[redacted]

Warszawa, dnia 19.06.2023r.

19. 06. 2023

URZĄD GMINY w Żukowie
BIURO OBSŁUGI KLIENTA
wpłynęło 19. 06. 2023 data
L.Dz. 25912 ilość zał. ..... podpis .....

Burmistrz Gminy Żukowo
ul. Gdańska 52
83-330 Żukowo

Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Uchwały Rady Miejskiej w Żukowie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Tuchom, obszary położone przy drodze krajowej nr 20 tzw. „ Żukowski Korytarz Inwestycyjny w gminie Żukowo"

Na podstawie art. 18 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503, 1846, 2185, 2747), w związku z obwieszczeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgłaszamy następujące uwagi:
Dane dotyczące nieruchomości: **działka nr 145/4, obręb ewidencyjny 0019**, Tuchom

Oznaczenie terenu nieruchomości w projekcie planu oraz sposób jego przeznaczenia: **5MNU- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa**

Proponowane zmiany zapisów :

1. Sposób zagospodarowania przestrzennego : **PU – teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składów i zabudowy usługowej**

2. Wykreślenie zapisu w zakresie konieczności realizacji zabudowy mieszkaniowej w przypadku realizacji magazynów i składów oraz obiektów produkcyjnych

3. Maksymalna wysokość : **15 m**

4. Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla obiektów produkcyjnych i magazynów: **1**, z dopuszczeniem w części usługowej, biurowo-socjalnej w tych obiektach: **2**

[redacted]

5. Wykreślenie zapisu : *" maksymalna powierzchnia obiektów produkcyjnych i magazynów na jednej działce budowlanej – 500m2 "*

6. Określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania w przypadku zabudowy produkcyjnej, magazynowej : 1 miejsce parkingowe na 300m2 powierzchni użytkowej **lub** 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych

Uzasadnienie

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest u zbiegu ulic: Dębowej, Spacerowej i Gdyńskiej będącej drogą krajową nr 20. Tereny bezpośrednio zlokalizowane przy drodze krajowej nr 20, w tym przedmiotowa nieruchomość, tworzą tzw.„ Żukowski Korytarz Inwestycyjny w gminie Żukowo."
Projekt planu miejscowego dla terenów sąsiadujących z przedmiotową nieruchomością w części południowej, południowo-zachodniej i wzdłuż drogi krajowej (ul. Gdyńskiej) przewiduje funkcję o przeznaczeniu produkcyjnym i usługowym z dopuszczeniem składów i magazynów, oznaczone symbolem: 28PU, 33PU, 34PU, 81PU oraz dopuszczoną wysokością do 15 m i 22m (zał. nr 2).

Wnioskowany teren jest również atrakcyjny pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług z uwagi na lokalizację przy drodze krajowej oraz dróg dojazdowych i może stanowić kontynuację projektowanej ww. funkcji i charakteru zabudowy natomiast jest mało atrakcyjny dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (działka narożna).

W dniu 20.11.2021r. [redacted] oraz właściciel nieruchomości złożyli wniosek w sprawie zmiany „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego", który był już na etapie projektowania. W dokumencie tym (zał. nr 4) wnioskowano o zmianę przeznaczenia na tereny obiektów produkcyjnych, magazynów, składów i usług, zostały opisane oczekiwane parametry urbanistyczne z prośbą o ich uwzględnienie, z uwagi, że nieruchomość w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ma przeznaczenie wyłącznie usługowe.

W związku z powyższym wnosimy o zmianę funkcji i parametrów opisanych powyżej. Zmiana ta pozwoli na realizację planowanej inwestycji, która przyniesie korzyści społeczne i ekonomiczne dla gminy Żukowo i jej mieszkańców. W załączeniu przedstawiamy projekt zagospodarowania terenu : działki nr 145/4 (zał. nr 3).

z poważaniem,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Załączniki:

