

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) Rada Miejska w Żukowie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XLV/616/2022 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Przyjaźń w rejonie ul. Okrężnej, gmina Żukowo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 9 października 2002 r, ze zmianami wprowadzonymi Uchwałami Rady Miejskiej w Żukowie – Nr IX/195/2003 z dnia 25 czerwca 2003 r., Nr XXXVII/629/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XXXVII/630/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XLVII/772/2006 z dnia 9 października 2006 r., Nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r, Nr XXXII/344/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r., Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r., Nr XVI/171/2015 z dnia 27 października 2015 r. i Nr XI/151/2019 z dnia 27 sierpnia 2019 r., Nr LIX/773/2023 z dnia 30 maja 2023 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Przyjaźń w rejonie ul. Okrężnej, gmina Żukowo, zwany dalej planem.

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

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik nr 4 do uchwały zawierający informację o danych przestrzennych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - tereny elementarne;
- 3) oznaczenie terenu elementarnego;
- 4) przeznaczenie terenu: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy.

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

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

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

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

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) W zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się: na granicy terenu obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:

a) zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu,

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

3) W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się:

a) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych z wykluczeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni.

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

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu, to jest linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku,

b) zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:

- w kondygnacjach podziemnych ściany całkowicie zagłębione w gruncie,

- w kondygnacji parteru: termoizolacje, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,

- w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony termoizolacje i inne podobne elementy bryły budynku;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50 %;

4) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

5) wysokość budynków: maksymalnie 10 m dla budynków mieszkalnych, maksymalnie 5 m dla innych budynków;

6) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: 10 m;

7) kształt dachu:

a) dwuspadowy lub naczółkowy o nachyleniu głównych połaci 30–45° lub jak w stanie istniejącym,

b) dla budynków, ich części i obiektów o wysokości do 5 m oraz dla fragmentu dachu przekrywającego część budynku taką jak: ryzalit, wystawka, wykusz, lukarna, dopuszcza się dowolny kształt dachu,

- c) obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej – odcienie koloru ceglasto-brązowego, szarości i grafitu,
 - d) obowiązuje zakaz stosowania pokryć błyszczących.
- 8) minimalna powierzchnia działki: 800 m²;
- 9) na działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny;
- 10) ustala się zasady zapewnienia miejsc parkingowych:
- a) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - dla lokali usługowych obowiązuje zapewnienie minimum 1 stanowiska na każde 40 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie dotyczy,
 - b) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych na terenie inwestycji,
 - c) jako miejsce parkingowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku.

7. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

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

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

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

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

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

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

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

- 1) Ustala się zasady rozbudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dla 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 zasady wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: w granicach własnej działki obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni i terenów niepowodujących ich zanieczyszczenia,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej lub z indywidualnych źródeł,
- e) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub z sieci,
- f) zaopatrzenie w ciepło: ze scentralizowanych źródeł ciepła bądź z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła, spełniających normy ochrony środowiska,
- g) realizacja infrastruktury telekomunikacyjnej oraz teleinformatycznej zgodnie z występującymi potrzebami,
- h) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie,
- i) dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną.

