UCHWAŁA Nr XV/250/2008
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 15 lutego 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borkowo i Żukowo, obszaru sąsiadującego z Jez. Głębokim i Karlikowskim, rejon ulic Kartuskiej i Nowowiejskiej, gmina Żukowo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 16 ust. 1, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zmianami), po stwierdzeniu zgodności niniejszej uchwały z ustaleniami „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.

Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Granice obszaru objętego planem przebiegają:
   - od północnego wschodu – wzdłuż ulic Nowowiejskiej i Pod Elżbietowo,
   - od wschodu – wzdłuż terenów kolejowych,
   - od południowego wschodu – wzdłuż ulicy Kartuskiej,
   - od zachodu – wzdłuż wschodniego brzegu Jez. Karlikowskiego, zachodniej granicy wsi Borkowo, dalej wzdłuż południowego i wschodniego brzegu Jez. Głębokiego oraz wzdłuż granicy wsi Żukowo do przecięcia z ulicą Pod Elżbietowo.
2. Szczegółowo granice planu określa rysunek planu.

§ 2

1. Integralną część uchwały stanowią:
   1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2 000,
   2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
   3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
2. Zakres obowiązywania treści rysunku planu jak w ust. 1 pkt 1, określa niniejsza uchwała.

§ 3

Celem ustaleń planu jest stworzenie ram prawnych dla harmonijnego zagospodarowania przestrzennego obszaru planu z uwzględnieniem jego specyfiki i zasad zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem zlewni bezpośredniej jezior i terenów do przekształceń.

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu są:
1) przeznaczenie poszczególnych terenów i ich podział oraz zasady ich zagospodarowania z uwzględnieniem ładu przestrzennego i kompozycji zabudowy,
2) określenie terenów dla celów publicznych,
3) określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
4) określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia objęte niniejszą uchwałą,
2) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar w granicach określonych w § 1,
3) rysunku – należy przez to rozumieć załącznik Nr 1 jak w § 2 ust. 1 pkt 1,
4) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe i oznaczenie literowe z cyfrą określające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
5) maksimum zabudowy powierzchni działki – należy przez to rozumieć maksymalny dopuszczalny procent powierzchni sumy rzutów wszystkich budynków na działce w stosunku do powierzchni działki,
6) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt według definicji z § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (D.U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami).

DZIAŁ II
USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU

ROZDZIAŁ 1
W ZAKRESIE URBANISTYKI

§ 6

1. Zagospodarowanie terenów następuje zgodnie z ich przeznaczeniem z uwzględnieniem ustaleń działów II i III oraz wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.
2. Z terenami zabudowy związane są tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, dla których ustalenia określają rozdziały 4 i 5 niniejszego działu.
3. Na terenach zabudowy dopuszcza się jedynie funkcje określone dla nich w dziale III.
4. Plan nie ustala terenów wymagających scalenia gruntów.
5. Ustalone w dziale III minimalne wielkości działek nie dotyczą podziałów istniejących, jeżeli działki te nie są mniejsze niż 50 % ustalonej minimalnej wielkości działek w dziale III.

§ 7

1. Tereny o ustalonym planem przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zawarte są pomiędzy liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku liniami ciągłymi.
2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy oraz które obowiązują przy rozbudowie, nadbudowie i modernizacji budynków:
   1) od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Kartuskiej, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 211 – 20 m,
   2) od granicy pasa drogowego ulicy lokalnej – 8 m,
   3) od granicy pasa drogowego ulic dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnych – 6 m,
   4) od lasów i zalesień – 12 m.
3. Linie jak w ust. 2 nie zostały oznaczone na rysunku, ale obowiązują przy pozwoleniu na budowę.
4. W strefie 100 m od linii brzegowej Jeziora Karlikowskiego, Jeziora Głębokiego i Jeziora Sitno w Kartuskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – ustala się zakaz uzupełniania istniejącej zabudowy – zabudową rekreacyjną.
5. Dla nowej zabudowy, przy uwzględnieniu zakazu w ust. 4, rozumianej jako uzupełnianie zabudowy dla terenów położonych w sąsiedztwie linii brzegowych Jeziora Karlikowskiego, Jeziora Głębokiego i Jeziora Sitno w Kartuskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – ustala się oznaczoną na rysunku nieprzekraczalną linię zabudowy nawiązującą do istniejącej zabudowy. Nieprzekraczalne linie zabudowy od brzegów jezior obowiązują przy modernizacji i rozbudowie istniejących budynków.
6. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie objęte ustaleniami ust. 2 i 5 obowiązują według przepisów szczególnych.

ROZDZIAŁ 2
W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

§ 8

1. Ustalenia szczegółowe kształtowania architektury dla terenów zabudowy określa dział III.
2. Przy uwzględnieniu ustaleń ust. 1 plan nie ogranicza swobody kształtowania architektury budynków i dopuszcza realizację takich elementów jak wykusze, lukarny, wystawki, ganki i ryzality.
3. Ustala się zakaz realizacji dachów czterospadowych bez kalenicy zwanych dachami namiotowymi.
4. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i modernizację budynków przy spełnieniu ustaleń niniejszej uchwały.
5. Dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej.
6. W obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej oraz elektrowni wiatrowych.
7. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń do 1,7 m z zakazem realizacji żelbetowych wypełnień.
8. Zakaz, o którym mowa w ust. 7 nie dotyczy elementów konstrukcyjnych ogrodzenia, takich jak słupki i podmurówki.
9. Ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących urządzeń reklamowych o powierzchni przekraczającej 2 m².

ROZDZIAŁ 3
W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 9

1. Przyjmuje się na rysunku granicę Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i określa się granicę zlewni bezpośredniej jezior.
2. Ustala się zakaz realizacji w Kartuskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i w zlewni bezpośredniej jezior – przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
3. W Kartuskim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązuje przestrzeganie zapisów stosownego rozporządzenia Wojewody oraz ustaleń niniejszej uchwały, w szczególności § 7 ust. 4 i 5.
4. Poza obszarem chronionego krajobrazu i poza zlewnią bezpośrednią jezior – ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obowiązkowo sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.
5. Zakazy określone w ust. 2 i ust. 4 nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego, w tym przedsięwzięć w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej wymienionych w rozdziale 4 i 5 działu II planu.
6. Ustala się konieczność zachowania swobodnego dostępu do jezior.

§ 10

Ustala się obowiązującą zasadę w obszarze planu, że uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania.

§ 11

1. Przyjmuje się granicę lasów wodochronnych.
2. Obowiązuje zachowanie tej funkcji.

§ 12

Określa się lokalizację ustanowionych pomników przyrody w lesie wodochronnym.

§ 13

1. Ustala się zasadę wkomponowania nowej zabudowy w krajobraz i zieleń.
2. Ustala się strefę ochrony archeologicznej, obejmującej osadnictwo z młodszej epoki kamienia. Teren ten może być zainwestowany po uprzednim wykonaniu badań archeologicznych wraz z dokumentacją archeologiczno-konserwatorską. Wszystkie prace ziemne muszą być uzgodnione z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w celu określenia zakresu niezbędnych badań archeologicznych.

§ 14

Ustala się dawne wyrobiska jako tereny do rekultywacji oznaczone na rysunku.

§ 15

1. Ustala się lasy z nielegalną zabudową w strefach przyjeziornych jako tereny do przekształceń oznaczone na rysunku.
2. Szczegółowe ustalenia dla terenów jak w ust. 1 zostały określone w rozdziale 6 działu III planu.

ROZDZIAŁ 4
W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 16

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami KDG, KDL, KDD, KDW, KDpj, Kp – na funkcje terenów komunikacji.
2. Ustala się klasy dróg publicznych i ich symbole:
   1)KDG – droga główna, w tym poszerzenie pasa drogowego i skrzyżowania,
   2)KDL – ulica lokalna, o szerokości pasa drogowego 12 m,
   3)KDD – ulice dojazdowe, o szerokości pasa drogowego 10 m.
3. Ustala się następujące drogi wewnętrzne i ich symbole:
   1) KDW – wewnętrzne drogi dojazdowe o szerokości pasa drogowego 10 m,
   2) KDpj – ciągi pieszo-jezdne o szerokości pasa drogowego 5-10 m,
   3) Kpr – ciąg pieszo-rowerowy,
   4) Kp – ciągi piesze.
4. W decyzji o podziale nieruchomości Burmistrz określi:
   1) kto odpowiada za realizację dróg wewnętrznych,
   2) zasadę ustanowienia służebności drogowej dla działek do których nie ma bezpośredniego dojazdu.
5. Na rysunku oznaczone zostały najważniejsze ścieżki piesze.

