

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE**

z dnia 22 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Miasta Żukowo i wsi Żukowo w rejonie ulic: Górki, Wierzbowej, Leśnej i Józefa Dambka, gm. Żukowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 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 z późn. zm.), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dotyczące zakresu obowiązywania planu

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr LVIII/756/2023 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 23 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Miasta Żukowo i wsi Żukowo w rejonie ulic: Górki, Wierzbowej, Leśnej i Józefa Dambka, gm. 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., 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 Miasta Żukowo i wsi Żukowo w rejonie ulic: Górki, Wierzbowej, Leśnej i Józefa Dambka, gm. Żukowo, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 17,68 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, przepisy ogólne w zakresie obowiązywania planu;
- 2) Rozdział 2, ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu;
- 3) Rozdział 3, ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) Rozdział 4, 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 nieuwzględnionych 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 2003 r. 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) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
 - a) MNW-MNB – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) MNW-MNB-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług,
 - c) KDD – tereny dróg dojazdowych,
 - d) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

4. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska.

5. Wskazuje się, że obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) wokół lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).

6. 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 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 ze względu na brak takich krajobrazów wyznaczonych w audycie krajobrazowym dla terenów położonych 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.

7. Ustalenia informacyjne wskazane na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 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 część obszaru planu ograniczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonego symbolem cyfrowym i literowym określającym jego przeznaczenie;
- 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, obejmującą formy działalności zakwalifikowanej na podstawie przepisów odrębnych do usług i handlu, 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 do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków balkonów, wykuszy, tarasów oraz innych elementów architektonicznych akcentujących wejścia lub wjazdy, przy czym elementy te nie mogą być wysunięte poza obrys budynku o więcej niż 1,5 metra;
- 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) zabudowie bliźniaczej - należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne, które przylegają do siebie jedną ze ścian zewnętrznych;
- 12) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 13) dachu półpłaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 18° do 25°;
- 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 mierzoną od poziomu naturalnej warstwy terenu usytuowania obiektu do najwyżej położonego punktu obiektu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów;
- 2) linie, o których mowa w pkt. 1 nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych oraz parkingów, miejsc do parkowania, dojazdów i dojazdów;
- 3) w zakresie formy, kolorystyki i wystroju budynków ustala się:
 - a) obowiązuje nakaz ujednolicenia formy, detalu architektonicznego i kolorystyki budynków oraz elementów zagospodarowania terenów w granicach poszczególnych działek budowlanych,
 - b) 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,
 - c) wykluczenie stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz typu sidding,
 - d) nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej oraz brązów, szarości i czerni w odcieniach matowych,

- e) dopuszczenie stosowania kolorystyki elewacji i dachu budynków innej niż określona w lit. b, wyłącznie dla elementów dekoru architektonicznego związanego bezpośrednio z logotypem prowadzonej działalności w budynkach usługowych;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, parkingów, dojść pieszych i dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zbiorników retencyjnych oraz zieleni urządzonej, pod warunkiem uwzględnienia ograniczeń w tym zakresie wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla wyznaczonych w planie terenów oraz wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 6) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej formy dachu istniejących budynków podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie, w przypadku gdy odbiega ona od ustalonej w planie lub przyjęcie formy dachu ustalonej dla poszczególnych terenów;
- 7) ustala się nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania zagospodarowania terenów związanych z komunikacją drogową, transportem zbiorowym, parkingami oraz komunikacją pieszą i rowerową.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:
- a) paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
- b) urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną;
- 6) kwalifikacja w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) MNW-MNB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) MNW-MNB-U jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) wszystkie tereny w granicach planu znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska;
- 2) w granicach Zbiornika, o którym mowa w pkt. 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych.

§ 8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami MNW-MNB i MNW-MNB-U nie mniejsza niż 800 m² dla zabudowy wolnostojącej i 400 m² dla zabudowy bliźniaczej;

- 2) minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami MNW-MNB i MNW-MNB-U nie mniejszy niż 20 m dla zabudowy wolnostojącej i 11 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wskazuje się, że w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dla powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) wokół lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).

§ 10. 1. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnienia połączenia z układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 2) drogi oznaczone symbolami KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) dopuszczenie realizację dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - a) szerokość nie mniejsza niż:
 - 6 m w celu zapewnienia dojazdu do maksymalnie 3 działek budowlanych,
 - 8 m w celu zapewnienia dojazdu do powyżej 3 działek budowlanych,
 - b) dojazdy powinny być przelotowe, w sytuacji nieprzelotowego dojazdu obowiązuje nakaz lokalizacji placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5x12,5 m,
 - c) przy realizacji dojazdów będących przedłużeniem dróg i dojazdów już istniejących należy wykonać nowo realizowany odcinek z zachowaniem szerokości części istniejącej,
 - d) na zjazdach dojazdów na drogi publiczne lub drogi wewnętrzne należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5x5 m.

2. W zakresie zasad obsługi parkingowej ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia potrzeb parkingowych związanych z projektowaną w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu;
- 2) wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania dla nowo projektowanej zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) usług - 1 miejsce do parkowania na każdych rozpoczętych 5 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić realizację miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) dla usług i handlu w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania.

