

Projekt**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE**

z dnia 24 września 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Miszewo
w rejonie ul. Gdyńskiej tzw. Żukowski Korytarz Inwestycyjny w gminie Żukowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2, pkt 3 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688), Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.**Ustalenia ogólne dotyczące zakresu obowiązywania planu**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XLV/622/2022 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Miszewo w rejonie ul. Gdyńskiej tzw. Żukowski Korytarz Inwestycyjny w gminie 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., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Miszewo w rejonie ul. Gdyńskiej tzw. Żukowski Korytarz Inwestycyjny w gminie Żukowo, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 3,63 ha.

3. Szczegółowo granice planu zostały określone na rysunku planu.

§ 2. 1. Plan obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

- 1) Rozdział 1, ustalenia ogólne dotyczące zakresu obowiązywania planu;
- 2) Rozdział 2, ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 3) Rozdział 3, przepisy końcowe.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 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;
- 4) załącznik 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń określonych na rysunku planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie rysunku planu w metrach;
- 5) istniejący zjazd z drogi krajowej nr 20;
- 6) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
 - a) U-PP-PS – teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,
 - b) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) L – teren lasu;
- 7) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy,
 - b) istniejący rów melioracyjny do przeniesienia lub skanalizowania.

4. Brak w planie ustaleń wskazanych w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo;
- 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak wyznaczenia ich w granicach planu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów i obszarów podlegających ochronie w tym zakresie;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, ze względu na brak uzasadnienia do przeprowadzania tej procedury w granicach planu.

§ 4. 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Żukowie;

- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;
- 4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania działki; w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się obiekty budowlane i inne elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie działalności nie będącej produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi, w tym w zakresie handlu, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki,

bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji oraz usług rzemieślniczych, w rozumieniu przepisów odrębnych i innych form działalności zakwalifikowanej na podstawie przepisów odrębnych do usług, za wyjątkiem ograniczeń wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla wyodrębnionych w planie terenów;

- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków oraz innych obiektów budowlanych do linii rozgraniczającej teren, łącznie z ich częściami drugorzędnymi i podziemnymi, w tym elementami architektonicznego ukształtowania budynków (tj. okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy, schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów). Linie zabudowy dotyczą także obiektów i urządzeń służących zagospodarowaniu terenów, na których będą lokalizowane instalacje fotowoltaiczne, w zakresie wskazanym w ustaleniach planu;
- 8) nowo wydzielonej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 9) froncie działki – należy przez to rozumieć szerokość działki przylegającą bezpośrednio do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;
- 10) dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów budowlanych;
- 11) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12° ;
- 12) dachu półpłaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 18° do 25° , przy zachowaniu symetrycznego nachylenia głównych połaci dachowych;
- 13) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć udział sumy powierzchni zajętej przez budynki do powierzchni działki, wyznaczony poprzez rzut poziomy krawędzi budynków na powierzchnię terenu mierzony po zewnętrznym obrysie budynków. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych stanowiących zewnętrzne uzupełnienie bryły głównej budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy, balkony i występy dachowe;
- 14) wysokości zabudowy należy przez to rozumieć:
 - a) w odniesieniu do budynków - wysokość mierzoną zgodnie z definicją określoną w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych – wysokość mierzona od poziomu naturalnej warstwy terenu usytuowania obiektu do najwyższej położonego punktu obiektu.

Rozdział 2.

Ustalania szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-PP-PS** (pow. 3,34 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie**: usługi lub produkcja przemysłowa lub składy i magazyny;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
 - a) dopuszczenie podpiwniczenia budynków,
 - b) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) obowiązuje zakaz:
 - składowania, magazynowania i przetwarzania odpadów i gruzu,
 - składowania materiałów sypkich, biomasy i cieczy poza magazynami,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż **70%** powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od **0,0** do **1,5**,

- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż **10%** powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż **1500 m²**, przy czym ustalona powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego, dla których parametry i powierzchnię wydzieleni geodezyjnych należy kształtować wg zapotrzebowania technicznego,
- h) zakaz wykonywania podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż drogi krajowej nr 20, graniczącej z planem, powodujących konieczność bezpośredniej obsługi komunikacyjnej nowo wydzielanych działek budowlanych z tej drogi,
- i) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych, parkingów wielopoziomowych oraz garaży i parkingów podziemnych jako zintegrowanych z zabudową lub wolnostojących,
- j) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż:
 - **15 m** dla obiektów produkcyjnych, budynków usługowych i magazynów,
 - **8 m** dla budynków gospodarczych i garaży,
 - **15 m** budowli i urządzeń infrastruktury technicznej i technologicznej,
- k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż dla:
 - budynków usługowych i obiektów produkcyjnych oraz parkingów wielopoziomowych – **3**,
 - budynków gospodarczych, garaży i magazynów – **1**,
- l) maksymalna wysokość posadowienia parteru - nie więcej niż **0,8 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
- m) parametry dachu - dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25° do 45° oraz dachy płaskie i półpłaskie,
- n) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych na jednej działce budowlanej – **do 2000 m²**;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów,
- b) linie, o których mowa w lit. a nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych oraz parkingów, miejsc do parkowania, dojeżdż i dojazdów,
- c) w zakresie formy, kolorystyki i wystroju budynków ustala się:
 - obowiązuje nakaz ujednolicenia formy, detalu architektonicznego i kolorystyki budynków oraz elementów zagospodarowania terenów w granicach poszczególnych działek budowlanych,
 - obowiązuje ograniczenie kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła i kamień oraz barw szarych z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,
 - nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej oraz brązów, szarości i czerni w odcieniach matowych,
 - dopuszczenie stosowania innej kolorystyki elewacji i dachu budynków wyłącznie dla elementów dekoru architektonicznego związanego bezpośrednio z logotypem prowadzonej działalności w budynkach usługowych, magazynach i obiektach produkcyjnych,
- d) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, parkingów, dojeżdż pieszych, dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, placów manewrowych, ścieżek rowerowych, zbiorników retencyjnych wód opadowych lub roztopowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- e) nakaz realizacji budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej,
- f) lokalizacja nowych budynków w sąsiedztwie gruntów leśnych jest możliwa wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, określających odległości zabudowy od tych gruntów;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) nakaz wprowadzania na niezabudowanych i nieutwardzonych częściach działek budowlanych zespołów zieleni urządzonej, w tym zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi,
- b) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,
- c) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:
 - paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- d) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
- e) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- f) kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

5) zasady granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie:

- a) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- b) w granicach Zbiornika, o którym mowa w lit. a obowiązują przepisy odrębne dotyczące jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
- b) minimalny front działki – 25 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 90°,
- d) parametry ustalone w pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) dla obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów,
- b) teren położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, oznaczonych na rysunku planu i wyznaczonych zgodnie z planem generalnym dla lotniska, wykonanym na podstawie przepisów odrębnych,
- c) w zasięgu powierzchni, o których mowa w lit. b:
 - obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie,

- przy obliczaniu wysokości obiektu należy uwzględnić także umieszczone na dachu kominy, anteny oraz inne obiekty i urządzenia, a w przypadku dróg także ich skrajnie,
- obowiązuje zakaz sadzenia, uprawy lub dopuszczania do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkodę lotniczą,
- d) obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) obowiązuje zakaz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) teren położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) oznaczony na rysunku planu istniejący rów melioracyjny do przeniesienia lub skanalizowania,
- h) przeniesienie lub skanalizowanie rowu wskazanego w lit. g może być wykonane jedynie na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego, przy czym:
 - skanalizowanie rowu jest możliwe jeżeli zostanie zachowana ciągłość sieci melioracyjnej na terenach sąsiadujących z planem,
 - w terenach objętych planem dopuszczalna jest zmiana przebiegu rowu względem obecnej lokalizacji, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym obsługi parkingowej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem KR, z dopuszczeniem wykorzystania oznaczonego na rysunku planu istniejącego zjazdu z drogi krajowej nr 20, przy uwzględnieniu zasad określonych w § 6 pkt 8,
- b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, w tym służących obsłudze terenów położonych poza granicami planu poprzez tereny znajdujące się w nich, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,
 - dojazdy powinny być przelotowe, w sytuacji nieprzelotowego dojazdu obowiązuje nakaz lokalizacji placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5x12,5 m,
 - na zjazdach dojazdów na drogi publiczne lub ich skrzyżowaniu należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5x5 m,
- c) nakaz zapewnienia potrzeb parkingowych związanych z projektowaną w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, na powierzchni terenu lub w garażu,
- d) wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania dla nowo projektowanej zabudowy:
 - usług – 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 1 miejsce do parkowania na 200 m² powierzchni użytkowej,
 - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych,
- e) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić realizację miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - dla zabudowy usługowej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania,
 - min. 1 miejsce do parkowania na 1 obiekt produkcyjny, skład i magazyn;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- a) dopuszczenie budowy nowych i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych, pod warunkiem, że nie koliduje to z ustaleniami określonymi w lit. b oraz przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie,
- b) w pasie terenu położonego pomiędzy drogą krajową nr 20, graniczącą z planem, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na terenach bezpośrednio do niej przylegających, dopuszczenie realizacji wyłącznie sieci infrastruktury technicznej związanej bezpośrednio z docelowym zagospodarowaniem tych terenów,
- c) w zakresie systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
- zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej,
 - nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
 - dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- d) w zakresie systemu kanalizacji - odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorczego systemu kanalizacji gminnej, z dopuszczeniem stosowania do czasu realizacji tej sieci zbiorników bezodpływowych i innych instalacji dopuszczonych w przepisach odrębnych, a dla ścieków przemysłowych dopuszczenie ich odprowadzenia i oczyszczania w lokalnych oczyszczalniach ścieków, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- e) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
- obowiązek bilansowania odprowadzanych wód opadowych lub roztopowych w granicach działki inwestora, z dopuszczeniem odprowadzania tych wód do kanalizacji deszczowej, pod warunkiem uwzględnienia następujących zasad, odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej, w tym z nawierzchni nieprzepuszczalnych parkingów do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi, z nawierzchni nieprzepuszczalnych dróg do urządzeń służących zwiększeniu retencji, w szczególności poboczy retencyjnych, rowów infiltracyjnych, studni chłonnych, a także rowów przydrożnych i sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi, z pozostałych terenów zagospodarowanie tych wód w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, poprzez ich odprowadzanie do ziemi, przy czym dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, niecek infiltracyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - dopuszczenie zagospodarowania niezanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych na terenie (retencionowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaży rozsączających lub innych urządzeń dopuszczonych przepisami prawa,
 - dopuszczenie realizacji zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej opartej na rozbudowie istniejącej sieci lub realizacji lokalnych sieci kanalizacji deszczowych,
 - dopuszczenie lokalizacji indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora,
- f) w zakresie systemu elektroenergetycznego:
- zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - realizacja nowych sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia w wykonaniu podziemnym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym, z dopuszczeniem realizacji sieci napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych jedynie w przypadkach uzasadnionych brakiem warunków technicznymi rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej w wykonaniu kablowym,

