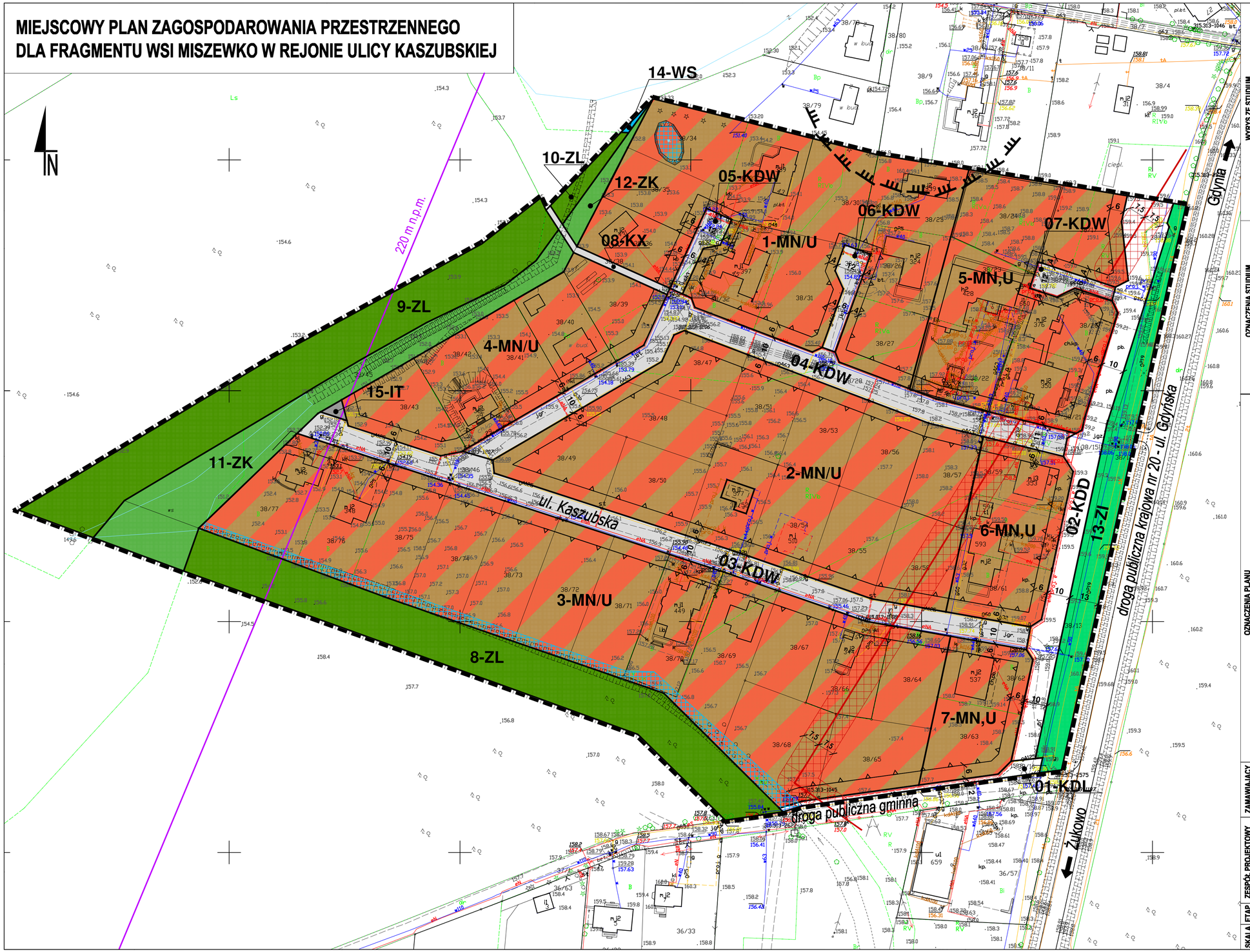
§ 33. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

Witold Szmidtke

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVIII/515/2021
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 26 października 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI MISZEWKO W REJONIE ULICY KASZUBSKIEJ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻUKOWO

(uchwalonego Uchwałą nr XI/151/2019 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 27.08.2019 r.)



granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA STUDIUM:

- granice obrębów geodezyjnych w gminie Żukowo
- obszary rozwoju osadniczego i gospodarczego
- obszary rozwoju osadniczego w oparciu o walory przyrodnicze
- obszary przyrodniczo-krajobrazowe - niezależnie od podziału na strefy
- obszar rozwoju przedsiębiorczości - "Żukowski Korytarz Inwestycyjny"
- obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego
- obszar stabilizacji rozwoju w zakresie dominujących funkcji istniejących Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Małej Słupiny i Rynny Tuchomskiej (projektowany)
- GDP drogi główne/główne przyspieszone
- ważniejsze drogi lokalne i dojazdowe
- międzyregionalne lokalne trasy rowerowe
- 260 strefy ograniczenia wysokości zabudowy w sąsiedztwie lotniska
- strefa wykluczeń lokalizacji obiektów i funkcji - 5 km od lotniska