§ 11. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) na całym obszarze planu zachowanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci przeznaczenie w pierwszej kolejności dróg oznaczonych symbolami KDD i KR;
- 3) dopuszczenie prowadzenia sieci i realizacji obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów poza wymienionymi w pkt. 2 pasami drogowymi pod warunkiem, że będą one realizowane w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren, a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną od niej lub w pasie drogowym dojazdów niewydzielonych oraz pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi

ustaleniami planu i przepisami odrębnymi. Ustalenie nie dotyczy przyłączy do obiektów budowlanych, które dopuszczone są do realizacji na całym obszarze planu, według istniejącego zapotrzebowania;

4) w zakresie systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę z projektowanej lub istniejącej zbiorczej sieci wodociągowej zasilanej z ujęć wody położonych poza granicami planu, z dopuszczeniem realizacji indywidualnych ujęć wody, w tym związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- b) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych oraz kryzysowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

5) w zakresie systemu kanalizacji:

- a) nakaz objęcia siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy projektowanej lub istniejącej w granicach planu, poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych obowiązuje nakaz bilansowania odprowadzanych wód opadowych i roztopowych w granicach działki inwestora, z uwzględnieniem:

- a) obowiązku bilansowania odprowadzanych wód opadowych w granicach działki inwestora, z dopuszczeniem odprowadzania tych wód do kanalizacji deszczowej, pod warunkiem uwzględnienia ustaleń określonych w lit. b,

b) odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej, w tym z nawierzchni nieprzepuszczalnych parkingów do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, zbiorczej 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, studni chłonnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- dopuszczenie zagospodarowania niezanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych na terenie (retencjonowanie i rozsącanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaży rozsączających, obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, zieleni retencyjnej na dachach lub innych urządzeń dopuszczonych przepisami prawa,
- obowiązuje nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny, w tym drogi, przed spływaniem wód opadowych lub roztopowych,
- należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,

- c) dopuszczenie realizacji zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej opartej na rozbudowie istniejącej sieci lub realizacji lokalnych sieci kanalizacji deszczowych w poszczególnych terenach planu,

- d) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora,

- e) należy uwzględnić przepisy odrębne obowiązujące w zakresie podczyszczania wód opadowych lub roztopowych;

7) w zakresie systemu elektroenergetycznego:

- a) 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,
 - 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 technicznych rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej w wykonaniu kablowym,
 - c) 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;
- 8) w zakresie systemu gazowego:
- a) 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,
 - b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej,
 - c) dopuszczenie stosowania zbiorników na gaz;
- 9) w zakresie systemu ciepłowniczego:
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła,
 - b) dopuszczenie wykorzystania do dostawy ciepła instalacji, o których mowa w pkt 7 lit. c;
- 10) w zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z obowiązującymi zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów zieleni;
- 2) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji docelowych na czas trwania robót budowlanych.

Rozdział 3.

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

§ 13. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDD jako tereny do realizacji celów publicznych związanych z:

- 1) wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne i ścieżki rowerowe, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 2) budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzeniem, przesyłaniem, oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków.

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW-MNB** (pow. 9,28 ha), **2MNW-MNB** (pow. 3,20 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) odległość pomiędzy parą budynków w zabudowie bliźniaczej, a kolejną zabudową nie może być mniejsza niż 10 m,
 - b) zakaz realizacji na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej,
 - c) dopuszczenie podpiwniczenia budynków,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż **30%** powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od **0,0** do **0,6**,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż **40%** powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż **800 m²** dla zabudowy wolnostojącej i **400 m²** dla zabudowy bliźniaczej, przy czym ustalona powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów niewydziałonych, dla których parametry i powierzchnię wydzielen geodezyjnych należy kształtować wg zapotrzebowania technicznego oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod oznaczone na rysunku planu drogi dojazdowe i tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - i) istniejące działki budowlane powstałe przed wejściem w życie ustaleń planu o minimalnej powierzchni mniejszej niż określona w lit. h są dopuszczone do zagospodarowania, przy uwzględnieniu wskaźników i parametrów określonych dla terenów,
 - j) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż:
 - **9 m** dla budynków mieszkalnych,
 - **6 m** dla budynków gospodarczych i garaży,
 - **9 m** dla budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - l) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż dla:
 - budynków mieszkalnych – **2**,
 - budynków gospodarczych i garaży – **1**,
 - m) maksymalna wysokość posadowienia parteru - nie więcej niż **0,8 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
 - n) parametry dachu - dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównej połąci dachowej od 25° do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów naczółkowych, lukarn i wykuszy,
 - o) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków w zabudowie wolnostojącej - 30 m i bliźniaczej - 15 m;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 planu, w tym w zakresie lokalizacji zabudowy na działce budowlanej oraz kolorystyki elewacji i dachu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 planu;
- 5) zasady granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie:**
- a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
 - b) dla Zbiornika, o którym mowa w lit. a należy uwzględnić zasady określone w §7 pkt. 2;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;

- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9, w tym w zakresie powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) wokół lotniczych urządzeń naziemnych (LUN);
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w §10 planu,
 - b) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, tj. 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 2KR, 3KR oraz dojazdów niewydzielonych i ulicy Wierzbowej położonej poza granicami planu;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 planu,
 - b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących lub projektowanych sieci;
- 10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §12;
- 11) **stawka procentowa służąca do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości** – 30%.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW-MNB-U** (pow. 0,10 ha), **2MNW-MNB-U** (pow. 1,43 ha), **3MNW-MNB-U** (pow. 0,86 ha), **4MNW-MNB-U** (pow. 0,12 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub usługi;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) odległości pomiędzy budynkami w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 10 m,
 - b) zakaz realizacji na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej,
 - c) dopuszczenie realizacji na jednej działce budowlanej:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez zabudowy usługowej,
 - zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) dopuszczenie realizacji wyłącznie usług handlu (za wyjątkiem handlu wielkopowierzchniowego), turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji,
 - e) dopuszczenie podpiwniczenia budynków,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż:
 - **60%** powierzchni działki budowlanej dla terenu 4MNW-MNB-U,
 - **40%** powierzchni działki budowlanej dla pozostałych terenów,
 - h) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od **0,0** do **0,8**,
 - i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - nie mniejszy niż **25%** powierzchni działki budowlanej dla terenu 4MNW-MNB-U,
 - nie mniejszy niż **30%** powierzchni działki budowlanej dla pozostałych terenów,

- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż **800 m²** dla zabudowy wolnostojącej i **400 m²** dla zabudowy bliźniaczej, przy czym ustalona powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów niewydziałonych, dla których parametry i powierzchnię wydzielen geodezyjnych należy kształtować wg zapotrzebowania technicznego oraz w przypadku, gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod oznaczone na rysunku planu drogi dojazdowe i tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
- k) istniejące działki budowlane powstałe przed wejściem w życie ustaleń planu o minimalnej powierzchni mniejszej niż określona w lit. j są dopuszczone do zagospodarowania, przy uwzględnieniu wskaźników i parametrów określonych dla terenów,
- l) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
- m) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż:
- dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz mieszkalno – usługowych: **11 m** na terenie 4MNW-MNB-U oraz **9 m** na pozostałych terenach,
 - **6 m** dla budynków gospodarczych i garaży,
 - budowli i urządzeń infrastruktury technicznej: **11 m** na terenie 4MNW-MNB-U oraz **9 m** na pozostałych terenach,
- n) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż dla:
- budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – **3** na terenie 4MNW-MNB-U oraz **2** na pozostałych terenach,
 - budynków gospodarczych i garaży – **1**,
- o) maksymalna wysokość posadowienia parteru - nie więcej niż **0,8 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
- p) parametry dachu - dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25° do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów naczółkowych, lukarn i wykuszy oraz dachy płaskie i półpłaskie,
- q) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków w zabudowie wolnostojącej – 30 m i bliźniaczej - 15 m,
- r) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych na jednej działce budowlanej – **400 m²**;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu, w tym w zakresie lokalizacji zabudowy na działce budowlanej oraz kolorystyki elewacji i dachu;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 planu;
- 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) dla Zbiornika, o którym mowa w lit. a należy uwzględnić zasady określone w §7 pkt 2;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w §8 planu;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9, w tym w zakresie powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) wokół lotniczych urządzeń naziemnych (LUN);
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w §10 planu,
 - b) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, tj. 2KDD, 4KDD, 5KDD, 9KDD, 10KDD, 1KR oraz dojazdów niewydziałonych i ulicy Wierzbowej położonej poza granicami planu;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 planu,
- b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących lub projektowanych sieci;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami §12;

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

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** (pow. 0,68 ha), **2KDD** (pow. 0,26ha), **3KDD** (pow. 0,26 ha), **4KDD** (pow. 0,27 ha), **5KDD** (pow. 0,20 ha), **6KDD** (pow. 0,23 ha), **7KDD** (pow. 0,06 ha), **8KDD** (pow. 0,05 ha), **9KDD** (pow. 0,29 ha), **10KDD** (pow. 0,13 ha), **11KDD** (pow. 0,14 ha) ustala się:

1) przeznaczenie: drogi dojazdowe;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczenie realizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w §5 pkt 4,
- b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1KDD - nieregularna od 10 do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2KDD - plan ustala jedynie wschodnią linię rozgraniczającą drogi w odległości od 5 do 8 m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3KDD - nieregularna od 10 do 17,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4KDD - 10 m, na odcinku plan ustala jedynie południowo-zachodnią linię rozgraniczającą drogi w odległości od 3 do 4 m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5KDD - nieregularna od 10 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
- 6KDD - 10 m,
- 7KDD - 6 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8KDD - 6 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 9KDD - nieregularna od 12 do 21,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 10KDD - 10 m,
- 11KDD - 12 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 17x20,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 planu;

5) zasady granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie:

- a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- b) dla Zbiornika, o którym mowa w lit. a należy uwzględnić zasady określone w §7 pkt 2;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;

- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9, w tym w zakresie powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) wokół lotniczych urządzeń naziemnych (LUN);
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w §10 planu,
 - b) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 planu,
 - b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących lub projektowanych sieci;
- 10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §12;
- 11) **stawka procentowa służąca do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości** – 0%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR** (pow. 0,06 ha), **2KR** (pow. 0,04 ha), **3KR** (pow. 0,02 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszczenie realizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w §5 pkt 4,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1KR – nieregularna od 8 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
 - 2KR - 6 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 10x14 m,
 - 3KR – 10 m;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 planu;
- 5) **zasady granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie:**
 - a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
 - b) dla Zbiornika, o którym mowa w lit. a należy uwzględnić zasady określone w §7 pkt 2;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9, w tym w zakresie powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) wokół lotniczych urządzeń naziemnych (LUN);
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w §10 planu,
 - b) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w §11 planu,
 - b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących lub projektowanych sieci;

- 10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §12;
- 11) **stawka procentowa służąca do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości** – 0%.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 18. W granicach planu traci moc zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części Miasta Żukowa ograniczonego od strony północnej granicą miasta, od strony wschodniej ul. Gdyńską, od strony południowo-wschodniej działką nr 1740 stanowiącą drogę i od strony południowo-zachodniej granicą lasu i ul. Leszczynową, gmina Żukowo, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie nr XLII/685/2006 z dnia 31.03.2006 r., przyjęta Uchwałą nr XLIII/713/2010 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 28 maja 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr. 100 poz. 1960).

