



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 24.09.2024 r.

Poz. 3975

UCHWAŁA NR V/44/2024 RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 27 sierpnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Przyjaźń w rejonie ul. Okrężnej, gmina Żukowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) Rada Miejska w Żukowie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XLV/616/2022 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Przyjaźń w rejonie ul. Okrężnej, gmina Żukowo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza 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., Nr LIX/773/2023 z dnia 30 maja 2023 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Przyjaźń w rejonie ul. Okrężnej, gmina Żukowo, zwany dalej planem.

2. Granice terenu objętego planem są zgodne z załącznikiem nr 1 do uchwały, i stanowią powierzchnię ok. 1,25 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający 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;
- 4) Załącznik nr 4 do uchwały zawierający informację o danych przestrzennych.

2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - tereny elementarne;
- 3) oznaczenie terenu elementarnego;

- 4) przeznaczenie terenu: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 3. Obszar objęty planem stanowi jeden teren elementarny i jest oznaczony w tekście i na rysunku symbolem zawierającym:

- 1) numer terenu elementarnego;
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego.

§ 4. Dla terenu oznaczonego w planie jako **1MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się budynki mieszkalne w formie wolno stojącej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu: osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe) powinny być zharmonizowane z zabudową i zagospodarowaniem terenu lub działki.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) W zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się: na granicy terenu obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapewniających ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 111);
- 3) W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych z wykluczeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie występują również dobra kultury współczesnej.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach terenu nie występują tereny przestrzeni publicznych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu, to jest linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku,
 - b) zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
 - w kondygnacjach podziemnych ściany całkowicie zagłębione w gruncie,
 - w kondygnacji parteru: termoizolacje, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
 - w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony termoizolacje i inne podobne elementy bryły budynku;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50 %;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

- 5) wysokość budynków: maksymalnie 10 m dla budynków mieszkalnych, maksymalnie 5 m dla innych budynków;
- 6) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: 10 m;
- 7) kształt dachu:
 - a) dwuspadowy lub naczółkowy o nachyleniu głównych połaci 30–45° lub jak w stanie istniejącym,
 - b) dla budynków, ich części i obiektów o wysokości do 5 m oraz dla fragmentu dachu przekrywającego część budynku taką jak: ryzalit, wystawka, wykusz, lukarna, dopuszcza się dowolny kształt dachu,
 - c) obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej – odcienie koloru ceglasto-brązowego, szarości i grafitu,
 - d) obowiązuje zakaz stosowania pokryć błyszczących.
- 8) minimalna powierzchnia działki: 800 m²;
- 9) na działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny;
- 10) ustala się zasady zapewnienia miejsc parkingowych:
 - a) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - dla lokali usługowych obowiązuje zapewnienie minimum 1 stanowiska na każde 40 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie dotyczy,
 - b) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych na terenie inwestycji,
 - c) jako miejsce parkingowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku.

7. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia działki minimalna 800 m², pozostałe dowolne.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, udokumentowane zasoby wód podziemnych, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, tereny osuwania się mas ziemnych oraz krajobraz priorytetowy (na dzień sporządzenia planu audyt krajobrazowy nie został przeprowadzony);
- 2) obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 111 „Subniecka Gdańska”, na terenie, którego obowiązują przepisy odrębne.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

10. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy:

- 1) na terenie objętym planem nie przewiduje się modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji;
- 2) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ul. Okrężnej (poza granicami planu).

11. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy:

- 1) Ustala się zasady rozbudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dla budowy infrastruktury technicznej obowiązuje harmonijne dostosowanie kolorystyki obiektów do otaczającego krajobrazu, ustalenie to jest spełnione zawsze w przypadku osłonięcia ww. obiektów nasadzeniami zieleni, z wykorzystaniem pnączy, w szczególności pnączy zimozielonych.

2) Ustala się zasady wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
- b) obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: w granicach własnej działki obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni i terenów niepowodujących ich zanieczyszczenia,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej lub z indywidualnych źródeł,
- e) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub z sieci,
- f) zaopatrzenie w ciepło: ze scentralizowanych źródeł ciepła bądź z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła, spełniających normy ochrony środowiska,
- g) realizacja infrastruktury telekomunikacyjnej oraz teleinformatycznej zgodnie z występującymi potrzebami,
- h) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie,
- i) dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów na terenach objętych planem: nie ustala się.