ROZDZIAŁ 5
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 17

1. Ustala się, że w obszarze planu podstawowymi korytarzami infrastruktury technicznej są pasy drogowe ulicy lokalnej KDL, dróg dojazdowych KDD, wewnętrznych dróg dojazdowych KDW i ciągów pieszo-jezdnych KDpj.
2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny inne niż w ust. 1, jeśli nie naruszy to funkcji terenu oraz interesu prawnego stron.
3. Niezbędne opracowania branżowe należy wykonać w oparciu o ustalenia niniejszego planu.

§ 18

1. Ustala się, że podstawą zaopatrzenia obszaru planu w wodę będzie istniejąca i rozbudowywana sieć wodociągowa.

2. Sieć wodociągową należy realizować i rozbudowywać w oparciu o zasady określone w § 17.

§ 19

1. Ustala się, że w obszarze planu obowiązywać będzie realizacja systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej ze względu na ochronę czystości jezior – Karlikowskiego, Głębokiego i Sitno, stawów i cieku będącego dopływem Raduni.
2. Obowiązywać będzie system grawitacyjno-ciśnieniowy z przepompowniami ścieków oznaczonymi na rysunku. Dopuszcza się możliwość realizacji przepompowni w innych miejscach za porozumieniem stron zgodnie z projektem budowlanym.
3. Sieć kanalizacji sanitarnej należy realizować w oparciu o zasady określone w § 17.
4. Po realizacji systemu jak w ust. 1 ustala się obowiązek podłączenia do niego wszystkich budynków, z których odprowadzane są ścieki.
5. Na terenach bez zbiorczej kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji systemu jak w ust. 1, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z § 34 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami).

§ 20

1. Podstawą odprowadzania wód opadowych w obszarze planu będzie lokalna infiltracja wód opadowych ze względu na ochronę zlewni jezior i kąpielisk.
2. Dopuszcza się realizację lokalnej sieci kanalizacji deszczowej poza zlewnią bezpośrednią jezior. Sieć kanalizacji deszczowej należy realizować w oparciu o zasady określone w § 17.
3. Należy ograniczyć nawierzchnie szczelne na rzecz nawierzchni ażurowych, w tym dróg, ciągów pieszo-jezdnych i parkingów, szczególnie w zlewni bezpośredniej jezior, umożliwiając lokalną infiltrację wód opadowych.
4. Z utwardzonych o nawierzchni nieprzepuszczalnej dróg, ciągów pieszo-jezdnych i parkingów, podstawą odprowadzenia ścieków deszczowych będzie: poprzez wpusty ściekowe z wkładami podczyszczającymi do studni chłonnych, skrzynek rozsączających i dalej w grunt.
5. Podstawą odprowadzenia wód opadowych z dachów będzie spływ powierzchniowy do gruntu w granicach własnej działki.
6. Ustala się obowiązek określenia przebiegu systemu melioracyjnego, w tym systemu drenowania przed opracowaniem projektu budowlanego.
7. Ustala się konieczność ochrony systemu melioracyjnego, w tym systemu drenowania z zastrzeżeniem ust. 9 przy uwzględnieniu zasad ochrony przyrody i środowiska.
8. Dopuszcza się możliwość przebudowy systemu melioracyjnego, w tym systemu drenowania przy zapewnieniu jego właściwego funkcjonowania z uwzględnieniem zasad ochrony przyrody i środowiska.

§ 21

1. Podstawą zaopatrzenia w energię elektryczną w obszarze planu będzie istniejąca sieć elektroenergetyczna z możliwością jej korekty i rozbudowy w oparciu o zasady określone § 17.
2. Ustala się, że odcinki napowietrznych linii elektroenergetycznych kolidujące z zabudową należy realizować w postaci kabli podziemnych lub jako linie napowietrzne ze zmianą

przebiegu. Proponowaną zmianę przebiegu przedstawiono na rysunku branżowym „Elektroenergetyka”.
3. Określa się lokalizacje stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku. Dopuszcza się możliwość realizacji stacji transformatorowych w innych miejscach za porozumieniem stron.

§ 22

1. Ustala się, że podstawą zaopatrzenia w ciepło do ogrzewania i uzyskania ciepłej wody użytkowej będą indywidualne źródła energii – nie powodujące emisji lub o małej emisji zanieczyszczeń powietrza oraz spełniające obowiązujące normy w zakresie ochrony środowiska.
2. Wśród źródeł energii, o której mowa w ust. 1 preferuje się odnawialne źródła energii, w tym pompy cieplne, kolektory słoneczne i spalanie biomasy.

§ 23

Dopuszcza się realizację sieci gazowej w oparciu o zasady określone w § 17.

§ 24

1. Obsługa telekomunikacyjna w obszarze planu oparta będzie o operatorów telefonii sieciowej i komórkowej z zakazem realizacji stacji bazowych w obszarze planu ustalonym w § 8 ust. 5.
2. Sieci telekomunikacyjne należy realizować w oparciu o zasady określone w § 17.

§ 25

W obszarze planu obowiązywać będzie system gospodarki odpadami przyjęty przez Radę Miejską z uwzględnieniem:
1) selektywnej zbiórki odpadów,
2) optymalnym rozmieszczeniem pojemników lub zestawów do selektywnej zbiórki odpadów.

DZIAŁ III
PRZEZNACZENIE TERENÓW I ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA

ROZDZIAŁ 1
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I REKREACYJNEJ

§ 26

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MN1 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**
2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia działek 700 m² dla nowej zabudowy,
   2) na każdej działce jeden budynek jednorodzinny wolno stojący,
   3) budynki garażowe i gospodarcze połączone z budynkiem mieszkalnym,
   4) maksimum zabudowy powierzchni działki 35 %,

5) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 40 % powierzchni działki,
6) nowe budynki mieszkalne – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub naczółkowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 35–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych.

3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1,2 i 3.

§ 27

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MN2 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**
2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia działek 1000 m² dla nowej zabudowy,
   2) na każdej działce jeden budynek jednorodzinny wolno stojący,
   3) budynki garażowe i gospodarcze połączone z budynkiem mieszkalnym lub wolno stojące,
   4) maksimum zabudowy powierzchni działki 30 %,
   5) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 45 % powierzchni działki,
   6) nowe budynki mieszkalne – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub naczółkowy o nachyleniu głównych połaci 35–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1,2 i 3.

§ 28

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MN3 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**
2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia działek 1000 m² dla nowej zabudowy,
   2) na każdej działce jeden budynek jednorodzinny wolno stojący,
   3) budynki garażowe i gospodarcze połączone z budynkiem mieszkalnym,
   4) maksimum zabudowy powierzchni działki 30 %,
   5) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 45 % powierzchni działki,

6) nowe budynki mieszkalne – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub naczółkowy o nachyleniu głównych połaci 35–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych.

3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1,2 i 3.

§ 29

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MN4 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**
2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia działek 1000 m² dla nowej zabudowy,
   2) na każdej działce jeden budynek jednorodzinny wolno stojący,
   3) budynki garażowe i gospodarcze połączone z budynkiem mieszkalnym lub wolno stojące,
   4) maksimum zabudowy powierzchni działki 30 %,
   5) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 40 % powierzchni działki,
   6) nowe budynki mieszkalne – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub naczółkowy o nachyleniu głównych połaci 35–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1,2 i 3.