- dopuszczenie realizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), z wyłączeniem instalacji wykorzystujących siłę wiatru oraz instalacji o mocy powyżej 500 kW realizowanych w formie wolnostojącej,

g) w zakresie systemu gazowego:

- zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o projektowaną i istniejącą sieć średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
- przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej,
- dopuszczenie stosowania zbiorników na gaz,

h) w zakresie systemu ciepłowniczego:

- zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła,
- dopuszczenie wykorzystania do dostawy ciepła instalacji, o których mowa w lit. h i f,

i) w zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z obowiązującymi zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów zieleni,
- dopuszczenie lokalizacji wyłącznie obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji docelowych na czas trwania robót budowlanych;

11) stawka procentowa służąca do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości – 30%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** (pow. 0,12 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie:** komunikacja drogowa wewnętrzna;

2) **szerokość dróg w liniach rozgraniczających:** nieregularna od 10 m do 25 m, zgodnie z wymiarami określonymi na rysunku planu;

3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, parkingów, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z im przynależnych, o ile są one związane bezpośrednio z docelowym zagospodarowaniem terenu 1U-PP-PS;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- kwalifikacja terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

5) **zasady granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie:**

- teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- w granicach Zbiornika, o którym mowa w lit. a obowiązują przepisy odrębne dotyczące jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;

- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- a) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów,
 - b) teren położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, oznaczonych na rysunku planu i wyznaczonych zgodnie z planem generalnym dla lotniska, wykonanym na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) w zasięgu powierzchni, o których mowa w lit. b):
 - obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie,
 - przy obliczaniu wysokości obiektu należy uwzględnić także umieszczone na dachu kominy, anteny oraz inne obiekty i urządzenia, a w przypadku dróg także ich skrajnie,
 - obowiązuje zakaz sadzenia, uprawy lub dopuszczania do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkodę lotniczą,
 - d) obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązuje zakaz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) teren położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) oznaczony na rysunku planu istniejący rów melioracyjny do przeniesienia lub skanalizowania,
 - h) przeniesienie lub skanalizowanie rowu wskazanego w lit. g może być wykonane jedynie na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego, przy czym:
 - skanalizowanie rowu jest możliwe jeżeli zostanie zachowana ciągłości sieci melioracyjnej na terenach sąsiadujących z planem,
 - w terenach objętych planem dopuszczalna jest zmiana przebiegu rowu względem obecnej lokalizacji, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym obsługi parkingowej:** dopuszczenie zachowania funkcjonalności istniejącego zjazdu z drogi krajowej nr 20, oznaczonego na rysunku planu, pod warunkiem jego przebudowy i dostosowania do obsługi terenów produkcyjno – usługowych. Przystosowanie zjazdu do potrzeb obsługi terenów produkcyjno – usługowych należy wykonać przed rozpoczęciem inwestycji budowlanej, na warunkach Zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
- a) dopuszczenie budowy nowych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów do nich przynależnych, pod warunkiem uwzględnienia ustaleń określonych w pkt. 3 lit. b, w tym sieci kanalizacyjnych, wodociągowych, gazowych i elektroenergetycznych,
 - b) realizacja nowych sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia w wykonaniu podziemnym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym, z dopuszczeniem realizacji sieci napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych jedynie w przypadkach uzasadnionych brakiem warunków technicznymi rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej w wykonaniu kablowym,
 - c) w zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z obowiązującymi zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** dopuszczenie lokalizacji wyłącznie obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji docelowych na czas trwania robót budowlanych;