I. OZNACZENIA OGÓLNE, BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1-MN — symbol cyfrowy - numer terenu; symbol literowy - przeznaczenie terenu

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- nieprzekraczalne linie zabudowy

3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

- granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków

4. Przeznaczenie terenu

MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
ZL	lasy
ZK	tereny zieleni krajobrazowej
ZI	teren zieleni izolacyjnej
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
IT	teren infrastruktury technicznej
KDL	teren drogi publicznej klasy lokalnej
KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowej
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KX	teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- 6 — wymiar w metrach
- przebieg dystrybucyjnych, napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej
- 220 m n.p.m. — granica powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy
- istniejące rowy melioracyjne i oczka wodne

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Żukowo
ul. Gdańska 52
83-330 Żukowo

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

URBAN consulting

mgr Filip Sokołowski - główny projektant,
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm. art. 5 pkt 3/;
mgr Anna Łączkowska-Sokołowska - planowanie przestrzenne
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm. art. 5 pkt 3/
mgr inż. Adrianna Korzeniak - planowanie przestrzenne
mgr Patrycja Budnik - prognoza oddziaływania na środowisko
mgr Marek Żuchowski - prognoza skutków finansowych

ETAP UCHWALENIE PLANU

SKALA SKALA 1:1000 — 0 10 20 30 40 50m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/515/2021

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 26 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Miszewko w rejonie ulicy Kaszubskiej
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), po zapoznaniu się z nieuwzględnioną uwagą, wniesioną do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Miszewko w rejonie ulicy Kaszubskiej, Rada Miejska w Żukowie podtrzymuje stanowisko Burmistrza Gminy Żukowo w sprawie nieuwzględnionej uwagi.

W ramach wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Miszewko w rejonie ulicy Kaszubskiej, które miało miejsce w terminie od 27 sierpnia 2021 r. do 20 września 2021r., na piśmie w ustalonym terminie tj. do dnia 05 października 2021 r., wniesiona została niżej wymieniona uwaga, którą Burmistrz Gminy Żukowo postanowił odrzucić:

Treść uwagi: zmiana przeznaczenia działki nr 38/38 z KX na MN,U.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Żukowo: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka nr 38/38, w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym działkę nr 38/8 położoną we wsi Miszewko, gmina Żukowo, uchwalonym Uchwałą Nr XXII/426/2004 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 6 sierpnia 2004r., zmienionym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 38/8 położonej we wsi Miszewko, gmina Żukowo, uchwaloną Uchwałą Nr XXIV/400/2008 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 października 2008r. przeznaczona jest pod teren KX – ciąg pieszy. Działka, zgodnie z obowiązującym planem i planowanym zagospodarowaniem, ma stanowić dostęp (dojście) do terenów zieleni i terenów rekreacyjnych, zlokalizowanych częściowo w granicach planu, a częściowo w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Z uwagi na brak możliwości wyznaczenia alternatywnego dostępu do ww. terenów, koniecznym jest utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia dla przedmiotowej działki.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: uwaga nieuwzględniona.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/515/2021

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 26 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Miszewko w rejonie ulicy Kaszubskiej
Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest w granicach obowiązywania:

1. *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 38/8 położoną we wsi Miszewko, gmina Żukowo,* uchwalonego *Uchwałą Nr XXII/426/2004 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 6 sierpnia 2004r.*

2. *Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 38/8 położonej we wsi Miszewko, gmina Żukowo,* uchwalonej *Uchwałą Nr XXIV/400/2008 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 października 2008r.*

3. *Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę 38/8 położoną we wsi Miszewko, gmina Żukowo,* uchwalonej *Uchwałą Nr XXI/225/2016 Rady Gminy w Żukowie z dnia 5 lutego 2016r*

Zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod tereny o funkcji MN,U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług oraz pod tereny o funkcji MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Na terenie objętym planem nie przewiduje się wydzielenia nowych dróg publicznych. Część terenu objętego planem posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, gazowej oraz telekomunikacyjnej. Dla pozostałej części obszaru objętego planem zachodzi konieczność rozbudowy sieci infrastruktury technicznej. Zagospodarowanie terenu objętego planem, jak i terenów sąsiednich powinno być realizowane w sposób umożliwiający spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi infrastrukturalnej. Oznacza to:

1) dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

2) wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu,

3) terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej.

5. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie

to realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (w tym dla terenu objętego planem miejscowym):

I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.

II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montaży finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się ośrodki pomocowe.

IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/515/2021
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 26 października 2021 r.
Zalacznik4.gml

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