§ 30

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MN5 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**
2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia działek 1200 m²,
   2) podział terenu wymaga opracowania koncepcji urbanistycznej,
   3) na każdej działce jeden budynek jednorodzinny wolno stojący,
   4) budynki garażowe i gospodarcze połączone z budynkiem mieszkalnym lub wolno stojące,
   5) maksimum zabudowy powierzchni działki 25 %,
   6) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 45 % powierzchni działki,

7) budynki mieszkalne – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub naczółkowy o nachyleniu głównych połaci 35–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych.

3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1,2 i 3.

§ 31

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MN6 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**
2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia działek 600 m²,
   2) na każdej działce jeden budynek jednorodzinny wolno stojący,
   3) budynki garażowe i gospodarcze połączone z budynkiem mieszkalnym,
   4) maksimum zabudowy powierzchni działki 40 %,
   5) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 30 % powierzchni działki,
   6) budynki mieszkalne – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 10 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub naczółkowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 30°–40°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1,2 i 3.

§ 32

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MN7 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**
2. Adaptuje się istniejącą zabudowę, która może być modernizowana i rozbudowywana przy zachowaniu następujących warunków zagospodarowania:
   1) maksimum zabudowy powierzchni działki 40 %,
   2) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 25 % powierzchni działki,
   3) budynki mieszkalne – maksymalna wysokość budynków 10 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub naczółkowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 25°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych,

4) budynki garażowe i gospodarcze połączone z budynkiem mieszkalnym lub wolno stojące.

3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1,2 i 3.

§ 33

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MN8 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**
2. Adaptuje się istniejącą zabudowę, która może być modernizowana i rozbudowywana przy zachowaniu następujących warunków zagospodarowania:
   1) maksimum zabudowy powierzchni działki 40 %,
   2) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 25 % powierzchni działki,
   3) budynki mieszkalne – maksymalna wysokość budynków 10 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub naczółkowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 25°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych,
   4) budynki garażowe i gospodarcze połączone z budynkiem mieszkalnym lub wolno stojące.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1,2 i 3.

§ 34

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MN9 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**
2. Adaptuje się istniejącą zabudowę, która może być modernizowana i rozbudowywana przy zachowaniu następujących warunków zagospodarowania:
   1) maksimum zabudowy powierzchni działki 40 %,
   2) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 25 % powierzchni działki,
   3) budynki mieszkalne – maksymalna wysokość budynków 10 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub naczółkowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 25°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych,
   4) budynki garażowe i gospodarcze połączone z budynkiem mieszkalnym lub wolno stojące.
3. Dla nowej zabudowy obowiązują ustalenia jak w ust. 2 oraz dodatkowo minimalna powierzchnia działki 600 m².

4. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
5. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział
6. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1,2 i 3.

§ 35

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MN10 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**
2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia działek 600 m²,
   2) na każdej działce jeden budynek jednorodzinny wolno stojący,
   3) budynki garażowe i gospodarcze połączone z budynkiem mieszkalnym,
   4) maksimum zabudowy powierzchni działki 40 %,
   5) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 30 % powierzchni działki,
   6) budynki mieszkalne – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub naczółkowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 30°–40°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1,2 i 3.

§ 36

1.Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MN11 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia działek 800 m² dla nowej zabudowy,
   2) na każdej działce jeden budynek jednorodzinny wolno stojący,
   3) budynki garażowe i gospodarcze połączone z budynkiem mieszkalnym lub wolno stojące,
   4) maksimum zabudowy powierzchni działki 30 %,
   5) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 40 % powierzchni działki,
   6) nowe budynki mieszkalne – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub naczółkowy o nachyleniu głównych połaci 30–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział

5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1,2 i 3.

§ 37

1.Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MN12 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
   1) na terenie MN12 jeden budynek jednorodzinny wolno stojący,
   2) budynki garażowe i gospodarcze połączone z budynkiem mieszkalnym lub wolno stojące,
   3) maksimum zabudowy powierzchni działki 30 %,
   4) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 40 % powierzchni działki,
   5) nowe budynki mieszkalne – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub naczółkowy o nachyleniu głównych połaci 35–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1,2 i 3.

§ 38

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami MN13 i MN24 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenów jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia działek 1200 m²,
   2) na każdej działce jeden budynek jednorodzinny wolno stojący,
   3) budynki garażowe i gospodarcze połączone z budynkiem mieszkalnym lub wolno stojące,
   4) maksimum zabudowy powierzchni działki 25 %,
   5) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 45 % powierzchni działki,
   6) budynki mieszkalne – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub naczółkowy o nachyleniu głównych połaci 35–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1,2 i 3.

§ 39

1.Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MN14 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
   1) na terenie MN14 jeden budynek jednorodzinny wolno stojący,
   2) budynki garażowe i gospodarcze połączone z budynkiem mieszkalnym lub wolno stojące,
   2) maksimum zabudowy powierzchni działki 30 %,
   5) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 40 % powierzchni działki,
   6) budynek mieszkalny – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub naczółkowy o nachyleniu głównych połaci 35–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1,2 i 3.

§ 40

1.Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenów jak w ust. 1 dla nowej zabudowy przy nowych podziałach geodezyjnych ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia działki 1 000 m^2,
   2) na każdej działce jeden budynek jednorodzinny wolno stojący,
   3) budynki garażowe i gospodarcze połączone z budynkiem mieszkalnym lub wolno stojące,
   4) maksimum zabudowy powierzchni działki 30 %,
   5) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 40 % powierzchni działki,
   6) budynek mieszkalny – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku 10 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub naczółkowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 30–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych.
3. Dla nowej zabudowy przy istniejących podziałach obowiązują ustalenia ust. 2 pkt 2-6.
4. Dla istniejącej zabudowy przy modernizacji i rozbudowie obowiązują ustalenia ust. 2 pkt 4-6.
5. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
6. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział

7. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1,2 i 3.

§ 41

1. **Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MNZ1 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zielenią.**
2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia działek 1200 m²,
   2) na każdej działce jeden budynek jednorodzinny wolno stojący,
   3) budynki garażowe i gospodarcze połączone z budynkiem mieszkalnym lub wolno stojące,
   4) maksimum zabudowy powierzchni działki 20 %,
   5) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 60 % powierzchni działki,
   6) budynki mieszkalne – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 10 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub naczółkowy o nachyleniu głównych połaci 35–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1,2 i 3.

§ 42

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami MNZ2 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zielenią.**
2. Dla terenów jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia działek 700 m² dla nowej zabudowy,
   2) na każdej działce jeden budynek jednorodzinny wolno stojący,
   3) budynki garażowe i gospodarcze połączone z budynkiem mieszkalnym,
   4) maksimum zabudowy powierzchni działki 30 %,
   5) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 50 % powierzchni działki,
   6) budynki mieszkalne – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 10 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub naczółkowy o nachyleniu głównych połaci 35–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1,2 i 3.

§ 43

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami MNZ3 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zielenią.**
2. Dla terenów jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia działek 800 m² dla nowej zabudowy,
   2) na każdej działce jeden budynek jednorodzinny wolno stojący,
   3) budynki garażowe i gospodarcze połączone z budynkiem mieszkalnym,
   4) maksimum zabudowy powierzchni działki 30 %,
   5) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 50 % powierzchni działki,
   6) budynki mieszkalne – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 10 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub naczółkowy o nachyleniu głównych połaci 35–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1,2 i 3.

§ 44

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MNR1 na zabudowę mieszaną mieszkaniową jednorodzinną i rekreacyjną.**
2. Dla terenów jak w ust. 1 dla nowej zabudowy ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia działek 800 m²,
   2) na każdej działce jeden budynek jednorodzinny wolno stojący lub jeden budynek rekreacji indywidualnej,
   3) budynki garażowe i gospodarcze połączone z budynkiem mieszkalnym lub z budynkiem rekreacji indywidualnej,
   4) maksimum zabudowy powierzchni działki 35 %,
   5) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 40 % powierzchni działki,
   6) budynki mieszkalne i budynki rekreacji indywidualnej – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku 10 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub naczółkowy o nachyleniu głównych połaci 30–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych.
3. Dla istniejącej zabudowy przy modernizacji i rozbudowie obowiązują ustalenia ust. 2 pkt 4-6.
4. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie lub na każdy budynek rekreacji indywidualnej.
5. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział
6. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1,2 i 3.