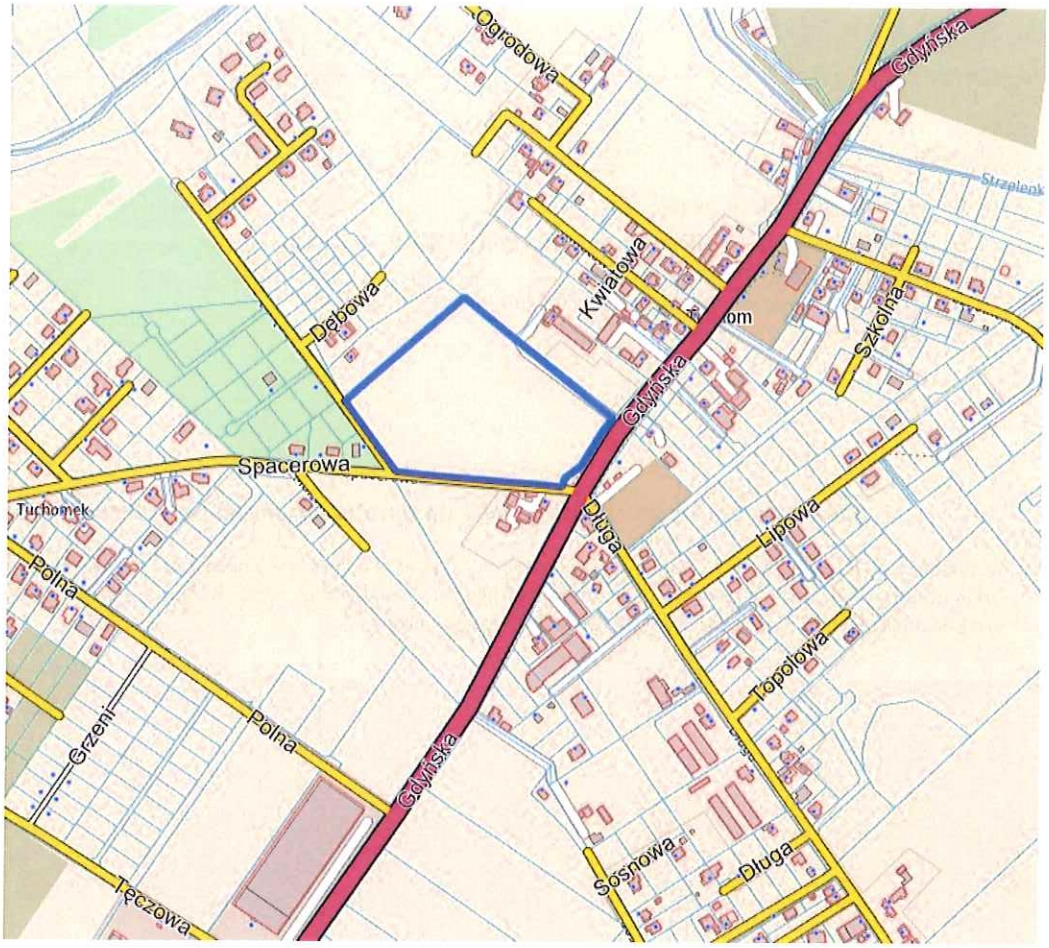
1. Lokalizacja działki na mapie
2. Lokalizacja działki na załączniku graf. do projektu mpzp
3. Projekt zagospodarowania terenu
4. Kopia złożonego wniosku do zmiany mpzp z dnia 19.11.2021r.
5. Pełnomocnictwo- kopia

Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w zakresie: numer telefonu i adres e-mail w celu przekazywania przez Urząd istotnych informacji związanych z prowadzonym postępowaniem. Wyrażam zgodę na publikację imienia i nazwiska w wykazie uwag do projektu planu, zamieszczonym w Biuletynie Informacji Publicznej.

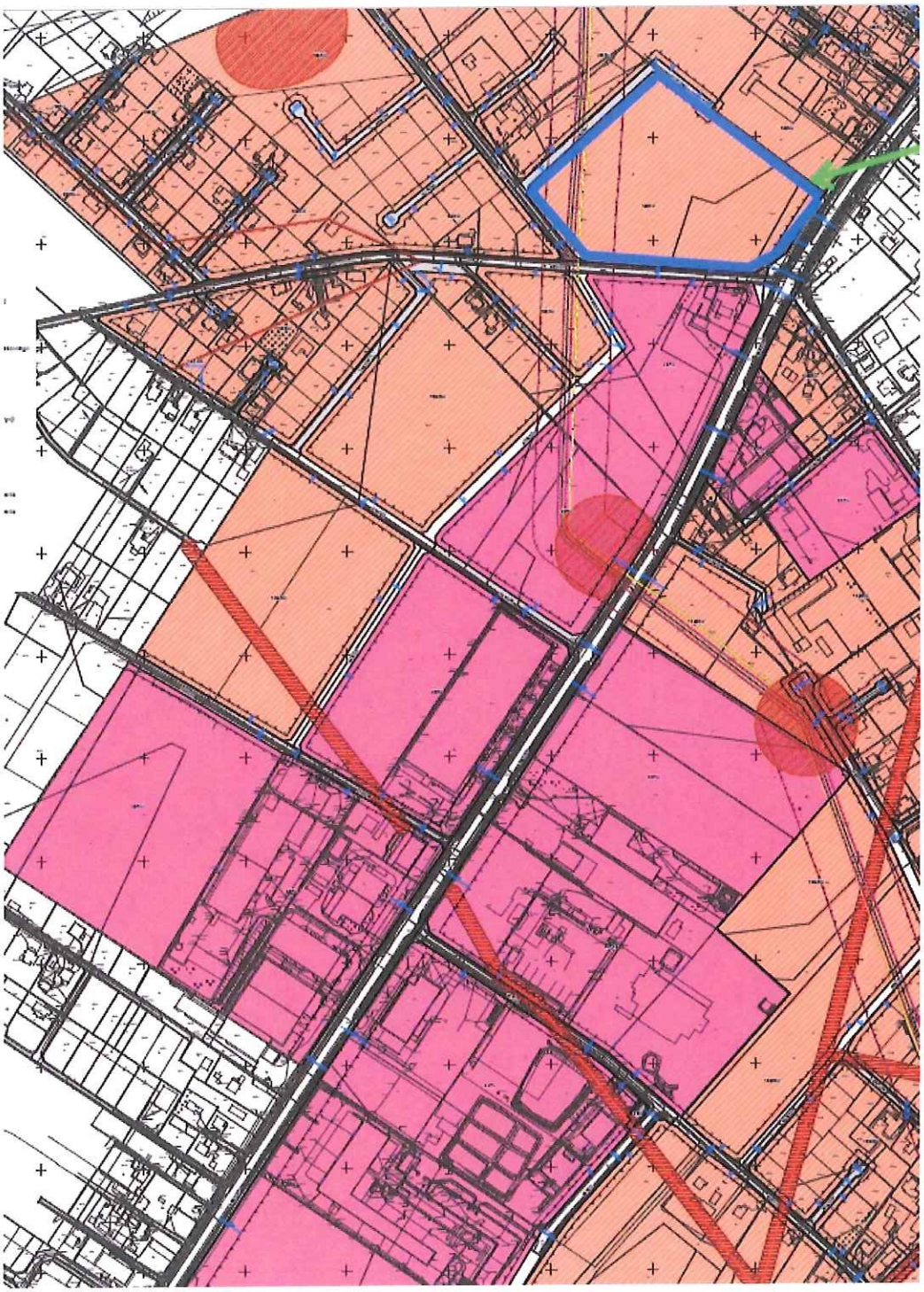
[redacted]