11) **stawka procentowa służąca do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości** – 1%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1L** (pow. 0,17 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie:** las;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej związanych z gospodarką leśną, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,

b) kwalifikacja terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

4) **zasady granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie:**

a) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,

b) w granicach Zbiornika, o którym mowa w lit. a obowiązują przepisy odrębne dotyczące jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;

5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

6) **szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) teren położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, oznaczonych na rysunku planu i wyznaczonych zgodnie z planem generalnym dla lotniska, wykonanym na podstawie przepisów odrębnych,

b) w zasięgu powierzchni, o których mowa w lit. a:

- obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie,

- przy obliczaniu wysokości obiektu należy uwzględnić także umieszczone na dachu kominy, anteny oraz inne obiekty i urządzenia, a w przypadku dróg także ich skrajnie,

- obowiązuje zakaz sadzenia, uprawy lub dopuszczania do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkodę lotniczą,

c) obowiązuje zakaz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) teren położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) oznaczony na rysunku planu istniejący rów melioracyjny do przeniesienia lub skanalizowania,

f) przeniesienie lub skanalizowanie rowu wskazanego w lit. e może być wykonane jedynie na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego, przy czym:

- skanalizowanie rowu jest możliwe jeżeli zostanie zachowana ciągłości sieci melioracyjnej na terenach sąsiadujących z planem,

- w terenach objętych planem dopuszczalna jest zmiana przebiegu rowu względem obecnej lokalizacji, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym obsługi parkingowej:** obsługa komunikacyjna poprzez teren 1U-PP-PS;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** dopuszczenie realizacji wyłącznie sieci infrastruktury technicznej określonych w pkt. 2;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych;
- 10) **stawka procentowa służąca do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości – 1%.**

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 8. W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo dla działki nr * obręb Miszewo, przyjęty Uchwałą Nr XIV/204/99 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 sierpnia 1999 r. (Dz. U. Woj. Pomorskiego z 2000 r. Nr 40 poz. 248).

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Żukowie

Katarzyna Cichowicz

*Dane zostały zanonimizowane na podstawie art.5 ust.2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 902).

SEKRETARZ GMINY

Natalia Sierakowska

SPRAWDZONO POD WZGLĘDEM
FORMALNO-PRAWNYM
RADCA PRAWNY

Harald Lejk
Gd...
14/10/2024



RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 24 września 2024 r.

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

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) Rada Miejska w Żukowie stwierdza, że w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Miszewo w rejonie ul. Gdyńskiej tzw. Żukowski Korytarz Inwestycyjny w gminie Żukowo** nie wpłynęły żadne uwagi, nie zachodzi tym samym konieczność ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 24 września 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

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688), Rada Miejska w Żukowie postanawia, że na obszarze **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Miszewo w rejonie ul. Gdyńskiej tzw. Żukowski Korytarz Inwestycyjny w gminie Żukowo**, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 24 września 2024 r.

Załącznik4.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) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Miszewo w rejonie ul. Gdyńskiej tzw. Żukowski Korytarz Inwestycyjny w gminie Żukowo

I. Informacja o obszarze planu.

1. Podstawa prawna.

Plan sporządza się na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2, pkt. 3 i pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) oraz Uchwałą Nr XLV/622/2022 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Miszewo w rejonie ul. Gdyńskiej tzw. Żukowski Korytarz Inwestycyjny w gminie Żukowo.

2. Położenie obszaru objętego granicami planu.

Granice sporządzanego planu objęto działkę ewidencyjną * w obrębie Miszewo – pow. ok. 3,6 ha. Działka bezpośrednio przylega do drogi krajowej nr 20 – ul. Gdyńska.

3. Cel sporządzenie planu.

Procedura planistyczna jest zmianą obowiązującego planu miejscowego mającą na celu dostosowanie obowiązującego planu do zmienionych uwarunkowań przestrzennych. Zmiany wykonywane w planie obowiązującym nie obejmują istotnych zmian przeznaczenia terenów. Nadal podstawowym przeznaczeniem ma być intensywna działalność gospodarcza z wiązana z produkcją, magazynowaniem towarów i usługami. Korekta przeznaczenia terenu przyjętego w planie obowiązującym dotyczy rezygnacji z wyznaczania rezerw terenowych na rzecz poszerzenia drogi krajowej nr 20 (ul. Gdyńska) oraz utrzymywania wyodrębnionego przeznaczenia terenów dla istniejącego w granicach opracowania kompleksu leśnego o charakterze plombowym i niewielkiej powierzchni. Zmiany szczegółowych zasad zagospodarowania terenów, w tym wskaźników i parametrów urbanistycznych stanowią dostosowanie ustaleń planu obowiązującego do obecnie obowiązujących przepisów prawa. Zgodnie z projektem uchwały obszar planu został zakwalifikowany do:

- a) U-PP-PS – teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,
- b) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- c) L – teren lasu.

4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w obszarze planu.

W granicach opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo dla działki nr * obręb Miszewo, przyjęty Uchwałą Nr XIV/204/99 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 sierpnia 1999 r. (Dz. U. Woj. Pomorskiego z 2000 r. Nr 40 poz. 248).