§ 45

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami MNR2, MNR6 na zabudowę mieszaną mieszkaniową jednorodzinną i rekreacyjną.

2. Dla terenów jak w ust. 1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia działek 1200 m²,
   2) na każdej działce jeden budynek jednorodzinny wolno stojący lub jeden budynek rekreacji indywidualnej,
   3) budynki garażowe i gospodarcze połączone z budynkiem mieszkalnym lub z budynkiem rekreacji indywidualnej,
   4) maksimum zabudowy powierzchni działki 25 %,
   5) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 45 % powierzchni działki,
   6) budynki mieszkalne i budynki rekreacji indywidualnej – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub naczółkowy o nachyleniu głównych połaci 35–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie lub na każdy budynek rekreacji indywidualnej.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1,2 i 3.

§ 46

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami MNR3, MNR4, MNR5, MNR7, MNR8, MNR10, MNR11, MNR12, MNR13, MNR14, MNR15 na zabudowę mieszaną mieszkaniową jednorodzinną i rekreacyjną.

2. Dla terenów jak w ust. 1 dla nowej zabudowy ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia działek 1000 m²,
   2) na każdej działce jeden budynek jednorodzinny wolno stojący lub jeden budynek rekreacji indywidualnej,
   3) budynki garażowe i gospodarcze połączone z budynkiem mieszkalnym lub z budynkiem rekreacji indywidualnej,
   4) maksimum zabudowy powierzchni działki 30 %,
   5) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 40 % powierzchni działki,
   6) budynki mieszkalne i budynki rekreacji indywidualnej – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku 10 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub naczółkowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 30–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych.
3. Dla istniejącej zabudowy przy modernizacji i rozbudowie obowiązują ustalenia ust. 2 pkt 4-6.

4. Na terenie MNR4 dopuszcza się funkcje usługowe związane z obsługą ruchu turystycznego.
5. Na terenie MNR11 należy zabezpieczyć dojścia do ciągu pieszego położonego nad Jeziorem Karlikowskim.
6. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie lub na każdy budynek rekreacji indywidualnej.
7. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział
8. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1,2 i 3.

§ 47

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MNR9 na zabudowę mieszaną mieszkaniową jednorodzinną i rekreacyjną.

2. Dla terenu jak w ust. 1 dla nowej zabudowy przy nowych podziałach geodezyjnych ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia działki 2 000 m²,
   2) na każdej działce jeden budynek jednorodzinny wolno stojący jeden budynek rekreacji indywidualnej,
   3) budynki garażowe i gospodarcze połączone – z budynkiem mieszkalnym lub budynkiem rekreacji indywidualnej – lub wolno stojące,
   4) maksimum zabudowy powierzchni działki 15 %,
   5) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 45 % powierzchni działki,
   6) budynki mieszkalne i budynki rekreacji indywidualnej – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynku 10 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub naczółkowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 30–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych.
3. Dla nowej zabudowy przy istniejących podziałach oraz dla istniejącej zabudowy przy modernizacji i rozbudowie obowiązują ustalenia ust. 2 pkt 2, 3, 5, 6 oraz maksimum zabudowy powierzchni działki 30 %.
4. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie lub na każdy budynek rekreacji indywidualnej.
5. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział
6. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1,2 i 3.

§ 48

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami MNRZ1, MNRZ2, MNRZ3 na zabudowę mieszaną mieszkaniową jednorodzinną i rekreacyjną z zielenią

2. Dla terenów jak w ust. 1 dla nowej zabudowy ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
   1) minimalna powierzchnia działek 1200 m², z tolerancją 20 % wyłącznie dla działek położonych na terenie MNRZ1 przy ulicy dojazdowej KDD,
   2) na każdej działce jeden budynek jednorodzinny wolno stojący lub jeden budynek rekreacji indywidualnej,

3) budynki garażowe i gospodarcze połączone z budynkiem mieszkalnym lub z budynkiem rekreacji indywidualnej,
4) maksimum zabudowy powierzchni działki 20 %,
5) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 55 % powierzchni działki,
6) budynki mieszkalne i budynki rekreacji indywidualnej – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub naczółkowy o nachyleniu głównych połaci 35–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych.

3. Dla istniejącej zabudowy przy modernizacji i rozbudowie obowiązują ustalenia ust. 2 pkt 4-6.
4. Na terenie MNRZ3 dopuszcza się funkcje usługowe związane z obsługą ruchu turystycznego.
5. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie lub na każdy budynek rekreacji indywidualnej.
6. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział
7. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1,2 i 3.

§ 49

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami MR1, MR2, MR3 na zabudowę rekreacyjną.
2. Dla terenów jak w ust. 1 dla nowej zabudowy ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
1) zakaz nowych podziałów,
2) na każdej działce jeden budynek rekreacji indywidualnej,
3) maksimum zabudowy powierzchni działki 25 %,
4) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 45 % powierzchni działki,
6) budynki rekreacji indywidualnej – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub naczółkowy o nachyleniu głównych połaci 35–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu, główne połacie nachylone pod jednakowym kątem, dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych.

3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każdy budynek rekreacji indywidualnej.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1,2 i 3.

ROZDZIAŁ 2
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ I USŁUGOWEJ

§ 50

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami MNU1, MNU2, MNU3, MNU4, MNU5, MNU6, MNU7 na zabudowę mieszkaniowo-usługową.**
2. Dla terenów jak w ust. 1 ustala się szczegółowe warunki zagospodarowania:
   1) na każdej działce jeden budynek jednorodzinny wolnostojący z częścią przeznaczoną na funkcję nieuciążliwych usług,
   2) budynki garażowe i gospodarcze połączone z budynkiem mieszkalno-usługowym lub wolnostojące
   3) maksimum zabudowy powierzchni działki 35 %,
   4) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 35 % powierzchni działki,
   5) budynki mieszkalno-usługowe – maksymalna wysokość 10 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy,dach wysoki dwuspadowy lub naczółkowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 30°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu,
   6) dla terenu MNU3 ustala się minimalną wielkość działek na 1 200 m²,
   7) dla terenu MNU7 ustala się minimalną wielkość działek na 800 m².
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie i jednego miejsca postojowego na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1,2 i 3.

§ 51

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami U1, U2. U3, U4, U5, U5/A, U6 na tereny usług.**
2. Dla terenów jak w ust. 1 ustala się szczegółowe warunki zagospodarowania:
   1) teren U1 – adaptuje się istniejące zabudowę o funkcjach oświatowych,
   2) teren U2 – adaptuje się istniejącą zabudowę o funkcjach handlowych,
   3) teren U3 – adaptuje się istniejąca zabudowę o funkcji usług nieuciążliwych,
   4) teren U4 – zabudowa usług gastronomicznych i pensjonatowych; zakaz podziału na nowe działki, maksimum zabudowy całego terenu 40 %; minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 25 % powierzchni terenu; budynki parterowe o wysokości maksymalnej do 7 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub naczółkowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 20°–30°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu,
   5) teren U5 – zabudowa usług gastronomicznych i pensjonatowych; zakaz podziału na nowe działki, maksimum zabudowy całego terenu 45 %; minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 20 % powierzchni terenu; budynek o wysokości dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, budynek o wysokości maksymalnej do 12 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub naczółkowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci

30°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu,

6) teren U5/A – zabudowa usług gastronomicznych jako uzupełnienie funkcji terenu U5; udostępnienie na cele inwestycyjne po dokonaniu zmiany klasyfikacji gruntów zgodnie z istniejącym użytkowaniem; zakaz podziału na nowe działki; maksimum zabudowy całego terenu 45 %; minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 15 % powierzchni terenu; budynek o wysokości dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, budynek o wysokości maksymalnej do 10 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub naczółkowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 30°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu; dopuszcza się budynek z jedną kondygnacją o wysokości maksymalnej do 7 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub naczółkowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 20°–30°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu,

7) teren U6 – zabudowa usług gastronomicznych i pensjonatowych; zakaz podziału na nowe działki, maksimum zabudowy całego terenu 35 %; minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 30 % powierzchni terenu; budynki o wysokości dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, budynki o wysokości maksymalnej do 10 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub naczółkowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 30°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu.

2. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na terenach U2, U3, U4, U5, U5/A, U6 minimum jednego miejsca postojowego na każde 25 m² powierzchni użytkowej usług.
3. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział
4. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1,2 i 3.

ROZDZIAŁ 3
TERENY USŁUG REKREACYJNYCH I SPORTOWYCH

§ 52

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami UR1 i UR2 na tereny usług rekreacyjnych z zabudową.

2. Dla terenu UR1 ustala się następujące warunki szczegółowe zagospodarowania:
   1) zakaz podziału na nowe działki,
   2) maksimum zabudowy całego terenu 25 %,
   3) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 60 % powierzchni terenu,
   4) budynki pensjonatowe – wysokość dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z maksymalną wysokością budynków 9 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, dach wysoki dwuspadowy lub naczółkowy o nachyleniu głównych połaci 35°–45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni lub brązu,
   5) dopuszcza się dodatkowo funkcje gastronomiczne i sportowe.
3. W obrębie terenu UR2 adaptuje się istniejącą zabudowę z zakazem realizacji nowej zabudowy.

4. Ustala się obowiązek zabezpieczenia minimum jednego miejsca postojowego na dwa miejsca noclegowe.
5. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 5.
6. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1,2 i 3, w tym szczególnie § 13 ust. 2.

§ 53

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem URK na teren usług rekreacyjnych – kąpielsko.
2. Adaptuje się istniejące kąpielisko z plażą – bez prawa realizacji budynków.

§ 54

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem US na teren usług sportowych - boisko.
2. Adaptuje się istniejące boisko bez prawa realizacji budynków.

ROZDZIAŁ 4
TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ

§ 55

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem P na teren zabudowy produkcyjnej.
2. Adaptuje się istniejąca zabudowę produkcyjną, która może być modernizowana i rozbudowywana z możliwością realizacji nowych budynków przy zachowaniu następujących warunków zagospodarowania:
   1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć, o których mowa w § 9 ust. 4,
   2) zachowanie ustaleń § 10,
   3) zakaz lokalizowania zakładu o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej,
   4) maksimum zabudowy powierzchni terenu P 50 %,
   5) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej 20 % powierzchni terenu P,
   6) wysokość budynków – jedna do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalna wysokość budynków 12 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy,
   7) architektura obiektów oraz rodzaj dachów wg rozwiązań indywidualnych.
3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia na terenie P minimum – 1 miejsca postojowego na 4 zatrudnionych plus 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 5.
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1,2 i 3.

ROZDZIAŁ 5
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I TERENY ROLNICZE

§ 56

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8 na zabudowę zagrodową.

2. Adaptuje się istniejącą zabudowę, która może być modernizowana i rozbudowywana w nawiązaniu do istniejącej architektury przy zachowaniu następujących warunków zagospodarowania:
   1) maksimum zabudowy poszczególnych terenów – 30 %,
   2) minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej – 25 % powierzchni terenu,
   3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu art. 51 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
   4) dopuszcza się dodatkowo funkcje agroturystyczne.
4. W zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II rozdział 5.
5. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1,2 i 3.

§ 57

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem R na tereny rolnicze**
2. Na terenach jak w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji nowej zabudowy zagrodowej – jedynie na wschód od granicy zlewni bezpośredniej jezior pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu art. 51 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

ROZDZIAŁ 6
TERENY LASÓW, ZIELENI I WÓD

§ 58

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZL na las i zalesienia.**
2. Sposób zagospodarowania lasu wynika z aktualnie obowiązującego planu urządzania lasu i uproszczonego planu urządzania lasu.
3. Przy zalesianiu dobór gatunków drzew i krzewów powinien nawiązywać do wymogów siedliskowych.
4. Na terenach ZL zachowaniu podlegają wody powierzchniowe.
5. Na terenach jak w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.
6. Istniejąca zabudowa na terenie lasów oznaczonych na rysunku jako tereny do przekształceń podlega likwidacji do 10 lat od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały, z wyłączeniem budynków posiadających pozwolenia na budowę lub posiadających inny dokument prawny dopuszczający zabudowę.

§ 59

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZI na zieleń izolacyjną.
2. Dobór gatunków drzew i krzewów powinien nawiązywać do wymogów siedliskowych.

§ 60

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem ZN na zieleń naturalną.
2. Na terenach ZN zachowaniu podlegają wody powierzchniowe.
3. Na terenach jak w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.
4. Istniejąca zabudowa na terenie zieleni naturalnej oznaczonych na rysunku jako tereny do przekształceń podlega likwidacji do 10 lat od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały, z wyłączeniem budynków posiadających pozwolenia na budowę lub posiadających inny dokument prawny dopuszczający zabudowę.

§ 61

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem WS na wody powierzchniowe.
2. Ustalenie jak w ust. 1 dotyczy stawów.

DZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 62

1. Uchyla się Uchwałę Nr XIII/222/2007 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 30 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borkowo i Żukowo, obszaru sąsiadującego z Jez. Głębokim i Karlikowskim, rejon ulic Kartuskiej i Nowowiejskiej, gmina Żukowo – ze względu na błąd pisarski.
2. W zgodzie z art. 34 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) tracą moc następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
   1) Uchwała Nr XIV/196/99 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 sierpnia 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo dla działek od nr 471 do nr 489 obr. Borkowo (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 2000 r., Nr 29, poz. 175),
   2) Uchwała Nr XIV/198/99 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 sierpnia 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo dla działek nr 243/5 i 243/26 obr. Borkowo (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 2000 r., Nr 71, poz. 431),
   3) Uchwała Nr XIV/200/99 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 sierpnia 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo dla działek nr 258/8, 605, 606 obr. Borkowo (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 2000 r., Nr 16, poz. 58),
   4) Uchwała Nr XIV/201/99 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 sierpnia 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo dla działek nr 224/28 i 224/20 obr. Borkowo (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 2000 r., Nr 40, poz. 246),
   5) Uchwała Nr XIV/206/99 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 sierpnia 1999 r. w

sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo dla działek nr 279/32 i 279/37 obr. Borkowo (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 2000 r., Nr 40, poz. 250),

6) Uchwała Nr XV/219/99 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 18 października 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo dla działek nr 224/17, 224/18, 224/19, 224/26, 224/31, 224/31, 224/32, 224/33, 224/34, 224/36, 224/37, 224/38, 224/39, 224/40, 224/41 obr Borkowo (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 2000 r., Nr 8, poz. 35),
7) Uchwała Nr XV/220/99 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 18 października 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo dla działek 228/1 i 228/2 obr. Borkowo (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 2000 r., Nr 28, poz. 161),
8) Uchwała Nr XV/221/99 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 18 października 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo dla działek nr 248/27 obr. Borkowo (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 2000 r., Nr 28, poz. 162),
9) Uchwała Nr XV/223/99 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 18 października 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo dla dziatek nr 260/19, 260/23, 260/28 obr. Borkowo (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 2000 r., Nr 28, poz. 163),
10) Uchwala Nr XIX/302/2000 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 16 lutego 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo dla działki nr 258/10 obr. Borkowo (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 2000 r., Nr 45, poz. 275),
11) Uchwała Nr XXII/341/2000 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 maja 2000 r. w sprawie wprowadzenia zmiany do uchwały Nr XV/219/99 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 18 października 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo dla działek nr 224/17, 224/18, 224/19, 224/26, 224/31, 224/31, 224/32, 224/33, 224/34, 224/36, 224/37, 224/38, 224/39, 224/40, 224/41 obr Borkowo (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 2000 r., Nr 85, poz. 171),
12) Uchwała Nr XXVI/400/2000 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 listopada 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 224/37, 22/38, 224/39, 224/40 obr. Borkowo, gmina Żukowo (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 2001 r., Nr 11, poz. 80),
13) Uchwała Nr III//40/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 12 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 260/29 we wsi Borkowo, gmina Żukowo (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 2003 r., Nr 42, poz. 608),
14) Uchwała Nr III/41/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 12 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 302/33 we wsi Borkowo, gmina Żukowo (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 2003 r., Nr 43, poz. 634),
15) Uchwała Nr III/42/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 12 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 491 do 501, 502/1, 502/2, 505 do 510 i część działki nr 270/10 we wsi Borkowo, gmina Żukowo (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 2003 r., Nr 43, poz. 635),
16) Uchwała Nr VII/154/2003 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 27 maja 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr

224/11, 224/24, 556-558 we wsi Borkowo, gmina Żukowo (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 2003 r., Nr 118, poz. 2087),

17) Uchwała Nr IX/180/2003 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 248/20, 250/1 do 250/5, 250/7 do 250/15, 250/23, 354, 355 i część działek nr 250/17 i 150/19 we wsi Borkowo, gmina Żukowo (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 2003 r., Nr 128, poz. 2236).

