



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 27 lutego 2025 r.

Poz. 771

UCHWAŁA NR X/110/2025 RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 28 stycznia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Małkowo w rejonie ul. Pałacowej, gm. Żukowo dla potrzeb infrastruktury wodociągowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) art. 67 ust. 3 pkt 2, 3 i 4 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 z późn. zm.) Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr L/678/2022 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 25 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Małkowo w rejonie ul. Pałacowej, gm. Żukowo dla potrzeb infrastruktury wodociągowej, po sprawdzeniu, że nie narusza ona „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo”, przyjętego Uchwałą 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., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Małkowo w rejonie ul. Pałacowej, gm. Żukowo dla potrzeb infrastruktury wodociągowej, zwany dalej planem.

2. Granice terenu objętego planem są zgodne z załącznikiem nr 1 do uchwały i stanowią powierzchnię ok. 1,13 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 zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - tereny elementarne;

- 3) oznaczenie terenu elementarnego;
- 4) przeznaczenie terenów: US – teren usług sportu i rekreacji;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) niska zieleń krajobrazowa,
 - b) historyczny starodrzew objęty ochroną,
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w Małkowie;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: granica terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 8) ustalenia dla systemu komunikacji: KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 9) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej: IW – teren wodociągów.

§ 3. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku symbolem; zawierającym:

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

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 4. Przeznaczenie terenów:

1. Na terenie objętym planem ustala się: teren usług sportu i rekreacji (US).
2. Tereny układu transportowego, dla których ustalenia zawarte są w § 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
3. Tereny przeznaczone na cele infrastruktury technicznej, dla których ustalenia zawarte są w § 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - 1) obowiązuje zachowanie istniejących drzew – historyczny starodrzew objęty ochroną w granicach zespołu dworsko-parkowego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) w granicach terenu 1US zgodnie z rysunkiem planu należy zachować niską zieleń krajobrazową z zastrzeżeniem § 12 ust. 4;
 - 3) do kształtowania zasobu zieleni należy wykorzystać istniejące drzewa i krzewy;
 - 4) przy realizacji parkingów naziemnych wymaga się:
 - a) usytuowania zadrzewień na terenie parkingu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie w sposób zapewniający ochronę nawierzchni parkingu przed nadmiernym promieniowaniem słonecznym,
 - b) zastosowania nawierzchni przepuszczalnych lub częściowo przepuszczalnych.
2. Miejsca gromadzenia odpadów powinny spełniać następujące wymagania: osłony miejsc gromadzenia odpadów (wiaty śmietnikowe) powinny być zharmonizowane z zabudową i zagospodarowaniem terenu lub działki, ustalenie to jest spełnione zawsze w przypadku osłonięcia ww. obiektów nasadzeniami zieleni z wykorzystaniem pnączy, w szczególności pnączy zimozielonych.
3. Ustalenia dotyczące dachów:
 - 1) na całym obszarze wyklucza się dachy czterospadowe bez kalenicy;

- 2) 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;
- 3) dla dachów półpłaskich o kącie nachylenia 18-22 stopni obowiązuje zastosowanie połaci dwuspadowych symetrycznych z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,2 m;
- 4) dla dachów stromych obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej - odcienie koloru ceglasto-brązowego, szarości i grafitu;
- 5) obowiązuje zakaz stosowania pokryć błyszczących.

4. Dla terenów usługowych sportu US dopuszcza się sytuowanie powłok pneumatycznych i przekryć namiotowych nie wyższych niż wysokość zabudowy wyznaczona w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. W granicach planu ustala się nakaz:

- 1) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 3) zachowania i ochrony istniejących historycznych zadrzewień;
- 4) w sytuacji wycinki drzew obowiązuje kompensacja przyrodnicza w stosunku 1:1 gatunkiem drzew tożsamych z gatunkami usuniętego zadrzewienia lub historycznymi szlachetnymi takimi jak: dąb, lipa, grab, jesion, buk.

2. W granicach planu ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizacji biogazowni;
- 3) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:
 - a) może stanowić źródło przekraczających norm zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - b) wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,
 - c) generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy, jakości środowiska, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązuje ochrona powiązań przyrodniczych i bioróżnorodności: w zakresie ochrony gatunkowej dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną, obowiązują przepisy odrębne.

4. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się: na granicy terenu US, obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

5. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu;
- 2) zachowanie istniejącej struktury obiegu wody, w tym w szczególności dążenie do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki oraz zachowanie możliwości retencji wody na terenach zieleni;

3) nakaz stosowania rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapewniających ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 111).

6. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się:

- 1) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych z wykluczeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;
- 3) wyklucza się nieobudowane składowiska surowców, materiałów, produktów w stanie sypkim.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Fragment terenu planu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, wskazanej na rysunku planu, obejmującej fragment zespołu dworsko-parkowego z reliktnymi folwarku w Małkowie prawnie chronionego na mocy przepisów odrębnych, wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego z dnia 02.09.2024 r., numer w rejestrze 2027, dla której ustala się:

- 1) stosowanie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych;
- 2) ochronie podlega historyczne założenie i jego układ, w tym historyczne nasadzenia graniczne;
- 3) kształtowanie nowej zabudowy na zasadzie nawiązania do historycznej tradycji budowlanej miejscowości i regionu w zakresie: gabarytów, proporcji budynków, szerokości elewacji frontowej wynikającej z kontekstu historycznej zabudowy, kształtu dachu, detalu architektonicznego, tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień, cegła, drewno, tynk, matowa dachówka ceramiczna w odcieniach koloru naturalnej dachówki ceramicznej i brązu) i kolorystyki elewacji (tynk w odcieniach koloru białego, beżowego, écru);
- 4) wyklucza się na elewacjach klinkier, siding; nie dotyczy okładzin z tworzyw sztucznych, których zastosowanie uwarunkowane jest wymogiem technologicznym;
- 5) główną bryłę budynku należy kształtować na rzucie poziomym w kształcie prostokąta;
- 6) nakaz zachowania historycznego starodrzewu – istniejące drzewa do zachowania – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zakaz montowania urządzeń fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych na dachach.

2. Cały teren planu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego i zespołu dworsko-parkowego, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji dominant urbanistycznych;
- 2) kształtowanie nowej zabudowy na zasadzie nawiązania do historycznej tradycji budowlanej miejscowości i regionu w zakresie: gabarytów, proporcji budynków, szerokości elewacji frontowej wynikającej z kontekstu historycznej zabudowy, kształtu dachu, detalu architektonicznego, tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień, cegła, drewno, tynk, matowa dachówka ceramiczna w odcieniach koloru naturalnej dachówki ceramicznej i brązu) i kolorystyki elewacji (tynk w odcieniach koloru białego, beżowego, écru);
- 3) ochronie podlega historyczne założenie i jego układ, w tym obszary wolne od zabudowy, tereny zieleni niskiej i wysokiej, układ komunikacyjny, historyczne nasadzenia graniczne;
- 4) wyklucza się na elewacjach klinkier, siding, okładziny z tworzyw sztucznych;
- 5) główną bryłę budynku należy kształtować na rzucie poziomym w kształcie prostokąta;
- 6) zakaz montowania urządzeń fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych, urządzeń technicznych na elewacjach frontowych i ekspozycyjnych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych na połaci dachowej wyłącznie od strony nieekspozycyjnej z dróg z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 4.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Na terenach przestrzeni publicznych, a także w ogólnodostępnych obiektach usługowych, przyjęte rozwiązania winny uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Obowiązują następujące zasady dotyczące ustalonych w planie linii zabudowy:

- 1) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy.

2. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się jedną kondygnację podziemną.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej ustalona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: minimalnie 20 m lub dostosowana do warunków wynikających z przebiegu pasa drogowego;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 80-100° lub dostosowany do warunków wynikających z przebiegu pasa drogowego.

3. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczą:

- 1) regulacji własnościowych;
- 2) powierzchni działki gruntu przeznaczonej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości w celu polepszenia warunków zagospodarowania;
- 3) działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej a także terenów układu komunikacyjnego.

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

1. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, tereny osuwania się mas ziemnych, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz krajobraz priorytetowy (na dzień sporządzenia planu audyt krajobrazowy nie został przeprowadzony).

2. Teren IIW w całości oraz część terenu IUS zgodnie z rysunkiem planu znajduje w granicach strefy bezpośredniej ujęcia wody. Obowiązuje stosowanie nakazów, zakazów i ograniczeń obowiązujących w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 111 „Subniecka Gdańska”, na terenie, którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych o wysokości większej niż 50 m n.p.t.

2. Obszar planu znajduje się w zasięgu lotniczego urządzenia naziemnego, gdzie wyznaczono powierzchnie ograniczającą wysokość obiektów według przepisów odrębnych.

3. Obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, dla którego obowiązują ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia § 5 ust. 1 pkt 2 oraz § 7 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 nie dotyczą zabudowy i infrastruktury, planowanej w granicach planu, niezbędnej do funkcjonowania terenu wodociągów, dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z potrzebami wynikającymi z technologii, zaleca się zastosowania form maskujących na ogrodzeniach terenu (zielone przesłony – pnącza) oraz zakazuje się jaskrawej kolorystyki.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Teren objęty planem obsługiwany jest przez:

- 1) układ dróg publicznych istniejących poza granicami planu;
- 2) drogi wewnętrzne 1KR i 2KR.

2. Ustalenia dla ciągów komunikacyjnych stanowiących drogi wewnętrzne, oznaczonych jako KR:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu.

3. Urządzenie terenów komunikacyjnych winno uwzględniać elementy zagospodarowania niezbędne dla pieszych i rowerzystów.

4. Dla terenu dróg wewnętrznych 1KR i 2KR ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0 %.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się zasady lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz studni głębinowych wraz z uzbrojeniem;
- 2) podstawowe korytarze infrastruktury technicznej wyznaczają linie rozgraniczające określonych w planie dróg wewnętrznych;
- 3) teren oznaczony symbolem IIW przeznaczony jest dla terenu wodociągów;
- 4) dla budowli 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 następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków: obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) w granicach własnej działki obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni i terenów niepowodujących ich zanieczyszczenia;
- 2) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilenie zabudowy w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych, dopuszcza się budowę, stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 2) na terenie objętym planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę linii energetycznych średniego i niskiego napięcia;

- 3) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.
6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz z indywidualnych źródeł lub z sieci.
7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło: ze scentralizowanych źródeł ciepła bądź z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła, spełniających normy ochrony środowiska.
8. Dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną zgodnie z występującymi potrzebami.
9. Gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: Nie dotyczy, na obszarze objętym planem nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1US

1. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji:

1) dopuszcza się teren:

- a) usług handlu, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
- b) usług rzemieślniczych,
- c) usług turystyki,
- d) usług gastronomii,
- e) usług zdrowia i pomocy społecznej, z wykluczeniem szpitali,
- f) usług edukacji,
- g) usług kultury i rozrywki,
- h) usług biurowych i administracji,
- i) wodociągów;

2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze;

3) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych wody pitnej oraz studni głębinowych wraz z uzbrojeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) zasady podziału na działki: jak w stanie istniejącym.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) udział powierzchni zabudowy: maksymalny 10%;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 70%;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,3 w tym nadziemna 0,2.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy maksymalnie 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami dowolnie z zastrzeżeniem §12 pkt 1-3;

3) kształt dachu:

a) dopuszcza się dwuspadowy o symetrycznych połaciach, nachylenia głównych połaci 30–45°, dla istniejącego budynku dopuszcza się dach płaski jak w stanie istniejącym,

b) pozostałe wymogi dotyczące dachów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostęp do terenu z drogi poza granicami planu (ul. Pałacowa) lub drogi wewnętrznej 2KR;

2) zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- dla lokali usługowych, z zastrzeżeniem litery c i d: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

- dla obiektów handlowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni sprzedaży,

- dla obiektów hotelarskich oraz budynków o funkcji agroturystycznej: 1 miejsce na 1 pokój gościnny lub 2 miejsca noclegowe,
 - dla obiektów sportowo-rekreacyjnych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej obiektu sportowo-rekreacyjnego lub 1 miejsce parkingowe na 400 m² powierzchni terenu;
- b) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, którą wyznacza się w proporcji do liczby miejsc parkingowych wynikających z ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 15;
- 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych na działce ewidencyjnej w granicach terenu elementarnego, na której zlokalizowana jest inwestycja, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższemu wymogom;
- 5) rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami, przy czym w przypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania w bilansie miejsc postojowych uwzględnia się miejsca wynikające z dotychczasowych uprawnień.
6. Dla całego terenu ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów IIW

1. Przeznaczenie terenu: teren wodociągów.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) udział powierzchni zabudowy: maksymalny 40%;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalny 30%;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0, nadziemna maksymalnie 1,0.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
 - 1) wysokość zabudowy: maksymalnie 8 m;
 - 2) wysokość obiektów budowlanych:
 - a) zbiorniki retencyjne maksymalnie 6,5 m,
 - b) pozostałych obiektów niebędących budynkami 8 m z zastrzeżeniem § 12;
 - 6) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem minimum 8 stopni z zastrzeżeniem § 5 ust. 3.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostęp do terenu z dróg wewnętrznych 1KR i 2KR;
 - 2) dopuszcza się wydzielenie miejsc parkingowych.
6. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 18. 1. Dla obszaru objętego planem traci moc Uchwała nr XXIV/390/2008 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu dworsko-parkowego w Małkowie.