Zał. 1 – Lokalizacja przedmiotowej działki (nr 145/4)



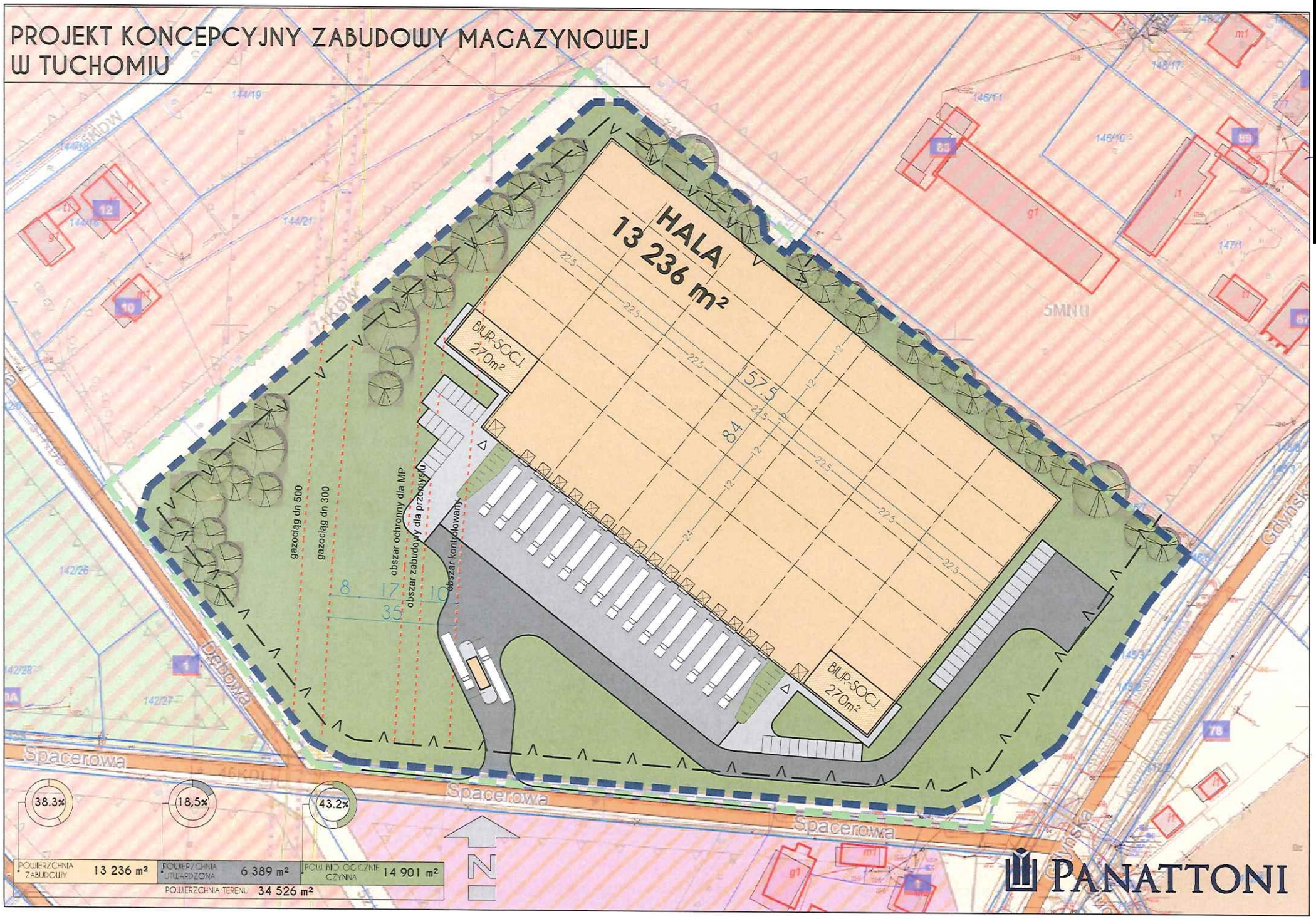
[redacted]