§ 63

W odniesieniu do art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), ustala się następujące wartości jednorazowych opłat od wzrostu wartości nieruchomości:

1) 30 % dla terenów nowej zabudowy, z wyłączeniem terenów komunikacji i terenów infrastruktury technicznej,
2) 0 % dla pozostałych terenów.

§ 64

Zgodnie z art. 113 i 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (D.U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (D.U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826) wskazuje się przynależność ustalonych planem przeznaczeń terenów do poszczególnych rodzajów terenów przyjętych w rozporządzeniu według zróżnicowanych dopuszczalnych poziomów hałasu:

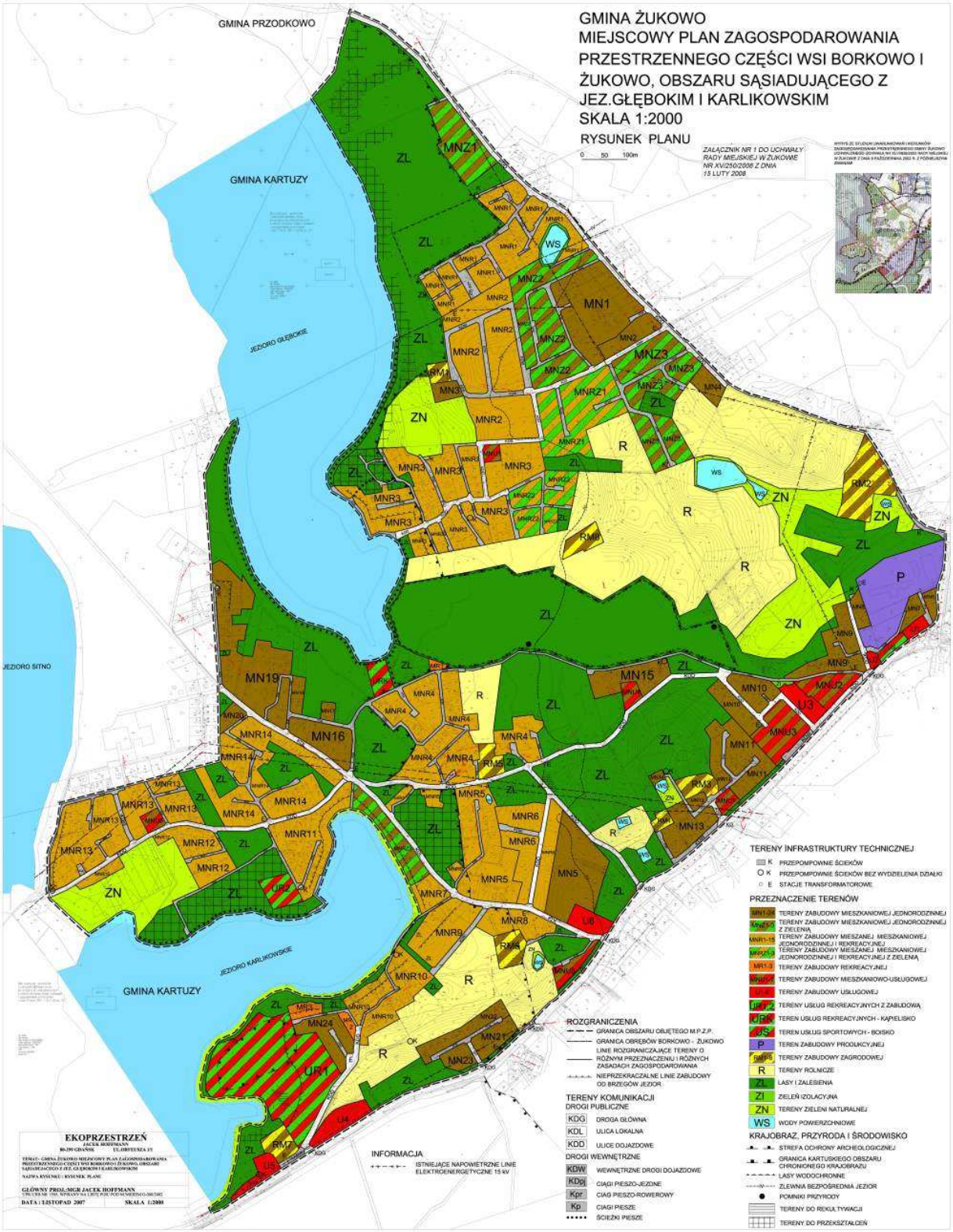
1) tereny oznaczone symbolami UR1-2, URK, US, MR1-3 – do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
2) tereny oznaczone symbolami MN1-24, MNZ1-3, MNR1-15, MNRZ1-3 – do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3) tereny oznaczone symbolami MNU1-7 – do terenów mieszkaniowo-usługowych,
4) teren oznaczony symbolem U1 – do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
5) tereny oznaczone symbolami RM1-8 – do terenów zabudowy zagrodowej.

§ 65

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 66

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.


GMINA ŻUKOWO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI BORKOWO I ŻUKOWO, OBSZARU SĄSIADUJĄCEGO Z JEZ.GŁĘBOKIM I KARLIKOWSKIM
SKALA 1:2000
RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE NR XV/250/2008 Z DNIA 15 LUTY 2008
GMINA PRZODKOWO
GMINA KARTUZY
JEZIORO GŁĘBOKIE
JEZIORO SITNO
JEZIORO KARLIKOWSKIE
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
PRZEZNACZENIE TERENÓW
ROZGRANICZENIA
TERENY KOMUNIKACJI
DROGI PUBLICZNE
DROGI WEWNĘTRZNE
KRAJOBRAZ, PRZYRODA I ŚRODOWISKO
INFORMACJA
EKOPRZESTRZEŃ

Załącznik Nr 2 do Uchwały
Rady Miejskiej w Żukowie
Nr XV/250/2008
z dnia 15 lutego 2008 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 21 sierpnia 2007 r. do 12 września 2007 r. w siedzibie Urzędu Gminy Żukowo.

2. Termin składania uwag zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) minął w dniu 27 września 2007 r.

3. Pismem z dnia 3 września 2007 r. (data wpływu) wpłynęła uwaga Państwa Grażyny i Dariusza Ławeckich. Uwaga jest następująca:
   - przeznaczenie całości działki 227/20 pod budownictwo.

4. **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej jest następujące** – uwagę uwzględnia się.

5. Pismem z dnia 10 września 2007 r. wpłynęła uwaga Pani Alicji Hołoszkiewicz-Załuckiej. Uwaga jest następująca:
   - w tekście planu przy zabudowie mieszkaniowej i rekreacyjnej do punktów określajacych minimalną powierzchnię działek dopisać „nie dotyczy istniejących podziałów” lub „dla nowych podziałów”.

6. **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej jest następujące** – uwagę uwzględnia się.

7. Pismem z dnia 10 września 2007 r. wpłynęła uwaga Pana Michała Romana Friedricha. Uwaga jest następująca:
   - przeznaczenie części działki nr 227/16 pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne

8. **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej jest następujące** – uwagę uwzględnia się.