13. Stawka procentowa: dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 5. 1. Dla obszaru objętego planem traci moc Uchwała nr XIX/303/2000 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 16 lutego 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina Żukowo dla działki nr 96/13 obr. Przyjaźń (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 08.05.2000 r. nr 45 poz. 276).

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Żukowie

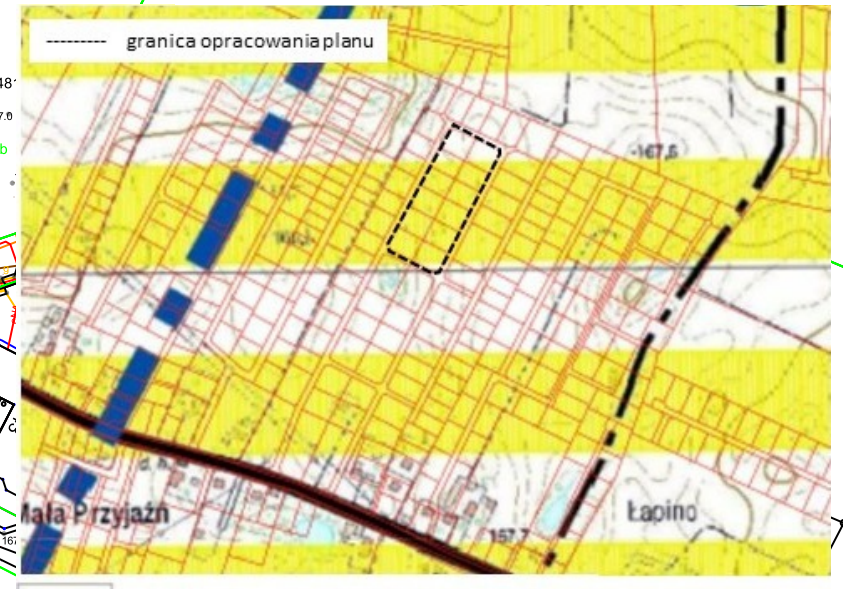
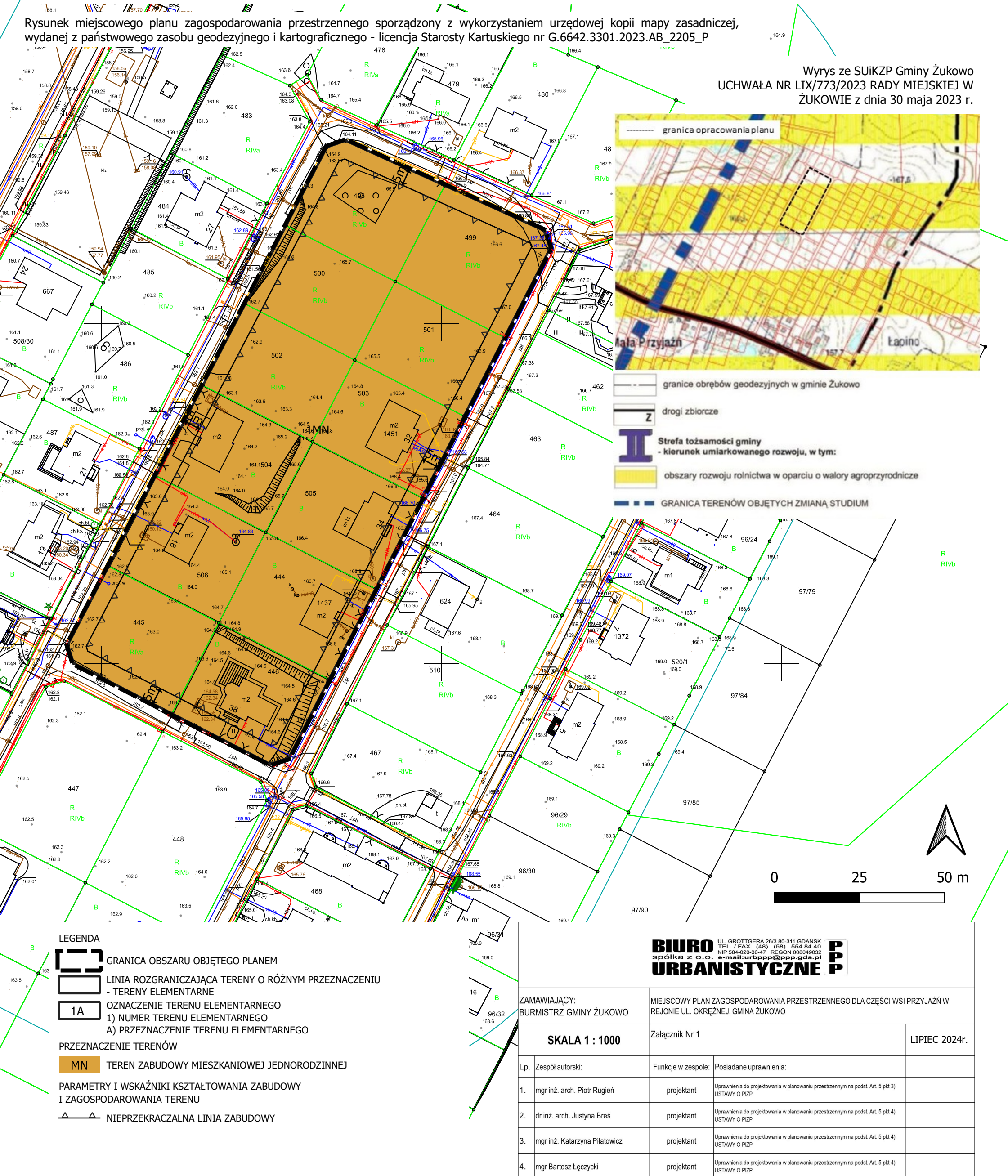
Katarzyna Cichowicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI PRZYJAŻŃ W REJONIE UL. OKĘŻNEJ, GMINA ŻUKOWO