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie terenów.

W chwili obecnej teren jest użytkowany rolniczo, tylko miejscami grunty rolne występują w formie nieużytków. W północno – wschodniej części opracowania położony jest kompleks leśny o niewielkiej powierzchni.

6. Realizacja polityki przestrzennej gminy określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Żukowo.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo zostało zatwierdzone 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 XVII/171/2015 z dnia 27 października 2015 r., Nr XI/151/2019 z dnia 27 sierpnia 2019 r., Nr LIX/773/2023 z dnia 30 maja 2023 r. Zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej gminy określonymi w studium obszar opracowania znajduje się w całości w strefie funkcjonalno przestrzennej:

OBSZARY ROZWOJU PRZEDSIĘBIORCZOŚCI ŻUKOWSKI KORYTARZ INWESTYCYJNY.

Obszar rozwoju przedsiębiorczości Żukowski Korytarz Inwestycyjny położony jest między drogą relacji Gdynia Żukowo, istniejącą drogą krajową nr 20, a Obwodnicą Metropolitalną. Od północy ograniczony jest granicą obrębu geodezyjnego Chwaszczyno, a od południa kończy się w rejonie węzła Miszewo. Zgodnie z dotychczasową polityką przestrzenną gminy w obszarze Żukowskiego Korytarza Inwestycyjnego ustala się kontynuację rozwoju funkcji produkcyjnych i usługowych. Jednocześnie na tym samym obszarze nie wyklucza się innych funkcji osadniczych, przy czym konflikty przestrzenne i funkcjonalne dla poszczególnych terenów proponuje się rozstrzygać w szerszej skali, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na występujące konflikty funkcji (w tym produkcyjnych, magazynowo- składowych z funkcją mieszkaniową - obszar ten zaliczono do obszarów problemowych).

Funkcje dominujące:

- usługi,
- produkcja,
- magazyny-składy

Funkcje dopuszczone:

- rolnictwo, ogrodnictwo, produkcja rolna, w tym zabudowa zagrodowa.

Dopuszcza się rozwój innych funkcji w przypadku zaistnienia przesądzeń w zakresie praw nabytych w prawomocnych decyzjach administracyjnych, w obowiązujących planach miejscowych lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejących struktur.

Funkcje wykluczone:

- mieszkalnictwo wielorodzinne,
- wytwarzanie energii elektrycznej z wykorzystaniem energii wiatru o mocy przekraczającej 100 kW.

OBSZARY ROZWOJU OSADNICZEGO I GOSPODARCZEGO

Obszary rozwoju osadniczego i gospodarczego położone są w zachodniej i południowo - zachodniej części gminy, w strefie tożsamości, o kierunku umiarkowanego rozwoju. Zasięg przestrzenny obszarów od zachodu ogranicza sąsiedztwo korytarza ekologicznego . obszaru przyrodniczo - krajobrazowego, od północy barierę stanowi Trasa Kaszubska, od wschodu Obwodnica Metropolitalna, a od południa i południowego . zachodu droga wojewódzka nr 211 w rejonie miejscowości Rutki (w obrębie geodezyjnym Borkowo-, Obwodnica Metropolitalna i Obwodnica Żukowa. W obszarach rozwoju osadniczego i gospodarczego przewiduje się rozwój gminy w kierunku wykształcenia tożsamości związanej z regionem, miastem i tradycją kaszubskiej.

Funkcje dominujące:

- mieszkalnictwo jednorodzinne, z wyjątkiem Żukowskiego Korytarza Inwestycyjnego,
- produkcja, magazyny, składy w Żukowskim Korytarzu Inwestycyjnym i w dopełnieniu istniejących struktur po zachodniej stronie drogi Żukowo – Gdynia, istniejącej drogi krajowej nr 20, oraz potencjalnie w rejonach aktywności okołowęzłowej w Chwaszczynie, Miszewie, w rejonie węzła Glincz. i węzła Żukowo,
- usługi w zakresie obsługi mieszkańców i turystów.

Funkcje dopuszczone:

- rolnictwo, ogrodnictwo, produkcja rolna, w tym zabudowa zagrodowa.

Zakłada się rozwój innych funkcji dopuszczonych w przypadku zaistnienia przesłanek w zakresie praw nabytych w prawomocnych decyzjach administracyjnych, lokalizacji tych funkcji w obowiązujących planach miejscowych lub w przypadku gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejących struktur.

Funkcje wykluczone:

- mieszkalnictwo wielorodzinne - nie dotyczy miasta Żukowo w granicach administracyjnych,
- wytwarzanie energii elektrycznej z wykorzystaniem energii wiatru o mocy przekraczającej 100 kW.

Wymienione strefy obowiązują łącznie na obszarze opracowania (przenikają się) co umożliwia przyjęcie do modelu zagospodarowania najbardziej pożądanego kierunku zagospodarowania przestrzennego. Tereny przylegające bezpośrednio do rzeki Strzelonki znajdują się w zasięgu obszarów przyrodniczo – krajobrazowych, wyłączonych z zainwestowania budowlanego. W studium wskazano dla wyodrębnionych stref podstawowe wskaźniki i parametry urbanistyczne, które są wartościami postulowanymi i tym samym mogą podlegać dostosowaniu do realnych potrzeb, na etapie sporządzania planu miejscowego.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt. 1 i 2).