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 FRAGMENTU WSI MAŁKOWO W REJONIE UL. PAŁACOWEJ,
GMINA ŻUKOWO

Poz. 771

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony z wykorzystaniem
urzędowej kopii map zasadniczej, wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - licencja Starosty Kartuskiego nr G.6642.730.2023.AB_2205_P

Rysunek wykonano w układzie współrzędnych PL-2000 (strefa 6)

- LEGENDA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - TERENY ELEMENTARNE
 - 1A OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
1) NUMER TERENU ELEMENTARNEGO
A) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO

- PRZEZNACZENIE TERENÓW
- US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI

- ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

- NISKA ZIELEŃ KRAJOBRAZOWA
- HISTORYCZNY STARODRZEW OBJĘTY OCHRONĄ

- ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO Z RELIKTAMI FOLWARKU W MAŁKOWIE
 - CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI MAŁKOWO I ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO

- PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

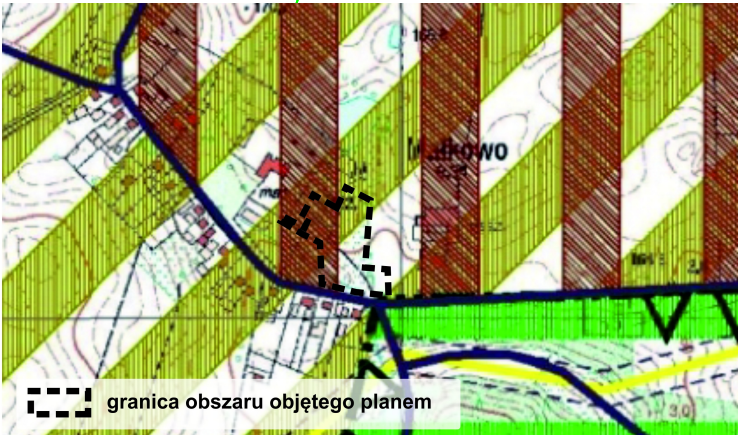
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

- SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- GRANICA TERENU OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY

- USTALENIA DLA SYSTEMU KOMUNIKACJI
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

- USTALENIA DLA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- IW TEREN WODOCIĄGÓW

Wyrys ze SUIKZP Gminy Żukowo
Uchwała nr LIX/773/2023 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 30 maja 2023 r.



OZNACZENIA:

- granica administracyjna gminy Żukowo
- granica miasta Żukowo
- granice obrębów geodezyjnych w gminie Żukowo

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

A. ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ GMINY

Elementy środowiska przyrodniczego

- korytarze ekologiczne
- wody powierzchniowe i ciek wodne

Tereny obiektów i urządzeń komunikacji

- drogi główne i główne przyspieszone
- drogi zbiorcze
- ważniejsze drogi lokalne i dojazdowe
- linie kolejowe
- przystanki kolejowe

Zakres usług w ośrodkach sieci osadniczej

- szkolnictwo podstawowe
- ośrodek obsługi turystyki i rekreacji

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

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

- obszary przyrodniczo-krajobrazowe - niezależnie od podziału na strefy (obszar miasta uszczegółowiony na rysunku nr 3)
- Strefa tożsamości gminy - kierunek umiarkowanego rozwoju, w tym:
 - obszary rozwoju osadniczego i gospodarczego (obszar miasta uszczegółowiony na rysunku nr 3)
 - obszary rozwoju osadniczego w oparciu o walory przyrodnicze
 - obszar stabilizacji rozwoju w zakresie dominujących funkcji istniejących

Obszary problemowe - obszary szczególnych zjawisk i konfliktów z zakresu gospodarki przestrzennej - zalecane do opracowania w mp

OP6 - obszar w rejonie miejscowości Rutki - lokalizacja przedłużenia projektowanej południowej odcinek Żukowa i węzła drogowego Gliniec - obszar ustalenia zasad zagospodarowania i zabudowy terenu

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ

Obszary i obiekty objęte prawną ochroną zabytków

- strefa ochrony stanowiska archeologicznego

Obszary objęte prawną ochroną przyrody

Obszar Chronionego Krajobrazu (OCHK Doliny Raduni, Kartuski OCHK, Przywidzi OCHK, Ołomicki OCHK) - do dnia 30.10.2018r.
granica Obszaru Chronionego Krajobrazu (OCHK Doliny Raduni, Kartuski OCHK, Przywidzi OCHK, Ołomicki OCHK) - od dnia 31.10.2018r.