Zał. nr 2 - Lokalizacja działki na załączniku graficznym do projektu mpzp



[redacted]

PROJEKT KONCEPCYJNY ZABUDOWY MAGAZYNOWEJ W TUCHOMIU



[redacted]

ZAKŁADNIK PR 3

[redacted]

Sz. P. Wojciech Kankowski
Burmistrz Gminy Żukowo
ul. Gdańska 52
83-330 Żukowo

WNIOSEK W SPRAWIE ZMIANY „ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO"

Niniejszym zwracam się z wnioskiem o zmianę „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Tuchom, obszary położone przy drodze krajowej nr 20 tzw. „Żukowski Korytarz inwestycyjny w gminie Żukowo", przyjętego Uchwałą nr XVI/167/2015 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 27 października 2015r.

Wniosek dotyczy działki ewidencyjnej nr **145/4**, w obrębie ewidencyjnym 0019, **Tuchom** (zał. nr 1).

Firma Panattoni Europe przeprowadziła szczegółową analizę ww. terenu pod kątem możliwości realizacji inwestycji magazynowej dla potencjalnych Inwestorów, zainteresowanych rozwojem działalności gospodarczej w granicach gminy Żukowo. W obowiązującym MPZP obszar ten oznaczony symbolem **33.U** przeznaczony jest pod tereny zabudowy usługowej bez ograniczeń, w tym stacje paliw i inne usługi z zakresu obsługi komunikacji, z wykluczeniem funkcji magazynowo – składowych oraz oznaczony symbolem: **50. KDL, 65.KDW, 49.KDL**

Przeznaczenie to daje możliwości inwestycyjne, nie mniej jednak, aby możliwe było optymalne wykorzystanie terenu, niezbędne są zmiany w zakresie:

1. zmiana przeznaczenia terenu na : tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oraz skrócenie drogi wewnętrznej ozn. **65 KDW** (wg zał. nr 2);
2. zmiana maksymalnej powierzchni zabudowy : **80%;**

[redacted]

[redacted]

3. zmiana minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na :**10%;**
4. zmiana maksymalnej wysokości zabudowy: **do 15 m;**
5. geometria dachów – płaskie lub dowolne;
6. minimalna powierzchnia nowo widzialnych działek budowlanych: **0,1 ha;**
7. dopuszczenie budowy totemu o wysokości do 30 m;
8. Maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków: **180 m**
9. określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej w liczbie: **1 miejsce parkingowe na 1000 m^2** powierzchni użytkowej budynku lub 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych;
10. w zakresie infrastruktury technicznej, dopuszczenie realizacji zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej oraz studni własnych do czasu realizacji sieci wodociągowej, a także dopuszczenie zbiorników na gaz.

Wnioskowany obszar jest atrakcyjny pod zabudowę produkcyjno - składowo- magazynową ze względu na dogodne położenie przy ul. Gdyńskiej, będącej drogą krajową nr 20 oraz ul. Spacerowej.

W związku z powyższym, uprzejmie prosimy o wszczęcie procedury zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu. Wierzymy, iż zmiana ta pozwoli na realizację planowanej Inwestycji, która przyniesienie również korzyści dla interesu społecznego i ekonomicznego Gminy oraz jej mieszkańców.