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Żukowie

Katarzyna Cichowicz



GMINA ŻUKOWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA ŻUKOWO I WSI ŻUKOWO W REJONIE ULIC: GÓRKI, WIERZBOWEJ, LEŚNEJ I JÓZEFA DAMBKA, GM. ŻUKOWO

układ współrzędnych PL-2000 strefa 6,
kopia wektorowej mapy zasadniczej pozyskana z powiatowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Kartuzach

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 22 grudnia 2025 r.

0 25 50 100 150 m

Oznaczenia obowiązujące:

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 10 — wymiarowanie rysunku planu (w metrach)

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1MNW-MNB – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
- 2MNW-MNB – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług
- 3MNW-MNB-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług
- 4MNW-MNB-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług
- KDD – tereny dróg dojazdowych
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

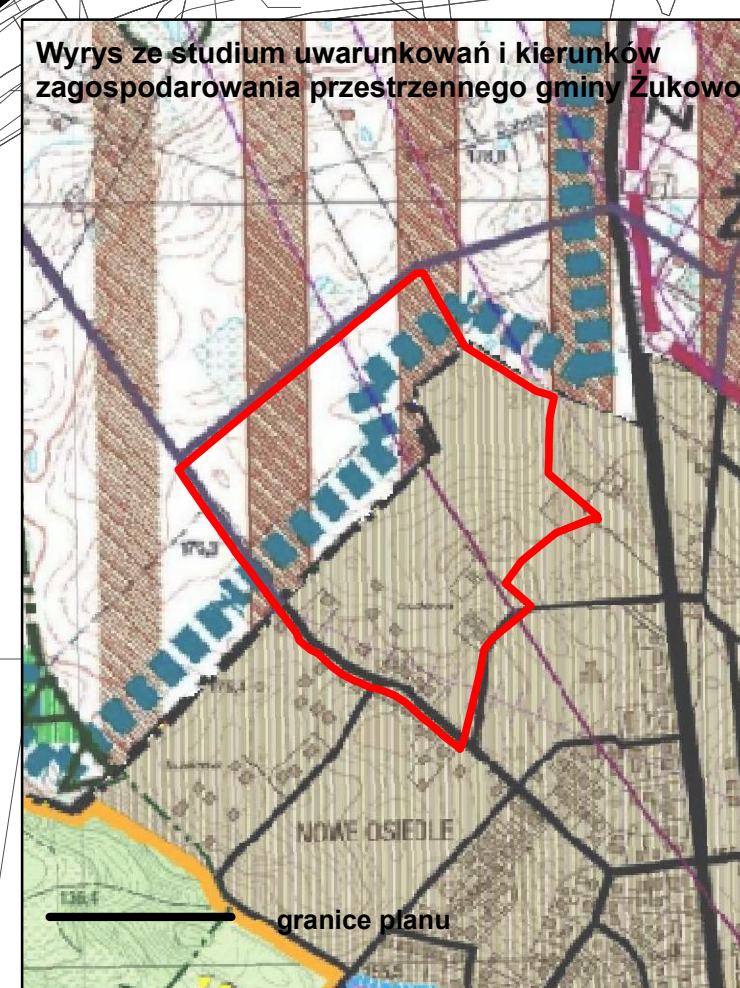
Oznaczenia informacyjne:

- przyporządkowanie przestrzenne symboli przeznaczenia terenów

B. ZASADY STRUKTURALNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ W OBSZARZE ROZWOJU OSADNICZEGO I GOSPODARCZEGO ORAZ W OBSZARZE PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYM

Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennej miasta:

- centrum miasta
- funkcje administracyjne
- funkcje usługowe centrum kulturowego
- funkcje usługowe publiczne i komercyjne
- dopełnienie struktury miejskiej w zakresie funkcji mieszkalnictwa, usług, produkcji, magazynów, składów, terenów zieleni
- tereny zieleni / tereny zieleni jako uzupełnienie innych funkcji
- funkcje kultury, sportu i rekreacji
- Strefa tożsamości gminy - kierunek umiarkowanego rozwoju, w tym:
 - obszary rozwoju osadniczego i gospodarczego (obszar miasta uszczegółowiony na rysunku nr 3)



Załącznik nr 2 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 22 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), 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. poz. 1688 z późn. zm.), Rada Miejska w Żukowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Miasta Żukowo i wsi Żukowo w rejonie ulic: Górki, Wierzbowej, Leśnej i Józefa Dambka, gm. Żukowo**, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Żukowo w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	24.02.25	Osoba fizyczna	Ustalenia dotyczące całego obszaru planu i w zakresie szczegółowym terenu 4MNW-MNB-U	+ pkt. 1, 3, 5, 6	- pkt. 2, 4	+ pkt. 1, 3, 5, 6	- pkt. 2, 4	Pkt. 1 uwaga dotyczy zmiany definicji zabudowy bliźniaczej w zakresie rozdzielania budynków ścianami oddzielenia przeciwpożarowego z dylatacją pomiędzy nimi. Ustalenia planu zostaną dostosowane do obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa. Uwaga w tym zakresie zostaje uwzględniona. Pkt. 2 uwaga dotyczy określenia definicji terenu zespołu zieleni urządzonej. Uwaga nie ma osadzenia formalnego.