9. Pismem z dnia 12 września 2007 r. wpłynęła uwaga Pana Cezarego Nowe. Uwaga jest następująca:
   - przeznaczenie działki nr 231/1 na cele budowlane.

10. **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej jest następujące –** zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo" i wymaganiami ładu przestrzennego oraz uwarunkowaniami ekofizjograficznymi – lokalizacja nowej zabudowy jednorodzinnej na tym terenie możliwa jest przy istniejących drogach. Działka nr 231/1 nie spełnia tego wymogu. Na działce nr 231/1 możliwa będzie realizacja zabudowy zagrodowej w ramach terenów rolniczych R, jeśli spełnione będą ustalenia § 57 ust. 2.
11. Pismem z dnia 12 września 2007 r. wpłynęła uwaga Małgorzaty i Grzegorza Pileckich, Anny, Jarosława i Marka Raniszewskich, Dariusza i Grażyny Ławeckich, Wandy i Witolda Ligier. Uwaga jest następująca:
   - przeznaczenie działki nr 231/2 pod budownictwo mieszkaniowe

12. **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej jest następujące –** zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo" i wymaganiami ładu przestrzennego oraz uwarunkowaniami ekofizjograficznymi – lokalizacja nowej zabudowy jednorodzinnej na tym terenie możliwa jest przy istniejących drogach. Działka nr 231/2 nie spełnia tego wymogu. Na działce nr 231/2 możliwa będzie realizacja zabudowy zagrodowej w ramach terenów rolniczych R, jeśli spełnione będą ustalenia § 57 ust. 2.

13. Pismem z dnia 13 września 2007 r. wpłynęła uwaga Państwa Reginy i Zbigniewa Rybak. Uwaga jest następująca:
   - przeznaczenie działki nr 231/1 na cele budowlane.

14. **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej jest następujące –** zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo" i wymaganiami ładu przestrzennego oraz uwarunkowaniami ekofizjograficznymi – lokalizacja nowej zabudowy jednorodzinnej na tym terenie możliwa jest przy istniejących drogach. Działka nr 231/1 nie spełnia tego wymogu. Na działce nr 231/1 możliwa będzie realizacja zabudowy zagrodowej w ramach terenów rolniczych R, jeśli spełnione będą ustalenia § 57 ust. 2.

15. Pismem z dnia 13 września 2007 r. wpłynęła uwaga Pani Urszuli Gruczy-Kostrzewy. Uwaga jest następująca:
   - odciążenie lasu (działka nr 255/1) od ruchu samochodowego wzdłuż drogi – działka nr 254,
   - niefortunne umiejscowienie przepompowni ścieków,
   - dojazd do przepompowni i do zabudowy MN15 powinien biec drogą KDD,
   - zapewnienie odpowiedniej, wystarczającej odległości od lasu (działka nr 255/1) przy zabudowie MR1 na działce nr 266/3.

16. **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej jest następujące –** ciąg pieszo-jezdny KDpj zmniejsza się do szerokości granicy ewidencyjnej działki nr 254 i tworzy się z części działki nr 254 ciąg pieszo-rowerowy Kpr; ostateczne umiejscowienie małej przepompowni ścieków (bez wydzielania działki) będzie określone w projekcie budowlanym kanalizacji sanitarnej; dojazd do przepompowni i do zabudowy MN15 możliwy drogą KDD i ciągiem pieszo-jezdnym KDpj; dla nowej zabudowy oraz przy rozbudowie, nadbudowie i modernizacji budynków obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy jak §7 ust. 2.

17. Pismem z dnia 14 września 2007 r. wpłynęła uwaga Pana Bogusława Galińskiego. Uwaga jest następująca:
    - dostosowanie terenów MNR2 do wielkości działek 1200 m² jak na dołączonej kserokopii z korektą drogi KDW,
    - zmiana charakteru drogi z KDD na KDW,
    - nie wyrażenie zgody na łączenie działki nr 261 z działką nr 102/34 drogą KDD.

18. **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej jest następujące** – uwagę uwzględnia się.

19. Pismem z dnia 14 września 2007 r. wpłynęła uwaga Państwa Małgorzaty i Przemysława Nehring. Uwaga jest następująca:
    - zmienić ninimalną powierzchnię działek z 1200 m² na 1000 m²; dotyczy działki nr 227/13 o pow. 2026 m² na terenie MNRZ1 w celu umożliwienia podziału działki dla dzieci na dwie niezależne działki.

20. **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej jest następujące** – uwagę uwzględnia się.

21. Pismem z dnia 18 września 2007 r. wpłynęła uwaga Państwa Elżbiety i Krzysztofa Gołuńskich. Uwaga jest następująca:
    - przeznaczenie części działek nr 227/18 i 227/21 na cele budownictwa mieszkaniowego.

22. **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej jest następujące** – uwagę uwzględnia się.

23. Pismem z dnia 18 września 2007 r. wpłynęła uwaga Państwa Elżbiety i Krzysztofa Gołuńskich. Uwaga jest następująca:
    - projektowana droga między działkami 229/3 a 207/13 i 203 nie istnieje, więc nie należy jej projektować w planie; projektowana droga przechodzi przez siedlisko.

24. **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej jest następujące** – uwagę uwzględnia się.

25. Pismem z dnia 21 września 2007 r. wpłynęła uwaga WK Investments Sp. z o.o. podpisana przez Pana Waldemara Kutyłowskiego. Uwaga jest następująca:
    - dokonanie zmian w ustaleniach planu zgodnie z pismem,
    - dokonanie zmiany granicy Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
    - uregulowanie stanu prawnego nieruchomości – działka nr 260/33.

26. **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej jest następujące –** Kartuski Obszar Chronionego Krajobrazu został ustanowiony przez wojewodę i podlega zakazom określonym w stosownym rozporządzeniu; możliwe jest jedynie uzupełnienie zapisów § 58 ust. 6, który po uzupełnieniach otrzymuje brzmienie: „Istniejąca zabudowa na terenie lasów oznaczonych na rysunku jako tereny do przekształceń podlega likwidacji do 10 lat od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały, z wyłączeniem budynków posiadających pozwolenia na budowę lub posiadających inny dokument prawny dopuszczający zabudowę”.

27. Pismem z dnia 21 września 2007 r. wpłynęła uwaga 14 osób. Uwaga jest następująca:
    - wyłączenie nieruchomości poza granice Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
    - dokonanie przekształcenia nieruchomości z przeznaczeniem na rekreacyjno-budowlane.

28. **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej jest następujące –** Kartuski Obszar Chronionego Krajobrazu został ustanowiony przez wojewodę i podlega zakazom określonym w sto-

sownym rozporządzeniu; możliwe jest jedynie uzupełnienie zapisów § 58 ust. 6, który po uzupełnieniach otrzymuje brzmienie: „Istniejąca zabudowa na terenie lasów oznaczonych na rysunku jako tereny do przekształceń podlega likwidacji do 10 lat od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały, z wyłączeniem budynków posiadających pozwolenia na budowę lub posiadających inny dokument prawny dopuszczający zabudowę".

29. Pismem z dnia 24 września 2007 r. wpłynęła uwaga z Wydziału Rolnictwa i Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego w Kartuzach podpisana przez Alicję Mazur. Uwaga jest następująca:
- nie poszerzanie drogi KDpj (wzdłuż działki nr 254) i wyznaczenie dojazdów do istniejących działek drogą KDD

30. **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej jest następujące –** ciąg pieszo-jezdny KDpj zmniejsza się do szerokości granicy ewidencyjnej działki nr 254 i tworzy się z części działki nr 254 ciąg pieszo-rowerowy Kpr; dojazd do zabudowy MN15 możliwy drogą KDD i ciągiem pieszo-jezdnym KDpj.

31. Pismem z dnia 24 września 2007 r. wpłynęła uwaga Pana Mariusza Madeja. Uwaga jest następująca:
- zmiana przeznaczenia działki nr 301 z ZN (tereny zieleni naturalnej) na MNR (teren zabudowy mieszanej jednorodzinnej i rekreacyjnej).