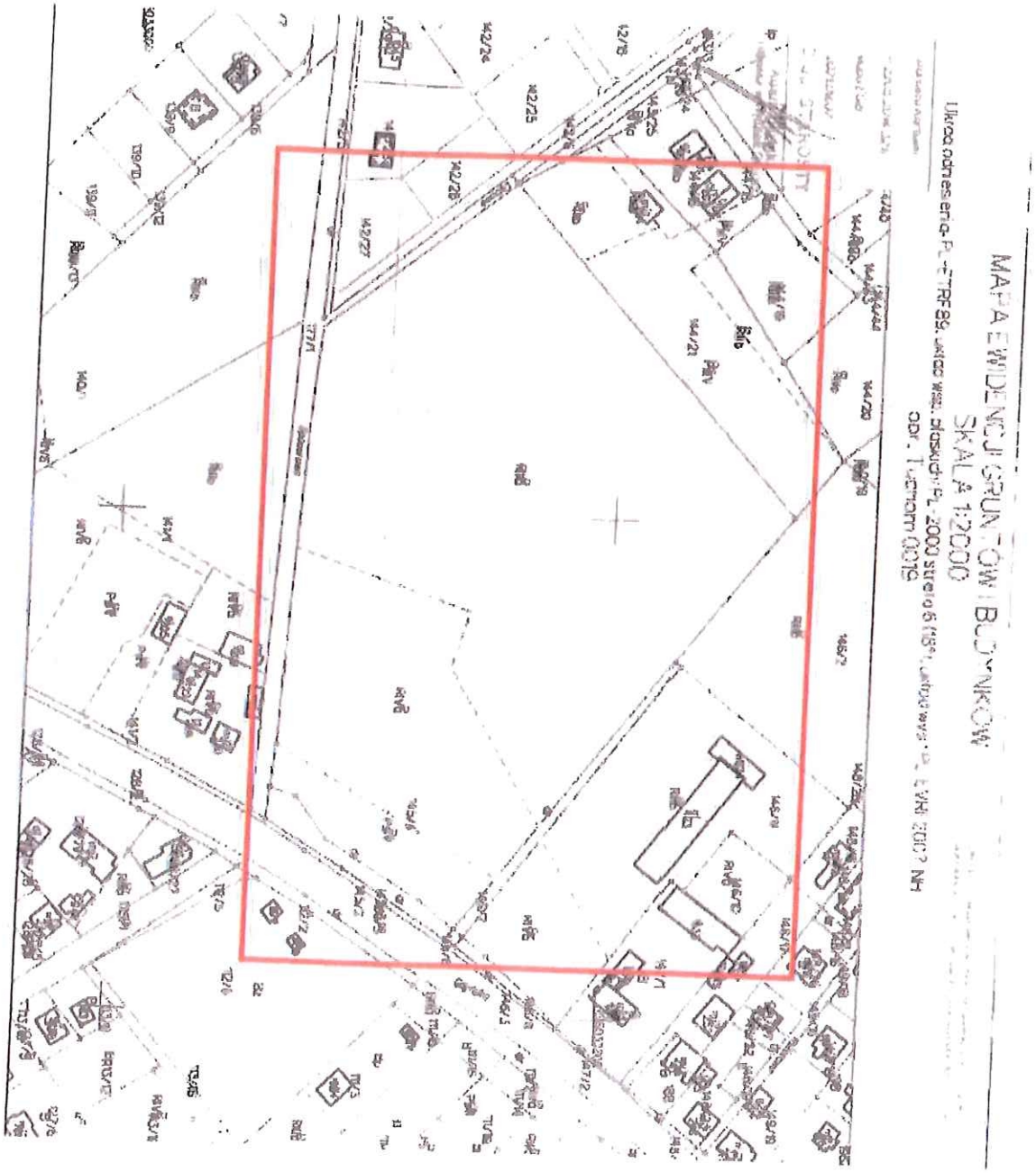
Osoba do kontaktu:

[redacted]

.....

[redacted]

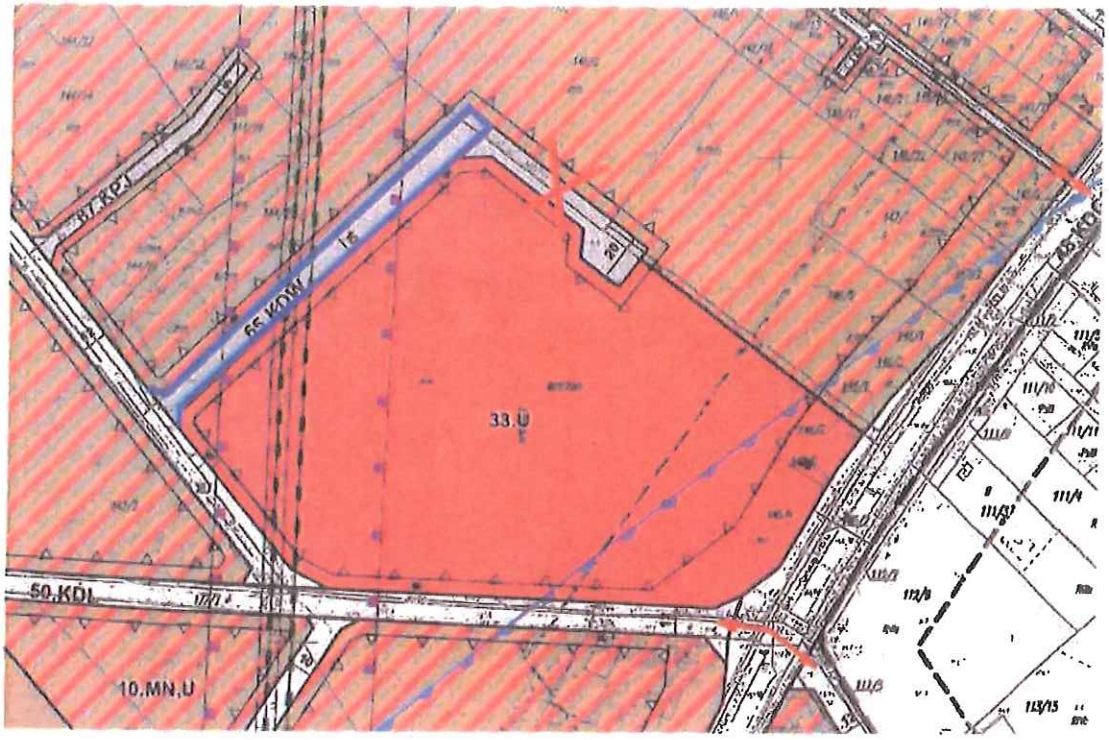
Zał. nr 1: obszar – działka nr 145/4 na mapie z ewidencji gruntów w zakresie wnioskowanej zmiany funkcji i parametrów