							Wskazywane w uwadze niejasności pokrycia terenu roślinnością trawiastą, drzewami i krzewami wykracza poza zakres planu regulowany przepisami art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W projekcie planu określono wskaźniki i parametry urbanistyczne regulowane art. 15 tej ustawy. Kompozycja przestrzenna zespołu zieleni urządzonej nie stanowi przedmiotu planu miejscowego a jedynie warunki zagospodarowania działki budowlanej w procesie inwestycyjnym. Definicja terenu zieleni została określona w art. 5 pkt. 21 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody(Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, ze zmianami). Biorąc pod uwagę unormowane prawnie zasady techniki prawodawczej plan miejscowy nie może regulować przepisów wyższego rzędu. Uwaga w tym zakresie nie zostaje uwzględniona. Pkt. 3 uwaga dotyczy wykreślenia z projektu planu ustaleń dotyczących zabezpieczeń działek przed napływającymi wodami opadowymi lub roztopowymi. Właściciel nieruchomości nie może ponosić odpowiedzialności przez wodami opadowymi lub roztopowymi napływającymi na jego nieruchomość. Nieruchomość powinna być jedynie zabezpieczona przed odpływem wód na działki sąsiednie, za co ponosi on prawną odpowiedzialność. Uwaga w tym zakresie zostaje uwzględniona. Pkt. 4 uwaga dotyczy dopuszczenia realizacji w ustaleniach projektu planu instalacji OZE wykorzystujących siłę wiatru. Uwzględnienie uwagi powodowałoby możliwość powstania uciążliwości dla działek sąsiadujących ze sobą, nawet w przypadku stosowania instalacji o niskiej emisji hałasu.
--	--	--	--	--	--	--	---

								Obszar planu w docelowym zagospodarowaniu przyjmie formę zwartego zespołu zabudowy, w którym pojawienie się źródeł uciążliwości może prowadzić do powstania istotnych konfliktów przestrzennych. Uwaga w tym zakresie nie zostaje uwzględniona. Pkt. 5 uwaga dotyczy zwiększenia maksymalnej wysokości budynków usługowych na terenie 4MNW-MNB-U do 11 m (obecnie 9 m) oraz liczby kondygnacji tych budynków do 3 (obecnie 2), zgodnie z parametrami zabudowy wskazanymi w decyzjach o warunkach zabudowy wydanych dla nieruchomości sąsiadującym z planem. Uwaga ma uzasadnienie przestrzenne – nawiązanie do zabudowy znajdującej się i projektowanej w sąsiedztwie. Zmiana nie powoduje wpływu na sposób zagospodarowania nieruchomości sąsiednich – nie powoduje znaczącego wzrostu intensywności zabudowy, pozostałe wskaźniki urbanistyczne nie ulegają zmianie. Pkt. 6 uwaga dotyczy wprowadzenia do projektu planu definicji dachu płaskiego. Stosowna definicja zostanie wprowadzona do projektu planu.
--	--	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 22 grudnia 2025 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), 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. poz. 1688 z późn. zm.), Rada Miejska w Żukowie postanawia co następuje:

- 1) na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Miasta Żukowo i wsi Żukowo w rejonie ulic: Górki, Wierzbowej, Leśnej i Józefa Dambka, gm. Żukowo, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) budowę i przebudowę dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD,
 - b) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej na terenach oznaczonych symbolami KDD;
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych w pkt. 1 inwestycji;
- 3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Żukowo, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 22 grudnia 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

Uzasadnienie

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Miasta Żukowo i wsi Żukowo w rejonie ulic: Górki, Wierzbowej, Leśnej i Józefa Dambka, gm. 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 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 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 z późn. zm.) oraz Uchwałą Nr LVIII/756/2023 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 23 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Miasta Żukowo i wsi Żukowo w rejonie ulic: Górki, Wierzbowej, Leśnej i Józefa Dambka, gm. Żukowo.

2. Położenie obszaru objętego granicami planu

Granice opracowania objęto północną część miasta Żukowo, położoną w rejonie ulic Dambka i Wierzbowej. Ogólna powierzchnia opracowania wynosi 17,68 ha.