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

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

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

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

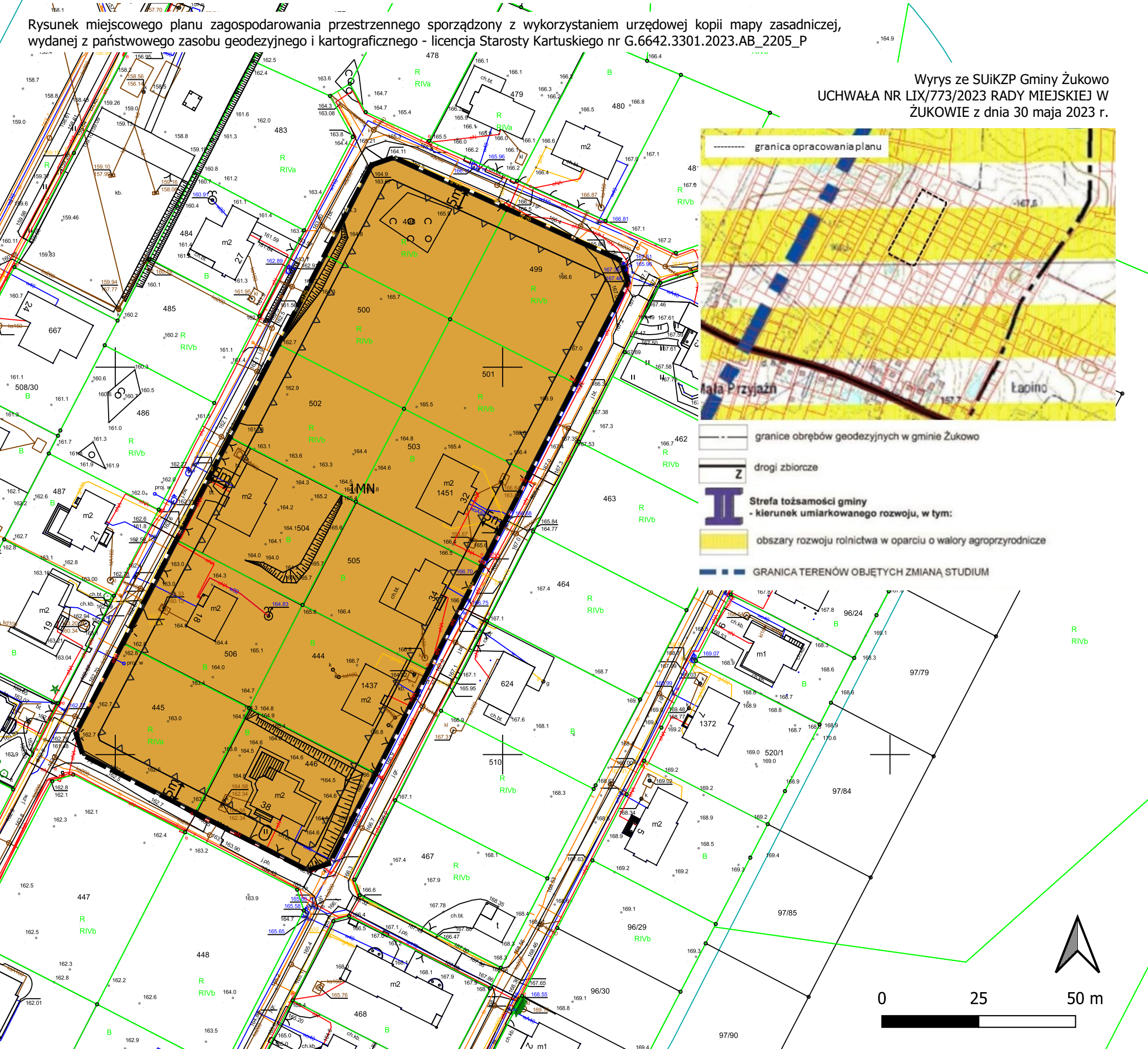
Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Żukowie

Katarzyna Cichowicz

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

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

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



LEGENDA

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

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

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia.....2024 r.

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

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

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

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

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

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

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia.....2024 r.

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

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

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Prace nad opracowaniem planu miejscowego podjęto na podstawie uchwały nr XLV/616/2022 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Przyjaźń w rejonie ul. Okrężnej, gmina Żukowo.

2. Położenie

Obszar objęty planem stanowi powierzchnię ok. 1,25 ha.

Granice terenu objętego planem stanowi ul. Okrężna.

3. Cel sporządzenia planu

Celem sporządzenia planu była zmiana ustalonej linii zabudowy.

4. Plany obowiązujące

Na terenie obszaru objętego planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą nr XIX/303/2000 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 16 lutego 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gmina Żukowo.

5. Istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i stan własności gruntów

Cały obszar opracowania planu stanowi kwartał zabudowy w granicach ul. Okrężnej. W granicach opracowania jest dwanaście działek budowlanych, z czego sześć jest zabudowanych. Znajdują się tu budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące. W północnym obszarze opracowania część działek jest zadrzewiona.

6. Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Żukowo

(uchwała Nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 09.10.2002 r. ze zmianami)

Zgodnie z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej gminy, wieś Przyjaźń należy do strefy tożsamości gminy – kierunek umiarkowanego rozwoju. Obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru rozwoju rolnictwa w oparciu o walory agroturystyczne. Funkcjami dominującymi dla tego obszaru są przewidziane rolnictwo, ogrodnictwo, produkcja rolna w tym zabudowa zagrodowa. Usługi koncentrować się mają w ośrodkach lokalnych. Zakłada się także zabudowę mieszkaniową jednorodzinna w tym agroturystykę z wykluczeniem zabudowy szeregowej.

Ustalenia projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium.

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

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

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, kształtujących układ urbanistyczny zabudowy. Wprowadzono ustalenia w zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki dachów.

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

W granicach planu nie ma ustanowionych prawnie form ochrony przyrody zgodnie z ustawą o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.).