[redacted]

[redacted]

Zał nr 2 – zał graf. do MPZP – zmiana w zakresie skróconej drogi 65KDW



[redacted]

BURMISTRZ
GMINY ŻUKOWO

UN-P.670.185.2021.AM

Żukowo, dn. 09.12.2021 r.

[redacted]

dot. wniosek do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 145/4 obręb Tuchom

W odpowiedzi na pismo z dnia 22.11.2021 r. informuję, że Uchwałą Nr XXIV/262/2016 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 maja 2016 r. przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Tuchom, obszary położone przy drodze krajowej nr 20 tzw. „Żukowski Korytarz Inwestycyjny w gminie Żukowo". Zakres i treść uchwały wraz z uzasadnieniem jest udostępniona na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Żukowo. Przedmiotowe działki objęte są w/w procedurą sporządzenia planu.

Obwieszczeniem i ogłoszeniem z dnia 20.06.2016 r. umieszczonym: na stronie internetowej bip.zukowo.pl, gazecie Dziennik Bałtycki, oraz tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, Burmistrz Gminy Żukowo poinformował o możliwości składania wniosków do w/w projektu planu do dnia 13.07.2016 r. W związku z tym Państwa wniosek złożony po terminie, nie stanowi formalnego wniosku do sporządzanego planu.

W związku z powyższym informuję, iż Państwa wniosek zostanie przekazany projektantom planu, niemniej jednak, żeby został on potraktowany jako uwaga do planu (jeżeli ustalenia zawarte w projekcie planu będą rozbieżne z Państwa oczekiwaniami) powinien zostać złożony na etapie wyłożenia do publicznego wglądu.

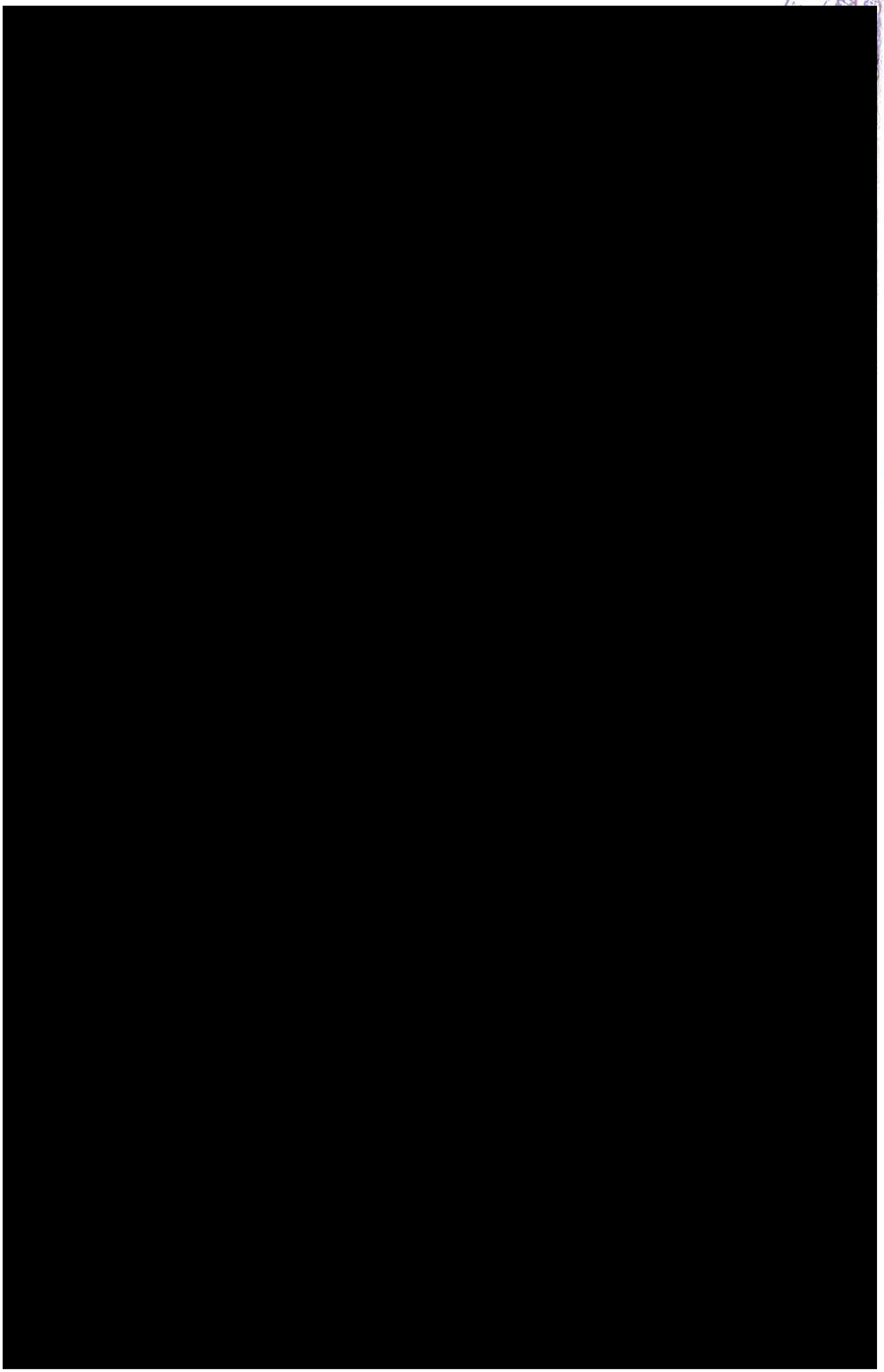
z up. BURMISTRZA
Mariola Dempc-Klik
Kierownik Referatu
Urbanistyki i Nieruchomości