3. Cel sporządzenie planu

Podstawowym celem prowadzonej procedury planistycznej jest zmiana obowiązującego planu miejscowego w zakresie dostosowania jego ustaleń do istniejącej struktury własności, szczególnie w zakresie wytyczonych na gruncie działek drogowych. Cel ten obejmuje precyzyjne uwzględnienie w ustaleniach planu miejscowego granic istniejących działek, które zostały wydzielone na rzecz wytyczenia układu komunikacyjnego zapewniającego dojazd do działek budowlanych, już zabudowanych lub przygotowanych do zabudowy. W planie obowiązującym część dróg została wskazana jako proponowane dojazdy, ale jednocześnie wyznaczono od nich linie zabudowy. Sytuacja taka spowodowała, że wydzielane działki drogowe nie pokrywały się w pełni z wyznaczonymi na rysunku tego planu liniami zabudowy, co skutkowało bezpodstawnym ograniczeniem możliwości lokalizacji zabudowy na wydzielanych po wejściu w życie ustaleń tego planu działkach budowlanych. Podziały nieruchomości jakie nastąpiły po wejściu w życie tego planu powodowały również konieczność wykonania korekty przebiegu niektórych dróg wydzielanych w planie obowiązującym i dostosowanie go do obecnych możliwości dalszej parcelacji gruntów na działki budowlane. Kolejnym istotnym celem prowadzonej procedury planistycznej jest powiększenie zasięgu terenów objętych planem miejscowym i przeznaczonych na cele budowlane. Obowiązujący obecnie plan miejscowy nie obejmował całości obszarów objętych obecnie prowadzoną procedurą planistyczną. Zgłaszane zapotrzebowanie na grunty budowlane wskazywała, że działanie to jest uzasadnione. Tereny znajdujące się w granicach opracowania stanowią rezerwy terenowe na rzecz powiększenia układu przestrzennego miasta Żukowo w kierunku północnym. Działanie to wynika również z kierunków polityki przestrzennej gminy wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo. Przy strefowaniu przeznaczenia terenów przyjętych w prowadzonej procedurze planistycznej nawiązano do ustaleń planu obowiązującego. Utrzymano przeznaczenie terenów przyjętych w obowiązującym planie miejscowych, tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w typie podmiejskim średniointensywnym, z jednoczesną interpolacją tego przeznaczenia na tereny, które nie były dotychczas objęte planem obowiązującym. Jedynie w wybranych miejscach dopuszczono realizację zabudowy mieszanej mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Dopuszczenie takiej formy zabudowy w wybranych miejscach wynika ze zgłaszanych wniosków oraz innych uwarunkowań przestrzennych, np. położenia w zewnętrznych rejonach rozbudowywanego osiedla mieszkaniowego. Miejscowe dopuszczenie lokalizacji usług związanych z codzienną obsługą mieszkańców może znacznie poprawić komfort zamieszkania mieszkańców osiedla objętego granicami opracowania. Dodatkowe działania planistyczne obejmowały powiązanie układu komunikacyjnego istniejącego osiedla mieszkaniowego z projektowanym układem komunikacyjnym na terenach, które możliwość zabudowy uzyskały dopiero w prowadzonej procedurze planistycznej.

Zgodnie z projektem uchwały wskazuje się podstawowe przeznaczenie terenów:

· MNW-MNB – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

- MNW-MNB-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług,

- KDD – tereny dróg dojazdowych,

- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

4.Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w obszarze planu

Część obszaru planu znajduje się w granicach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części Miasta Żukowa ograniczonego od strony północnej granicą miasta, od strony wschodniej ul. Gdyńską, od strony południowo-wschodniej działką nr 1740 stanowiącą drogę i od strony południowo-zachodniej granicą lasu i ul. Leszczynową, gmina Żukowo, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie nr XLII/685/2006 z dnia 31.03.2006 r., przyjęta Uchwałą nr XLIII/713/2010 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 28 maja 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr. 100 poz. 1960).

5.Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie terenów

Obszar opracowania obejmuje rozwijające się osiedle zabudowy mieszkaniowej w typie podmiejskim. Dotychczas zabudowa rozwinęła się w pierzei ulicy Dambka i Wierzbowej oraz odchodzących od niej ulic Chabrowej, Jaśminowej, Lipowej i Klonowej. Istniejąca zabudowa to w większości nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca i lokalnie bliźniacza), w przeważającej części w bardzo dobrym stanie technicznym i architektonicznym. Budynki o obniżonym standardzie występują jedynie punktowo. W kilku budynkach mieszkaniowych znajdują się lokale usługowe, związane z codzienną obsługą mieszkańców osiedla. Na zapleczu istniejącej zabudowy zostały zachowane tereny rolnicze, które rozciągają się w kierunku części wiejskiej gminy. Obecnie większość tych gruntów ciągle podlega uprawie. Nieużytki występują jedynie w pobliżu istniejącej zabudowy i w zasadzie w całości stanowią sparcelowane działki budowlane, które jeszcze nie zostały zagospodarowane.

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

W gminie 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 w kolejnych latach. Kompleksowa zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo została wykonana w 2015 r., na podstawie Uchwały Nr XVI/171/2015 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 27 października 2015 r. Natomiast ostatnia aktualizacja studium nastąpiła na podstawie Uchwały Nr LIX/773/2023 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 30 maja 2023 r. Ostatnia zmiana studium obejmowała wprowadzenie aktualnej sytuacji udokumentowanych złóż znajdujących się w granicach gminy Żukowo.

Zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej gminy określonymi w studium obszar opracowania znajduje się w następujących strefach funkcjonalno przestrzennych:

OBSZARY ROZWOJU OSADNICZEGO I GOSPODARCZEGO (obejmująca część opracowania położona w części wiejskiej gminy)

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 planowana Trasa Kaszubska, od wschodu planowana 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 tradycji 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 okołowężłowej w Chwaszczynie, Miszewie, w rejonie węzła Glinicz. 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 Strzelenki 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.

OBSZARY DOPEŁNIENIA STRUKTURY MIEJSKIEJ W ZAKRESIE MIESZKALNICTWA, USŁUG, PRODUKCJI, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW, TERENÓW ZIELENI - (obejmująca część opracowania położona w części miejskiej gminy)

Podstawowe działania w strefie obejmują:

- dopełnienie istniejącej struktury terenami o funkcjach mieszkalnictwa i usług,
- wzbogacenie osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych i jednorodzinnych w zielen miejską/osiedlową, urządzone skwery i parki, place zabaw dla dzieci, stanowiące miejsca integracji i tworzenia więzi społecznych,
- dążenie do koncentrowania usług osiedlowych w zespołach usługowych obejmujących też tereny zieleni urządzonej, place i inne tereny publiczne – jako miejsc integracji społecznej

Funkcje dominujące w dopełnieniu struktury funkcjonalno - przestrzennej miasta:

- mieszkalnictwo,
- usługi,
- produkcja,
- magazyny i składy,
- zieleń.