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr V/44/2024
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 27 sierpnia 2024 r.

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - licencja Starosty Kartuskiego nr G.6642.3301.2023.AB_2205_P

Wyrys ze SUIKZP Gminy Żukowo
UCHWAŁA NR LIX/773/2023 RADY MIEJSKIEJ W
ŻUKOWIE z dnia 30 maja 2023 r.



----- granica opracowania planu

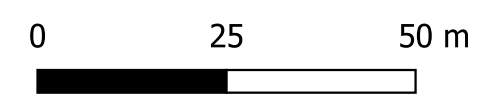
--- granice obrębów geodezyjnych w gminie Żukowo

Z drogi zbiorcze

Strefa tożsamości gminy - kierunek umiarkowanego rozwoju, w tym:

obszary rozwoju rolnictwa w oparciu o walory agroprzyrodnicze

--- GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - TERENY ELEMENTARNE
- OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
1) NUMER TERENU ELEMENTARNEGO
A) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

BIURO URBANISTYCZNE P P P
UL. GROTTGERA 26/3 80-311 GDAŃSK
TEL. / FAX (48) (58) 554 84 40
NIP 584-020-36-47 REGON 008049032
spółka z o.o. e-mail: urbp@pppp.gda.pl

ZAMAWIAJĄCY: BURMISTRZ GMINY ŻUKOWO		MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI PRZYJAŻŃ W REJONIE UL. OKĘŻNEJ, GMINA ŻUKOWO	
SKALA 1 : 1000		Załącznik Nr 1	LIPIEC 2024r.
Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole:	Posiadane uprawnienia:
1.	mgr inż. arch. Piotr Rugień	projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 3) USTAWY O PIZP
2.	dr inż. arch. Justyna Breś	projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PIZP
3.	mgr inż. Katarzyna Piłatowicz	projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PIZP
4.	mgr Bartosz Łęczycki	projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PIZP

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/44/2024
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 27 sierpnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr XLV/616/2022 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Przyjaźń w rejonie ul. Okrężnej, gmina Żukowo.

Zawiadomienia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ukazały się:

- a) w lokalnej prasie,
- b) na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Żukowo,
- c) w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Żukowo.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 maja 2024 r. do 21 czerwca 2024 r. w siedzibie Urzędu Gminy Żukowo. W dniu 10 czerwca 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz w nawiązaniu do art. 67 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. do dnia 12 lipca 2024 r.

W ustawowym terminie po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 12 lipca 2024 r. nie wpłynęły uwagi do projektu.

Na podstawie art. 17 pkt. 14, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w nawiązaniu do art. 67 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Burmistrz przedstawia Radzie Miejskiej w Żukowie uchwałę w sprawie planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Do projektu planu nie było uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/44/2024
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 27 sierpnia 2024 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

W obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V/44/2024
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 27 sierpnia 2024 r.
Zalacznik4.gml

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