Otrzymują:
1. Adresat;
2. a/a

Referat Urbanistyki i Nieruchomości
Zespół Planowania Przestrzennego
ul. Gdańska 48, 83-330 Żukowo

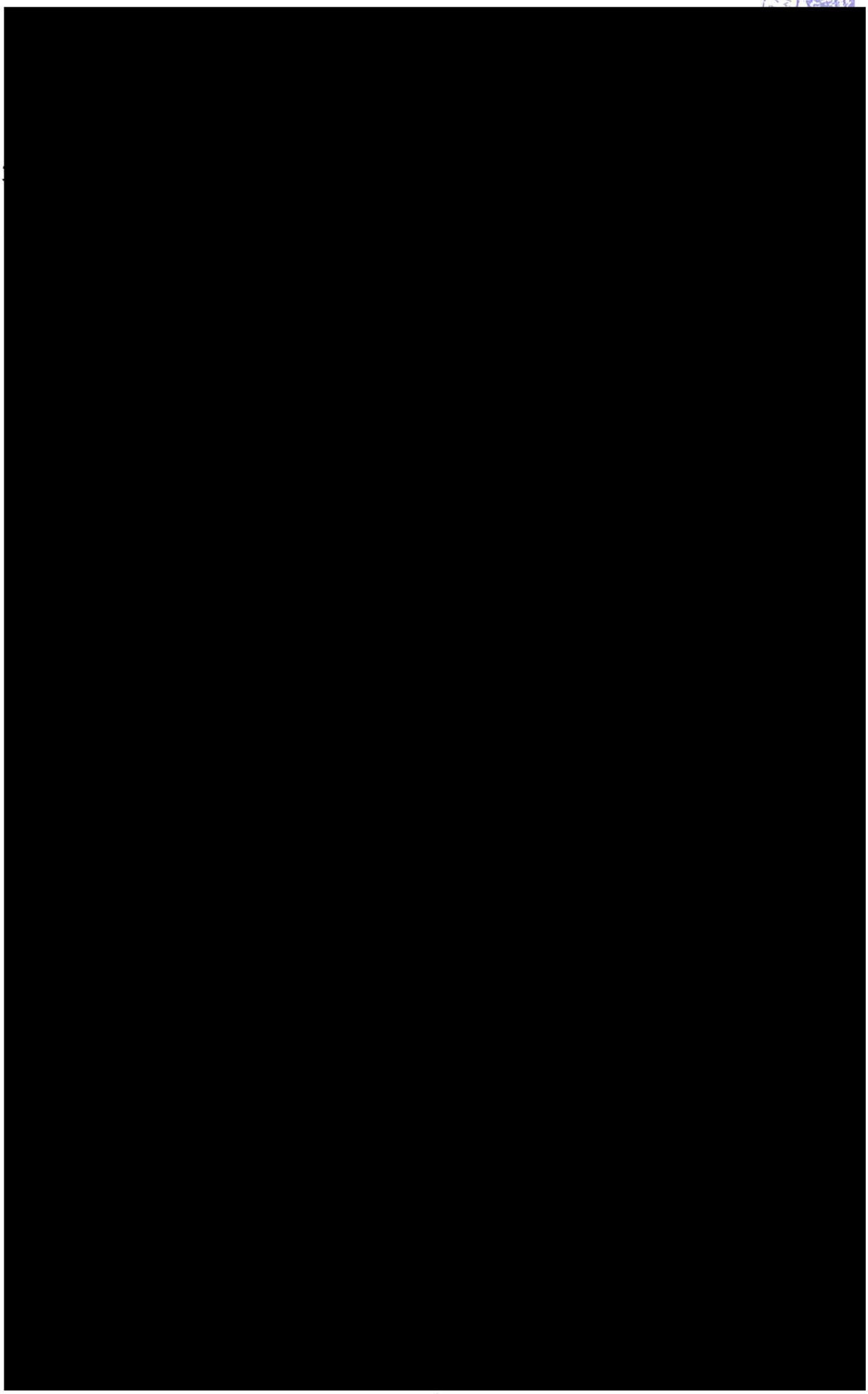
Sporządził: Aleksander Majkowski, tel. 058 685-83-69
e-mail: a.majkowski@zukowo.pl
www.bip.zukowo.pl