Funkcje dopuszczone:

· zakłada się rozwój innych funkcji 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:

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

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, walory architektoniczne i krajobrazowe oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju (art. 1 ust. 2 pkt. 1 i 2)

Wymagania z zakresu ładu przestrzennego i powiązane z tym wymagania architektoniczne i krajobrazowe zostały zrealizowane m.i.n. poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg publicznych i innych elementów zagospodarowania terenów. Wyznaczenie linii zabudowy ma umożliwić wykształcenie układu urbanistycznego przyszłej zabudowy. W celu zapewnienia wysokich walorów architektoniczno – przestrzennych lokalizowanej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania działek budowlanych w planie określono również wskaźniki i parametry urbanistyczne dotyczące formy, wysokości i gabarytu lokalizowanej w granicach planu zabudowy.

Potrzeby zrównoważonego rozwoju gminy są realizowane w dokumentach kierunkowych określających jej rozwój. W przypadku planu miejscowego główne zmiany przestrzeni gminy zapewniające jej rozwój, z uwzględnieniem jej zrównoważonego rozwoju są zawarte w kierunkach rozwoju określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W dokumencie tym wskazano obszary rozwoju funkcji przestrzennych wynikających z zapotrzebowania gminy na poszczególne typy zabudowy oraz tereny wyłączone z tych stref ze względu na potrzeby ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy, czy ochronę walorów przyrodniczo – krajobrazowych w sposób umożliwiający mieszkańcom gminy wysoką jakość życia. Zgodnie z tym dokumentem obszar opracowywanego planu znajduje się w zasięgu terenów o ograniczonej intensyfikacji procesów urbanizacyjnych, które zostały ukierunkowane na rozwój strefy podmiejskiej miasta Żukowo. Wytyczne studium w tym zakresie zostały uwzględnione w planie miejscowym poprzez ograniczenie rodzajów dopuszczanej zabudowy do mieszkalnictwa jednorodzinnego (z towarzyszeniem usług podstawowych) w typie zabudowy podmiejskiej intensywnej.

Obszar opracowywanego planu znajduje się poza zasięgiem krajobrazów priorytetowych wyznaczonych w audycie krajobrazowym województwa pomorskiego, przyjętym przez Sejmik Województwa Pomorskiego Uchwałą nr 190/XVII/25 z dnia 28 lipca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego. Obszar opracowywanego planu w dokumencie tym został zakwalifikowany do dwóch typów krajobrazów 22-314.51-73 (6 – krajobrazy wiejskie, podtyp 6c) i 22-314.51-288 (9 – krajobrazy miejskie, podtyp 9b). Dla wymienionych krajobrazów w audycie nie wskazano szczegółowych wytycznych krajobrazowych.

2.Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin (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 Zbiornika zgodnie z planem zgodnie z planem obowiązują przepisy odrębne dotyczące jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych.

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 znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną;

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

W obszarze planu nie występują obiekty zabytkowe i chronione przez konserwatora zabytków.

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

W obszarze opracowania nie stwierdza się występowania szczególnych ograniczeń inwestycyjnych lub zagrożeń dla zdrowia i mienia ludzi.

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

Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami 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 2025 r. poz. 889). Nakaz uwzględnienia tych miejsc określono również dla usług i handlu w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania. 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. W ustaleniach planu wprowadzono również nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania zagospodarowania terenów związanych z komunikacją drogową, transportem zbiorowym, parkingami oraz komunikacją pieszą i rowerową.

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 mieszkaniową oraz komercyjną funkcją usługową. Zmiany w zagospodarowaniu spowodują wzrost wartości nieruchomości i tym samym uzasadniają ustalenie zgodnie z art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tzw. renty planistycznej. W planie ustalono stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w przypadku zbycia gruntów przez właścicieli w ciągu 5-ciu lat od wejścia w życie jego ustaleń. Stawka ta została ustalona w jednolitej wielkości dla terenów inwestycji komercyjnych w wysokości 30%. Dla terenów pozostałych terenów stawkę określono na poziomie 0%, co spowoduje brak konieczności podejmowania zbędnych procedur administracyjnych, określających brak zasadności pobierania renty planistycznej. 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. Wzrost podatków pozwoli na realizację zamierzonych w obszarze planu inwestycji publicznych, obejmujących budowę i przebudowę dróg publicznych. Ilość środków niezbędnych do przeprowadzenia inwestycji publicznych, zgodnie z wykonaną prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, nie przekracza zakładanych dochodów budżetu gminy wskutek uchwalenia planu. Realizacja zamierzonych działań inwestycyjnych nie będzie wymagać pozyskania środków z innych zadań przeprowadzanych w gminie lub zaangażowania środków zewnętrznych.

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

W strukturze własności gruntów dominują grunty osób indywidualnych. W obszarze planu Skarb Państwa nie posiada żadnej własności. Grunty gminne obejmują głównie działki drogowe istniejących ulic gminnych lub rezerw terenowych wydzielonych na potrzeby tych dróg. Są to działki w 276/2, 1017/6, 1017/11, 1017/18 obręb Żukowo G oraz działki 553, 1019/8, 1019/13, 1019/31, 1019/32, 1020/6, 1020/13, 1020/25, 1022/57 Żukowo M. Dodatkowo w obrębie Żukowo M gmina jest właścicielem 2 działek niestanowiących dróg publicznych, tj. 1022/58 i 1022/59. Działki te mogą być wykorzystane na cele publiczne lub sprzedane przez gminę dla inwestorów komercyjnych.

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)

Potrzeby te na obszarze planu będą ograniczały się przede wszystkim do inwestycji związanych z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną. Obsługa mieszkańców w zakresie infrastruktury społecznej odbywać się będzie z wykorzystaniem istniejących w innych częściach gminy usług publicznych.