Wymagania te w planie zostały zrealizowane m.i.n. poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg publicznych oraz i innych elementów zagospodarowania terenów. Wyznaczenie linii zabudowy ma umożliwić wykształcenie układu urbanistycznego przyszłej zabudowy. W celu zapewnienia wysokich walorów architektoniczno – przestrzennych określono również wskaźniki i parametry urbanistyczne dotyczące formy, wysokości i gabarytu lokalizowanej w granicach planu zabudowy.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt. 3).

Jedynym obszarem podlegającym ochronie i obejmującym granice opracowania jest Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr GZWP nr 111 Subniecka Gdańska, obejmujący cały obszar opracowania. Dla **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych** zgodnie z planem obowiązują przepisy odrębne dotyczące jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych.

W obszarze planu nie występują gleby rolne wymagające uzyskania na podstawie Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Znajdują się tu natomiast grunty leśne wymagające zgody na zmianę przeznaczenia. Grunty te zostały pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu leśnym, w związku z tym przygotowanie stosownego wniosku nie było konieczne.

W projekcie planu wprowadzono również szereg ustaleń dotyczących ochrony środowiska, w zakresie możliwym do wprowadzenia do planu miejscowego, ze względu na obowiązujące przepisy prawa. Obejmują one:

- nakaz wprowadzania na niezabudowanych i nieutwardzonych częściach działek budowlanych zespołów zieleni urządzonej, w tym zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi,
- nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,
- w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:
 - paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt. 4):

Brak obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt. 5).

Ograniczenia inwestycyjne w obszarze opracowania stwarza przede wszystkim jego położenie w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody od lotniska Gdańsk, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska. W zasięgu tych stref obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym:

- obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie,
- przy obliczaniu wysokości obiektu należy uwzględnić także umieszczone na dachu kominy, anteny oraz inne obiekty i urządzenia, a w przypadku dróg także ich skrajnie,
- zakaz sadzenia, uprawy lub dopuszczania do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkodę lotniczą.

Pozytywnym uwarunkowaniem dla życia i zdrowia mieszkańców na obszarze opracowania jest brak zagrożenia wystąpienia zagrożenia powodzi oraz osuwania się mas ziemnych.

Potrzeby osób niepełnosprawnych w projekcie planu realizowane są poprzez ustalenie konieczności uwzględnienia w bilansie miejsc do parkowania, stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określają to przepisy odrębne, tj. przepisy Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320, ze zmianami) oraz dla zabudowy usługowej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania, minimum 1 miejsce do parkowania na 1 obiekt produkcyjny, skład i magazyn.

Inne udogodnienia dla osób niepełnosprawnych będą realizowane na etapie wykonania docelowego zagospodarowania terenów, w tym inwestycji związanych z realizacją zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych, na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. Dotyczy to również udogodnień wynikających z

przepisów Ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240, ze zmianami). W związku z tą ustawą w planie wprowadzono zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt. 6)

Wymagania te w projekcie planu realizowane są poprzez wprowadzenie w obszarze planu przeznaczenia związanego z zabudową produkcyjno - usługową. Zmiany w zagospodarowaniu spowodują wzrost wartości nieruchomości i tym samym uzasadniają ustalenie stawek procentowych służących naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30% dla terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne. Zmiana zasad zagospodarowania terenów w obszarze planu oraz intensyfikacja parametrów i wskaźników urbanistycznych wpłynie na zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej terenów. Realizacja nowej zabudowy na podstawie ustaleń projektu planu pozwoli również na podniesienie standardu architektoniczno – przestrzennego i jakości istniejącej zabudowy. Ożywienie procesów inwestycyjnych będzie skutkowało wzrostem podatków wpływających do budżetu gminy. Jednocześnie konstrukcja planu powoduje, że cała obsługa komunikacyjna terenów oraz uzbrojenie ich w sieć kanalizacyjną będzie odbywać się z dróg i sieci położonych poza granicami planu. W związku z tym realizacja dojazdu i uzbrojenia terenów nie będzie bezpośrednim kosztem realizacji planu. Koszt budżetowy gminy z tego wynikający będzie bilansowany w terenach sąsiadujących z planem.

6. Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt. 7).

Obszary objęte granicami planu w całości stanowią własność prywatną. Zmiany własnościowe możliwe do zaistnienia po wejściu w życie ustaleń planu dotyczą wydzielania nowych działek inwestycyjnych. W celu zapewnienia racjonalnej gospodarki gruntami w obszarze planu w jego ustaleniach wskazano minimalne parametry wydzielanych działek.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt. 8)

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane przede wszystkim poprzez ustalenie zasad realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenów niezagrożających spełnieniu tych potrzeb, na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. W obszarze planu nie ma potrzeby, zgodnie ze złożonymi wnioskami instytucji, wyznaczania rezerw terenowych dla spełnienia tych wymagań. Nie ma uzasadnienia również wskazywania szczególnych ustaleń w tym zakresie.

8. Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt. 9).

W obszarze planu nie przewiduje się żadnych inwestycji celu publicznego. Uwarunkowania przestrzenne wskazują na możliwość realizacji jedynie komercyjnych inwestycji związanych z działalnością gospodarczą.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt. 10 i 13).

W planie wskazano szczegółowe zasady uzbrojenia w sieć kanalizacji, gazowej, elektroenergetycznej i wodociągowej. Rozwój infrastruktury technicznej zakłada się w oparciu o zorganizowane i zbiorcze systemy infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem stosowania technologii przejściowych dla systemu wodociągów i kanalizacji. Instalacje przejściowe obejmują indywidualne ujęcia wody oraz technologie z zakresu odprowadzania ścieków określone w przepisach prawa, w tym zbiorniki bezodpływowe, które mogą zachować funkcjonalność jedynie do czasu wykonania sieci zbiorczej. Ograniczony przestrzennie zasięg miejskiej sieci ciepłowniczej uniemożliwia oparcie dostawy ciepła wyłącznie do zorganizowanych systemów ciepłowniczych. Dopuszczenie

wykorzystania do dostawy ciepła instalacji w oparciu o indywidualne źródła ciepła. Zasady systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów ograniczono do nakazu realizowania go na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach prawa. Przyjęte rozwiązania z zakresu infrastruktury technicznej są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska i nie będą powodować zagrożeń wystąpienia zanieczyszczeń związanych z ich funkcjonowaniem. W projekcie planu dopuszczono również stosowanie technologii OZE w dostawie ciepła i energii, z wyłączeniem instalacji wykorzystujących siłę wiatru oraz instalacji o mocy powyżej 500 kW realizowanych w formie wolnostojącej. W pasie terenu położonego pomiędzy drogą krajową nr 20, graniczącą z planem, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na terenach bezpośrednio do niej przylegających oraz drodze KR, dopuszczono realizację wyłącznie sieci infrastruktury technicznej związanej bezpośrednio z docelowym zagospodarowaniem tych terenów.

obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem KR, z dopuszczeniem wykorzystania istniejącego zjazdu z drogi krajowej nr 20, pod warunkiem jego przebudowy i dostosowania do obsługi terenów produkcyjno – usługowych.

Analiza wniosków złożonych przez instytucje nie uzasadnia wyznaczania rezerw terenowych dla przebiegu sieci szerokopasmowych. W przypadku zaistnienia potrzeb w tym zakresie po wejściu w życie planu jego ustalenia umożliwiają realizację takich inwestycji.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt. 11 i 12).

Burmistrz Gminy Żukowo sporządzając projekt planu zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zakresie udziału społeczeństwa w pracach na projektem planu. Burmistrz umieścił na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, z terminem i miejscem składania wniosków do przedmiotowego planu. Ogłoszenie to zostało umieszczone również w wydaniu gazety lokalnej oraz BIPie Urzędu Gminy. Zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego zostało także wysłane do odpowiednich instytucji posiadających uprawnienia do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego. W zawiadomieniu tym Burmistrz określił podstawę prawną sporządzanego planu oraz termin składania wniosków. Po zebraniu wniosków dokonano analizy możliwości ich uwzględnienia, ze szczególnym naciskiem na zachowanie zgodności z obowiązującym studium oraz przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W rozstrzygnięciu wniosków wzięto również pod uwagę obowiązujące przepisy dla obszarów i obiektów podlegających ochronie w granicach planu.

Po wykonaniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i finansową prognozą skutków uchwalenia planu Burmistrz udostępnił projekt planu instytucjom celem uzyskania uzgodnień i opinii. Projekt planu został również udostępniony do opiniowania dla Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień i opinii oraz uzyskaniu decyzji o zgodzie na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze Burmistrz wyłożył projekt planu do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. O wyłożeniu do publicznego wglądu powiadomił społeczeństwo w odpowiednim ogłoszeniu umieszczonym na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, w prasie lokalnej oraz BIPie Urzędu Gminy. W ogłoszeniu określił miejsce i termin wyłożenia, miejsce i termin dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi oraz miejsce i termin składania uwag do projektu planu.

W trakcie wyłożenia nie zostały zgłoszone żadne uwagi do projektu planu, co umożliwiło przekazanie go Radzie Miejskiej w Żukowie celem uchwalenia.