32. **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej jest następujące –** nie zmienia się przeznaczenia działki nr 301; działka nr 301 położona jest Kartuskim Obszarze Chronionego Krajobrazu w pasie 100 m od brzegu Jeziora Karlikowskiego, gdzie zgodnie z rozporządzeniem wojewody obowiązuje zakaz zabudowy.

33. Pismem z dnia 26 września 2007 r. wpłynęła uwaga Pana Mirosława Nowaka i Pana Grzegorza Rybińskiego. Uwaga jest następująca:
- dokonanie zmian w ustaleniach planu zgodnie z pismem – działki nr 591, 592, 593, 594,
- dokonanie zmiany granicy Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- dokonanie zmiany dla nieruchomości gruntu leśnego na nieruchomość gruntową o charakterze letniskowym,
- dokonanie zmiany przeznaczenia KDpj.

34. **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej jest następujące –** Kartuski Obszar Chronionego Krajobrazu został ustanowiony przez wojewodę i podlega zakazom określonym w stosownym rozporządzeniu; możliwe jest jedynie uzupełnienie zapisów § 58 ust. 6, który po uzupełnieniach otrzymuje brzmienie: „Istniejąca zabudowa na terenie lasów oznaczonych na rysunku jako tereny do przekształceń podlega likwidacji do 10 lat od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały, z wyłączeniem budynków posiadających pozwolenia na budowę lub posiadających inny dokument prawny dopuszczający zabudowę"; przeznaczenie KDpj pozostaje bez zmian ze względu na zapewnienie dojazdu do terenów leśnych.

35. Pismem z dnia 26 września 2007 r. wpłynęła uwaga Państwa Iwony i Jerzego Markowskich. Uwaga jest następująca:
- dokonanie zmiany dla nieruchomości gruntu leśnego na nieruchomość gruntową o charakterze letniskowym – działki nr 586, 588, 260/36.

35. **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej jest następujące –** działki nr 586, 588, 260/36 położone są w Kartuskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, który został ustanowiony przez wojewodę i podlega zakazom określonym w stosownym rozporządzeniu; możliwe jest jedynie uzupełnienie zapisów § 58 ust. 6, który po uzupełnieniach otrzymuje brzmienie: „Istniejąca zabudowa na terenie lasów oznaczonych na rysunku jako tereny do przekształceń podlega likwidacji do 10 lat od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały, z wyłączeniem budynków posiadających pozwolenia na budowę lub posiadających inny dokument prawny dopuszczający zabudowę".

36. Pismem z dnia 26 września 2007 r. wpłynęła uwaga Pani Wiesławy Śliwy. Uwaga jest następująca:
- dokonanie zmian w ustaleniach planu zgodnie z pismem,
- dokonanie zmiany granicy Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- uregulowanie stanu prawnego nieruchomości – działka nr 260/45.

36. **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej jest następujące –** Kartuski Obszar Chronionego Krajobrazu został ustanowiony przez wojewodę i podlega zakazom określonym w stosownym rozporządzeniu; możliwe jest jedynie uzupełnienie zapisów § 58 ust. 6, który po uzupełnieniach otrzymuje brzmienie: „Istniejąca zabudowa na terenie lasów oznaczonych na rysunku jako tereny do przekształceń podlega likwidacji do 10 lat od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały, z wyłączeniem budynków posiadających pozwolenia na budowę lub posiadających inny dokument prawny dopuszczający zabudowę".

37. Pismem z dnia 26 września 2007 r. wpłynęła uwaga Pana Czesława Gołowskiego i Pani Alicji Czach. Uwaga jest następująca:
- określenie sposobu korzystania z nieruchomości – działka nr 590,
- wyłączenie nieruchomości poza granice Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

38. **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej jest następujące –** Kartuski Obszar Chronionego Krajobrazu został ustanowiony przez wojewodę i podlega zakazom określonym w stosownym rozporządzeniu; możliwe jest jedynie uzupełnienie zapisów § 58 ust. 6, który po uzupełnieniach otrzymuje brzmienie: „Istniejąca zabudowa na terenie lasów oznaczonych na rysunku jako tereny do przekształceń podlega likwidacji do 10 lat od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały, z wyłączeniem budynków posiadających pozwolenia na budowę lub posiadających inny dokument prawny dopuszczający zabudowę".

39. Pismem z dnia 26 września 2007 r. wpłynęła uwaga Pani Mirosławy Lebic. Uwaga jest następująca:
- przeznaczenie działek nr 243/21 i 243/20 na zabudowę mieszkaniowo-usługową.

40. **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej jest następujące** – uwagę uwzględnia się.

41. Pismem z dnia 26 września 2007 r. wpłynęła uwaga Pana Andrzeja Pawliczka. Uwaga jest następująca:
- teren pod zabudowę z możliwością prowadzenia usług - pensjonat 4 kondygnacyjny na działce nr 250/22
- teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością prowadzenia usług w dziale sportu i rekreacji – działka nr 273
- teren parku z zabudową – działka nr 252.

42. **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej jest następujące** – ze względu na wymagania ładu przestrzennego na terenie MNR4 mogą być realizowane budynki dwu kondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe; działka nr 252 pozostaje jako las; pozostałą część uwagi uwzględnia się.

43. Pismem z dnia 27 września 2007 r. wpłynęła uwaga Pana Andrzeja Formeli. Uwaga jest następująca:
    - przeznaczenie działki nr 306/14 pod zabudowę jednorodzinną.

44. **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej jest następujące** – część działki nr 306/14 przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej MN24; pozostałą część działki – ze względu na jej położenie w Kartuskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i częściowo w 100 metrowym pasie od brzegu Jeziora Karlikowskiego, w którym obowiązuje zakaz zabudowy zgodnie z rozporządzeniem wojewody – pozostawia się jako teren usług rekreacyjnych jako najbardziej racjonalny sposób jej zagospodarowania, uwzględniający wymagania ładu przestrzennego i wymagania ochrony środowiska.

45. Pismem z dnia 27 września 2007 r. wpłynęła uwaga Pana Andrzeja Formeli. Uwaga jest następująca:
    - przeznaczenie działki nr 294 pod zabudowę jednorodzinną.

46. **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej jest następujące** – nie zmienia się przeznaczenia działki nr 294 (ZN – tereny zieleni naturalnej); działka nr 294 położona jest Kartuskim Obszarze Chronionego Krajobrazu w pasie 100 m od brzegu Jeziora Karlikowskiego i Jeziora Sitno, gdzie zgodnie z rozporządzeniem wojewody obowiązuje zakaz zabudowy; dodatkowo występują tam chronione gleby torfowe oraz zbiorowiska zaroślowe, szuwarowe i zadrzewienia nadwodne oraz tereny podmokłe.

47. Dodatkowo w nawiązaniu do ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo, który utracił moc z dniem 1 stycznia 2004 r. wprowadza się uzupełnienia do niniejszego planu: poszerza się teren MNR12, poszerza się teren MNRZ3, wprowadza się oznaczenie UR2.

48. Dodatkowo zmienia się lokalizację terenu MN5, wprowadza się oznaczenie U5/A oraz zmienia się część oznaczeń z KDD na KDpj.

Załącznik Nr 3 do Uchwały
Rady Miejskiej w Żukowie
Nr XV/250/2008
z dnia 15 lutego 2008 r.

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

1. Zakres zadań.

Skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borkowo i Żukowo, obszaru sąsiadującego z Jez. Głębokim i Karlikowskim, rejon ulic Kartuskiej i Nowowiejskiej, gmina Żukowo, jest konieczność uzbrojenia projektowanych terenów zabudowy – w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz zapewnienia dojazdu.

2. Rozstrzygnięcie

1) Przyjmuje się konieczność realizacji sieci wodociągowej w obszarze planu.
2) Przyjmuje się konieczność realizacji systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej w obszarze planu.
3) Przyjmuje się konieczność realizacji dróg publicznych KDD jako ulic dojazdowych.
4) Uzbrojenie terenu należy włączyć do zadań inwestycyjnych w ramach budżetu gminy.
5) Należy zbilansować środki własne i określić możliwość współfinansowania inwestycji z funduszy Unii Europejskiej i funduszy ochrony środowiska oraz w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.