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 sieci 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. Plan przewiduje jednak możliwość rozbudowy sieci ciepłowniczej i tym samym zaopatrzenia w ciepło z sieci zbiorczej. 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.

Powiązanie układu komunikacyjnego obsługującego tereny położone w granicach planu z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne oznaczone w planie symbolem KDD, które będą służyć również bezpośredniej obsłudze terenów budowlanych w granicach planu. Rolę wspomagającą w systemie komunikacji mają pełnić drogi wewnętrzne (drogi oznaczone symbolem KR). Dojazd do wydzielanych działek nie sąsiadujących bezpośrednio z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi drogami będzie realizowany poprzez dojazdy niewydzielone realizowane w przypadku zaistnienia takich potrzeb. Miejsca włączenia tych dróg do dróg publicznych będą realizowane według potrzeb inwestorskich z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

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 umożliwią 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 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 wpłynęła jedynie 1 uwaga, która została rozstrzygnięta pozytywnie jedynie w zakresie niepowodującym utrudnień w zagospodarowaniu działek sąsiednich.

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 potrzeb zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska (art. 1 ust. 2 pkt. 14)

W planie wprowadzono zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

12.Uwzględnienie potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej (art. 1 ust. 2 pkt. 15)

Zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej gminy wskazanymi w studium obszar opracowania położony jest poza granicami obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Studium kierunkuje obszar opracowania do rozwoju inwestycji budowlanych. Kierunki polityki przestrzennej gminy nieuzasadnianą w prowadzonej procedurze planistycznej podejmowanie działań na rzecz utrzymania produkcji rolniczej w granicach sporządzanego planu.

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

Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania Burmistrz Gminy Żukowo uwzględnił zarówno interes publiczny jak i interes prywatny. Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne dla obszaru planu wykazały jego predyspozycje do rozwoju funkcji związanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową, w tym handlową. Potrzeby gminy w zakresie funkcji publicznych ograniczają się do wytyczenia sieci dróg publicznych. 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).

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

Drogi oznaczone w planie symbolami KDD umożliwiają powiązanie obszaru planu zarówno z układem ponadlokalnym jak i układem komunikacyjnym gminy. Zachowanie dla nich funkcji dróg układu podstawowego znacząco ułatwi dojazd do innych części gminy jak również poza jej granice. Utrzymanie funkcji tych dróg zminimalizuje tym samym transportochłonność układu przestrzennego wyznaczonego w granicach planu.

Rezerwy terenowe wskazane w planie na cele dróg publicznych umożliwiają realizację przystanków komunikacji autobusowej, stanowiącej podstawę systemu transportu zbiorowego w gminie. Rezerwy te umożliwiają również wykonanie dróg w parametrach technicznych umożliwiających wykonanie nawierzchni przystosowanej do ruchu ciężkiego, w tym autobusów komunikacji zbiorowej. Wyznaczenie dodatkowych linii autobusowych do obsługi obszaru planu będzie zrealizowane po rozwoju zagospodarowania i wystąpieniu takich potrzeb.

15. 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. Realizacja ich będzie wykonana w miarę wystąpienia potrzeb w tym zakresie. Działania gminy w tym zakresie będą ograniczać się do realizacji tych urządzeń w wyznaczonych w planie drogach publicznych znajdujących się w zarządzie gminy. W przypadku terenów inwestycyjnych będą to urządzenia wewnętrzne lub osiedlowe, realizowane przez inwestorów.

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

Tereny objęte granicami planu tworzą zwarty obszar terenów inwestycyjnych. 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 skoncentrowanych terenów inwestycyjnych gminy Żukowo.

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

Projekt planu jest zgodny z wykonaną w 2017 roku oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocena aktualności została przyjęta przez Radę Miejską w Żukowie na podstawie Uchwały XXXIII/377/2017 z dnia 31 stycznia 2017 r. Analiza wykazała, że obowiązujące w gminie plany miejscowe wymagają uaktualnienia. Analiza wskazuje również na konieczność powiększenia obszarów objętych planami miejscowymi do docelowej struktury przestrzennej terenów inwestycyjnych wskazanych w kierunkach polityki przestrzennej gminy. Wszystkie przesłanki określone w analizie są specyficzne dla obszaru sporządzanego planu, tym samym projekt planu jest zgodny z wynikami analizy.

18. 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 koszty wykupu gruntów w celu realizacji celów publicznych oraz ich urządzenia, głównie budowy i przebudowy dróg publicznych wraz z niezbędną infrastrukturą będzie niższy od zakładanych dochodów i nie spowoduje, deficytu budżetowego nawet w sytuacji mniejszego niż przewidywanego w niniejszej analizie zainteresowania inwestycyjnego terenami znajdującymi się w granicach opracowania. Nadwyżka środków budżetowych może zostać skierowana na realizację celów publicznych w innych częściach gminy. Analiza wskazuje również, że przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania pozwalają na maksymalne wykorzystanie terenów, co pozwala na uzyskanie wysokich dochodów do budżetu gminy oraz ograniczenie do niezbędnego minimum kosztów realizacji ustaleń planu. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może być finansowo korzystne dla gminy już od chwili rozpoczęcia realizacji ustaleń planu. Nadwyżka finansowa wynikająca z realizacji ustaleń planu może być wykorzystana na realizację inwestycji publicznych w innych częściach gminy.

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) sposób rozstrzygnięcia uwag umożliwił przekazanie projektu planu Radzie Miejskiej w Zukowie 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 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130z późn. zm.).