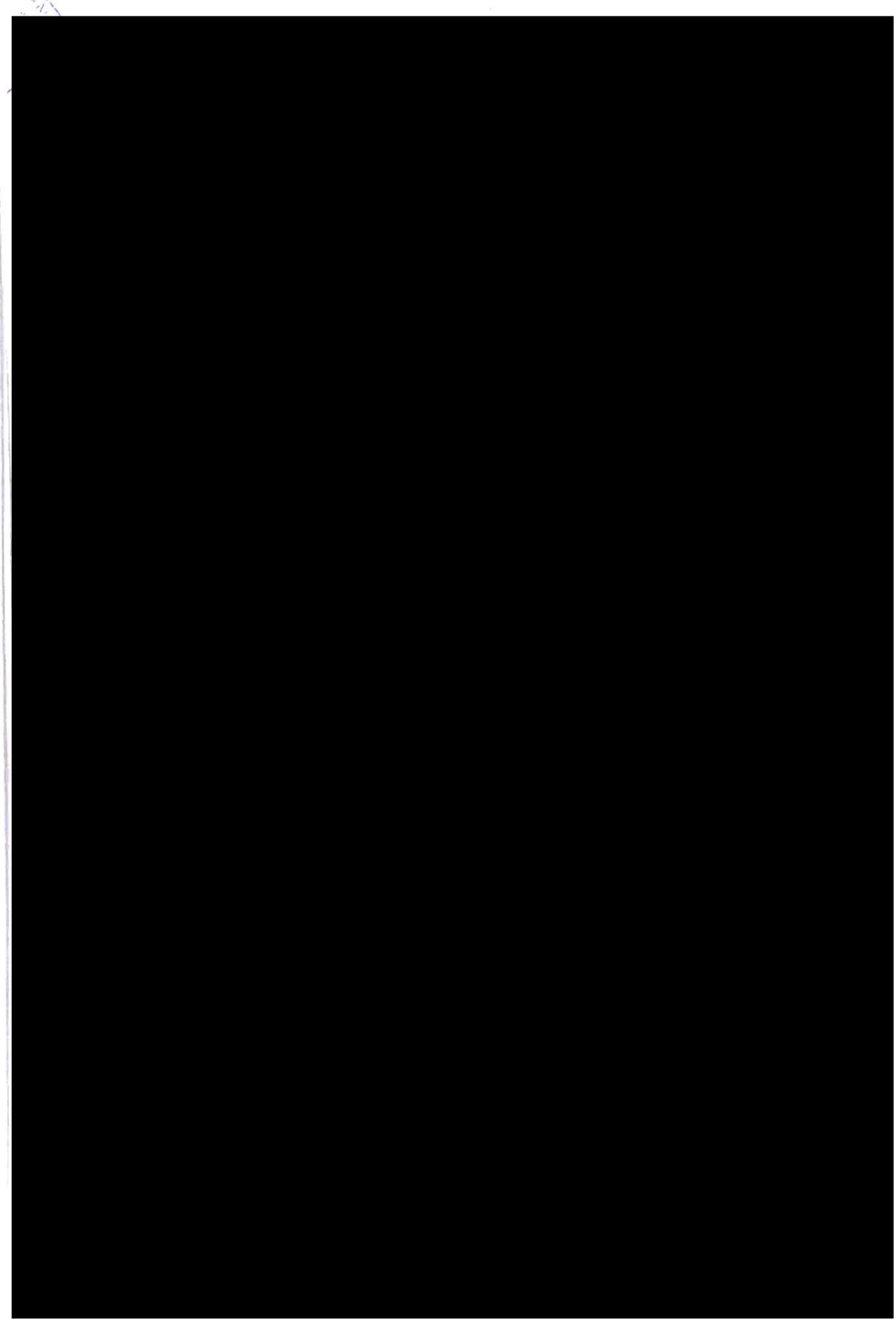




2)

[redacted]





[redacted]