Zwiększenie jawności procedur planistycznych wynika również z procesu porządkowania cyfryzacji planowania przestrzennego w Polsce. Przepisy w tym zakresie i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie Rozdziału 5a ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw. Przepisy te weszły w życie 31 października 2020 r. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Regulacja ta wprowadziła szczegółowe zasady dotyczące tworzenia i prowadzenia zbiorów obejmujących dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego, które zostały zapisane w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęte rozwiązania nakładają na organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązek tworzenia cyfrowych danych przestrzennych, obejmujących granice i zakres tych dokumentów. Podstawowy zakres danych obejmuje: utworzenie granicy planu w postaci wektorowej, z lokalizacją przestrzenną obszaru objętego aktem w powiązaniu z państwowym systemie odniesień przestrzennych oraz z rysunkiem planu lub załącznika graficznego do studium w postaci rastra z georeferencją (odniesieniem przestrzennym zgodnym z państwowym systemem odniesień przestrzennych) i odniesieniem do atrybutów treści dokumentu (linki do treści dokumentów powiązanych z aktem). Wytworzone dane powinny zostać zapisane w pliku GML.

11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art. 1 ust. 3).

Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania Burmistrz uwzględnił zarówno interes publiczny jak i interes prywatny. Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne dla obszaru planu wykazały jego predyspozycje do rozwoju funkcji związanych z zabudową produkcyjno - usługową. Predyspozycje te wynikają zarówno ze stanu zagospodarowania terenów jak również ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru planu. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Wybór funkcji tym samym został ukierunkowany ustaleniami studium. Przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają zarówno interes publiczny gminy (rozwój terenów inwestycyjnych) oraz interes prywatny (realizacja zamierzeń inwestycyjnych). Realizacja ustaleń planu spowoduje jednocześnie ograniczenie inwestycji publicznych, które nie mają uzasadnienia funkcjonalnego.

12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego (art. 1 ust. 4 pkt. 1 i 2).

Obszar planu znajduje się w zasięgu strefy zurbanizowanej gminy. Powierzchnia planu oraz przyjęte przeznaczenie terenów wyklucza możliwość podejmowania działań na rzecz optymalizacji transportochłonności. W granicach planu nie przewiduje się realizacji inwestycji związanych z transportem zbiorowym oraz dróg publicznych.

13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt. 3).

W projekcie planu wprowadzono ustalenia umożliwiające realizację ciągów komunikacji pieszej oraz realizację ścieżek rowerowych. Są one dopuszczone na całym obszarze planu, jednak będą one dotyczyć wyłącznie inwestycji wewnętrznych.

14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (art. 1 ust. 4 pkt. 4).

Tereny wyznaczone w granicach planu znajdują się w zasięgu strefy zurbanizowanej gminy. Rozwój zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu uniemożliwi powstanie

rozproszonych układów urbanistycznych, nie powiązanych ze sobą przestrzennie. Korelacje przestrzenne terenów inwestycyjnych w granicach planu zostały wskazane w obowiązującym studium. Analiza ustaleń tego dokumentu wskazuje, że obszar planu stanowi część rozległych terenów inwestycyjnych gminy Żukowo. Realizacja planu nie będzie prowadzić do rozproszenia zabudowy.

15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 2).

Projekt planu jest zgodny z wykonaną dla gminy oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Analiza wykazała, że część planów miejscowych obowiązujących w mieście wymaga uaktualnienia. Wnioski wskazały również konieczność wykonania planów miejscowych dla obszarów inwestycyjnych wskazanych w studium. Sporządzenie planu jest zgodne z wnioskami określonymi w analizie. Podstawą do zmiany planu wg analizy jest konieczność określenia standardu zagospodarowania na terenach inwestycyjnych, które mogą zostać zagospodarowane w stosunkowo krótkim okresie czasu. Wszystkie przesłanki określone w analizie są specyficzne dla obszaru sporządzanego planu, tym samym projekt planu jest zgodny z wynikami analizy.

16. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy (art. 15 ust. 3).

Skutki finansowe uchwalenia planu dla budżetu zostały wskazane w wykonanej finansowej prognozie skutków uchwalenia planu. Analiza prognozy wskazuje, że realizacja ustaleń planu będzie miała wpływ na budżet gminy jedynie po stronie dochodów. W projekcie planu nie przewiduje się realizacji inwestycji publicznych. Stan zagospodarowania terenów wskazuje jednocześnie, że główne dochody gminy będą pochodzić z renty planistycznej i podatków od nieruchomości.

III. Procedura

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej.

- a) zebrano wnioski po wystosowaniu ogłoszeń i zawiadomień,
- b) wykonano projekt planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą finansową skutków uchwalenia planu,
- c) projekt planu został przesłany do uzgodnień i opiniowania,
- d) po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień i opinii projekt planu wyłożono do publicznego wglądu wyznaczając jednocześnie miejsce i datę dyskusji publicznej,
- e) brak złożonych uwag w wyznaczonym terminie umożliwił przekazanie projektu planu Radzie Miejskiej w Żukowie celem uchwalenia.

2. Podstawa uchwalenia.

Podstawą uchwalenia planu jest art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

BURMISTRZ
Mariola Zmudzińska

INSPEKTOR

Luiza Myslakowska-Mucha
Koordynator Zespołu Planowania
Przestrzennego w Referacie Urbanistyki

**KIEROWNIK REFERATU
URBANISTYKI**

Janusz Elias