W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:

- zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu,
- nakaz stosowania rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapewniających ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 111).

Ponadto w planie ustalono procent powierzchni biologicznie czynnej.

W granicach planu nie ma gruntów rolnych i leśnych.

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

W granicach terenu objętego planem nie występują obszary ani obiekty wpisane do rejestru zabytków. Nie występują także zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

4.Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami (art. 1 ust. 2 pkt 5)

Wymagania te w planie zrealizowane zostały poprzez zapis m.in. ochrony środowiska przed hałasem gdzie ustala się: na granicy terenu obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

Przyjęte jako cel sporządzenia plan założenia nie wpływają na walory ekonomiczne przestrzeni.

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

Plan nie wpływa na ograniczenie prawa własności. Cały obszar planu stanowią grunty własności prywatnej. Zgodnie z ustaleniami planu nie przewiduje się przeznaczenia gruntów prywatnych pod funkcje związane z celami publicznymi.

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

Teren planu nie stanowi obszaru, który ma znaczenie dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

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

W planie nie ma terenów publicznych i nie przewiduje się działań, które odnoszą się do interesu publicznego.

9.Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13)

Zgodnie z ustaleniami planu umożliwia się realizację wszelkiej infrastruktury technicznej oraz wymóg zaopatrzenia planowanej zabudowy w niezbędne media, a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów sieci infrastruktury technicznej.

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)

Sporządzając projekt planu Burmistrz Gminy Żukowo zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Burmistrz Gminy Żukowo ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Żukowie oraz zamieścił obwieszczenie w lokalnej prasie, a dodatkowo w Internecie, o podjęciu przez Radę Miasta uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu.

Do planu zostały złożone standardowe wnioski od organów uzgadniających i opiniujących oraz gestorów mediów.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu na okres nie krótszym niż 21 dni i w tym czasie odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Ogłoszenie o wyłożeniu i terminie składania uwag do projektu planu ukazały się w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń oraz na gminnej stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Do projektu planu w ustawowym terminie wpłynęły nie wpłynęły żadne uwagi.

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

Ustalając przeznaczenia i możliwe zagospodarowanie terenów w planie Burmistrz Gminy Żukowo wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny.

Jednym z podstawowych celów sporządzania planu miejscowego było utrzymanie istniejącego przeznaczenia. Stanowi to realizację oczekiwań właścicieli wybranych nieruchomości i nie stoi w sprzeczności z interesem publicznym.

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

Tereny objęte planem w obszarach istniejącej zabudowy. W granicach planu nie ma dróg publicznych.

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

Cały obszar to tereny prywatne. Nie ma w granicach planu dróg publicznych oraz innych publicznych ciągów komunikacyjnych

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

Obszar objęty granicami planu stanowi część istniejącej struktury zabudowy z zabudową mieszkaniową wsi Przyjaźń.

15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt 2)

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo zostało uchwalone uchwałą nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 09.10.2002 r. i było w latach 20003-23 aktualizowane. Aktualność Studium potwierdziła również wykonana w sierpniu 2017 r., ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo zawarta w uchwale Nr XXXIII/377/2017 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 stycznia 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo.

Projekt planu jest zgodny z kierunkami zagospodarowania przestrzennego przyjętymi w Studium.

16. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt 3)

Ustalenia projektu planu nie spowodują żadnych negatywnych skutków finansowych wynikających z art. 36 ustęp 1, 2 i 3 ustawy.

Dla całego obszaru planu przewiduje się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %. W sytuacji, gdy nie następuje zmiana przeznaczenia terenu w stosunku do obowiązującego planu nie przewiduje się wpływu do budżetu gminy z tytułu opłaty planistycznej. Prognozowany jest niewielki wzrost wpływów z podatków od nieruchomości. Wielkość wpływów uzależniona jest od tempa powstawania zabudowy, a także stawek podatków od nieruchomości na dany rok.

III. PROCEDURA

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

Burmistrz Gminy Żukowo ogłosił, zgodnie z przyjętymi zasadami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o podjęciu przez Radę Miasta Żukowo uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego projektu planu.

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Projekt planu wraz z uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 28 maja 2024 r. do 21 czerwca 2024 r.

Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zorganizowano w budynku Ochotniczej Straży Pożarnej przy ul. Kościerskiej 2A w dniu 10 czerwca 2024 r. w godz. 14.00-15.00.

W wyznaczonym terminie, tj. do 12 lipca 2024 r. do projektu planu nie wpłynęły żadne pisma z uwagami.

2. Podstawa uchwalenia

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą i spełnia wszystkie obowiązujące wymogi wynikające z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 poz. 2404).