Inne obszary objęte ochroną

- obszary szczególnego zagrożenia powodziowego - tereny zagrożone wodą powodziową o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (od Rzeki Raduni)
- obszary perspektywiczne występowania kopalin

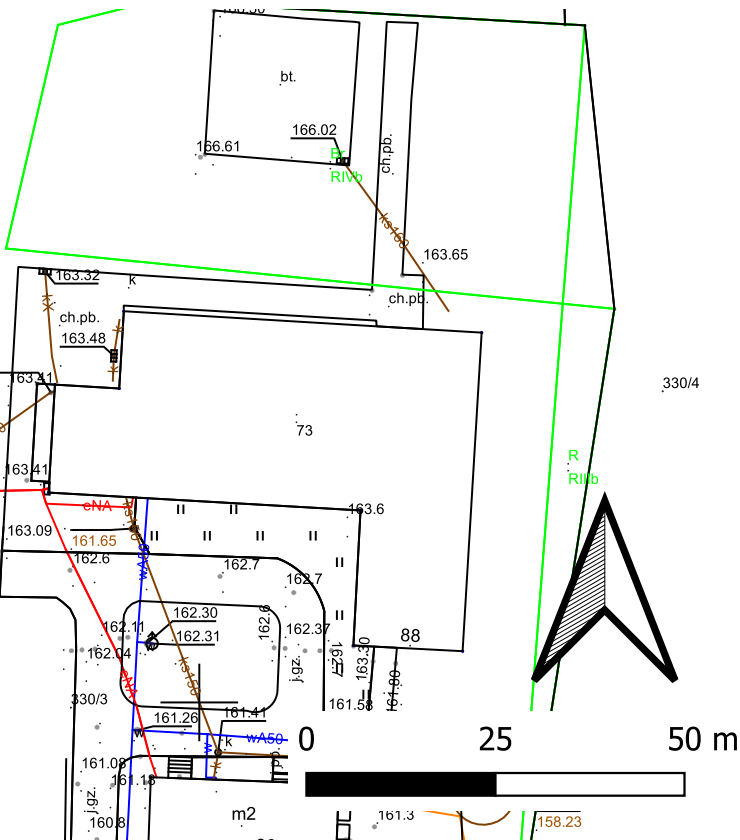
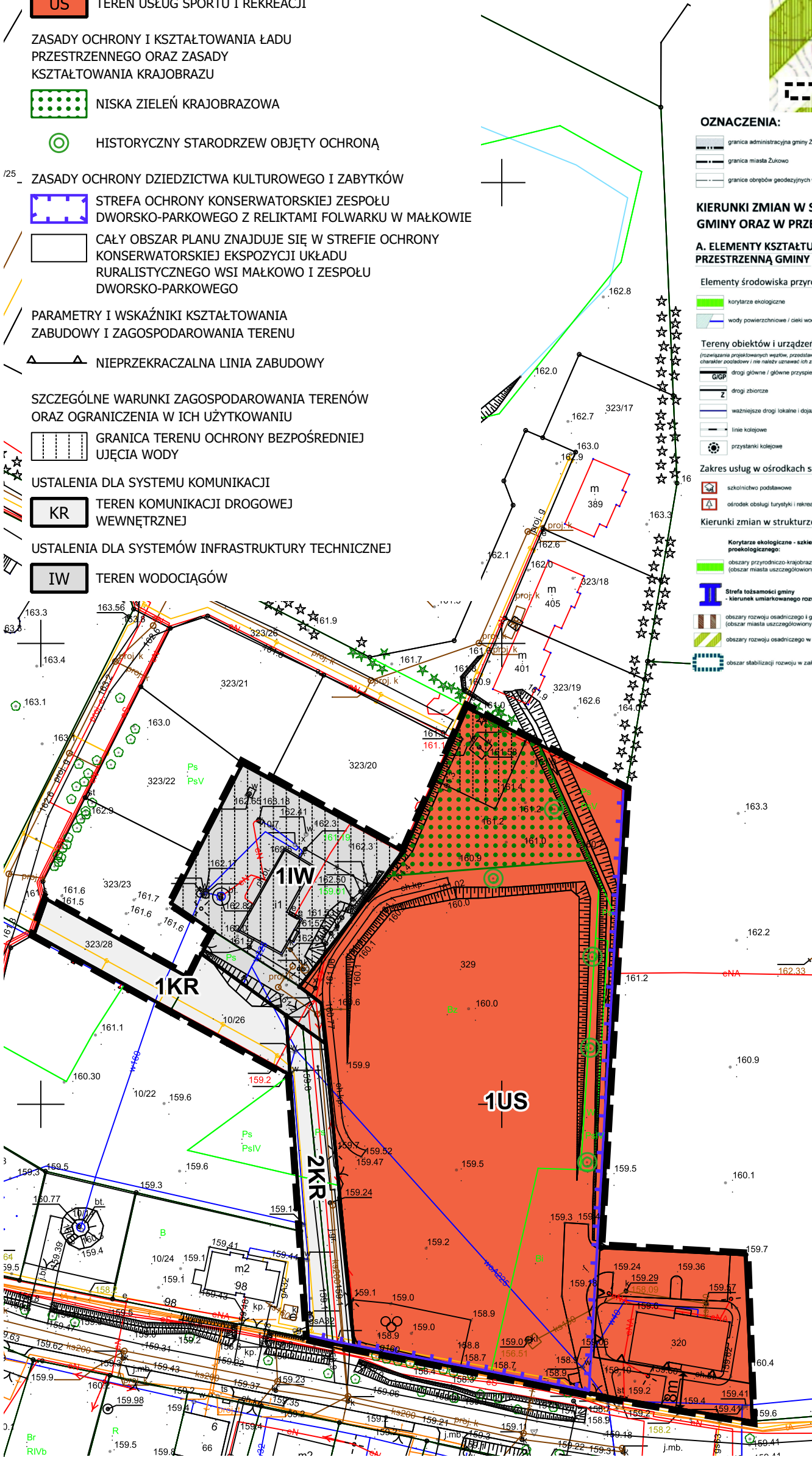
Tereny zamknięte

- tereny kolejowe

Legenda do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo w zakresie ujawnienia obszarów z udokumentowanymi złóżami kopalin oraz doprecyzowania lokalizacji Głównego Punktu Zasilającego (GPZ) w obrębie Chwaszczyno (uchwała intencyjna nr XL/557/2022 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 25 stycznia 2022 r. zmieniona uchwałą nr XL/628/2022 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 maja 2022 r.)

- granice opracowania zmiany studium

- udokumentowane złoża kopalin



RUGIEŃ PROJEKT PRACOWNIA ARCHYTEKTONICZNA UL. ELEFÓW 98, 80-180 GDĄSK NIP 583 191 54 66			
ZAMAWIAJĄCY: BURMISTRZ GMINY ŻUKOWO	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI MAŁKOWO W REJONIE UL. PAŁACOWEJ, GMINA ŻUKOWO, DLA POTRZEB INFRASTRUKTURY WODOCIĄGOWEJ		
SKALA 1 : 1000	Załącznik nr 1	styczeń 2025	
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 PZP
2.	dr inż. arch. Justyna Bręś	projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PZP
3.	mgr Bartosz Łęczyski	projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PZP

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/110/2025

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 28 stycznia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą L/678/2022 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 25 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Małkowo w rejonie ul. Pałacowej, gm. Żukowo dla potrzeb infrastruktury wodociągowej.

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

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

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 października 2024 r. do 22 listopada 2024 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Żukowie. W dniu 18 listopada 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 (Dz. U. 2024, poz. 1130 z późn. zm.) 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 z późn. zm.) 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 13 grudnia 2024 r.

W ustawowym terminie po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 13 grudnia 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 wójt, burmistrz, prezydent miasta przedstawia radzie gminy uchwałę w sprawie planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Do projektu planu nie było uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/110/2025

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 28 stycznia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 3 ustawy o finansach publicznych (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), jak:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- 3) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg tych, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

W związku z uchwaleniem planu nie przewiduje się przeznaczenia nowych terenów pod lokalizację dróg publicznych gminnych. W planie zostają podtrzymane rezerwacje istniejących dróg wewnętrznych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w planie przeznaczają się tereny oznaczone, jako IIW dla lokalizacji infrastruktury wodociągowej (utrzymanie istniejącego przeznaczenia), gdzie dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych;
- 4) w granicach terenu oznaczonego, jako IUS – teren usług sportu i rekreacji, dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych wody pitnej oraz studni głębinowych wraz z uzbrojeniem.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej: obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej.

Zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) w granicach własnej działki obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni i terenów niepowodujących ich zanieczyszczenia;
- 2) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/110/2025

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 28 stycznia 2025 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę