UCHWAŁA NR XVI/170/2015
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 27 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Małkowo ograniczonego północną granicą działki nr 176/6 i działką nr 179 stanowiącą drogę, od strony wschodniej drogą krajową nr 20, od strony południowej granicą wsi Małkowo i od strony zachodniej rejon wschodniej granicy działki nr 29, gmina Żukowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 1515) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265 i 1434) oraz w związku z Uchwałą Nr XLIV/526/2014 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 21 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Małkowo ograniczonego północną granicą działki nr 176/6 i działką nr 179 stanowiącą drogę, od strony wschodniej drogą krajową nr 20, od strony południowej granicą wsi Małkowo i od strony zachodniej rejon wschodniej granicy działki nr 29, Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 9 października 2002 r. ze zmianami wprowadzonymi Uchwałami Rady Miejskiej w Żukowie – Nr IX/195/2003 z dnia 25 czerwca 2003 r., Nr XXXVII/629/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XXXVII/630/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XLVII/772/2006 z dnia 9 października 2006 r., Nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r, Nr XXXII/344/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r. oraz Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Małkowo ograniczonego północną granicą działki nr 176/6 i działką nr 179 stanowiącą drogę, od strony wschodniej drogą krajową nr 20, od strony południowej granicą wsi Małkowo i od strony zachodniej rejon wschodniej granicy działki nr 29, obejmującego teren o powierzchni ok. 24,8 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, zwany dalej „planem".

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Część tekstowa niniejszej uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

1) Dział I - postanowienia ogólne;
2) Dział II - ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania planu:
   a) Rozdział I - ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów,
   b) Rozdział II - ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
   c) Rozdział III - ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   d) Rozdział IV - ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   e) Rozdział V - ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
   f) Rozdział VI - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

g) Rozdział VII - ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,

h) Rozdział VIII - ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

i) Rozdział IX - ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

j) Rozdział X - ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

k) Rozdział XI - ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,

l) Rozdział XII - ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) Dział III - ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyróżnionych w planie:

a) Rozdział I - ustalenia dla terenów za wyjątkiem terenów systemu komunikacyjnego,

b) Rozdział II - ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;

4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki;

4) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących na danej działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku i obiektów budowlanych, w tym nośników reklamowych. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku, które mogą być wysunięte od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość nie więcej 1,5m i nie przekraczającej 20% szerokości elewacji frontowej; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli z zakresu łączności publicznej, sieci i elementów infrastruktury technicznej oraz ścian podziemnych budynku;

6) **szerokość frontu działki** – należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi publicznej lub innej drogi, z której realizowany jest wjazd lub wejście na działkę;

7) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiejkolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, o powierzchni ustalonej w planie lecz nie większej niż 4,0 m2; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, czy też elementem systemu informacyjnego gminy. W planie ustala się rozróżnienie na nośniki reklamowe wolnostojące i nośniki reklamowe na budynkach;

8) **wielkopowierzchniowym nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni eksponującej reklamę powyżej 4,0 m^2;

9) **tymczasowych obiektach usługowo-handlowych** – należy przez to rozumieć kioski, stragany, pawilony handlowe, punkty sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, kontenery oraz przyczepy handlowe i gastronomiczne;

10) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan na dzień wejścia w życie planu;

11) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu w planie, dopuszczony na czas określony tj. do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;

12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia mniejszym niż 10 stopni;

13) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego a także wysokość innych obiektów budowlanych mierzona od najniżej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyżej położonego punktu tego obiektu;

14) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami prawa budowlanego;

15) **miejscu postojowym** – miejsca postojowe dla samochodów osobowych na powierzchni terenu (usytuowane na parkingach), w garażach (wbudowanych lub wolno stojących) lub wiatach;

16) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe i urządzenia służące: zaopatrzeniu w wodę, prąd, ciepło, gaz, odprowadzeniu ścieków sanitarnych, wód opadowych (w tym zbiorniki retencyjne), melioracji, a także urządzenia wykorzystujące energię wiatru do 5kW na jednej działce budowlanej oraz urządzenia wykorzystujące energię słoneczną i ziemi na zaspokojenie potrzeb własnych inwestora, infrastruktura telekomunikacyjna;

17) **dachach dwuspadowych** – należy przez to rozumieć dachy skośne stanowiące przekrycie budynku o tych samych kątach nachylenia dwóch połaci, gdzie linia przecięcia się tych dwóch połaci stanowi kalenicę; dopuszcza się dla budynków wieloczłonowych stosowanie dachów dwuspadowych dla poszczególnych części budynku pod warunkiem, że kalenice będą w stosunku do siebie prostopadłe lub równoległe, (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.);

18) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli w skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w ustawie s dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.).

§ 5. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu zgodnie z konkretnym paragrafem. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem i symbolem.

§ 6. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) sposób oznaczenia terenów;

4) symbol przeznaczenia terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 uchwały.

Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów

§ 7. Ustala się następujące przeznaczenia terenów objętych planem:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;

2) lasy – ZL;

3) tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa – KDD;

4) tereny dróg wewnętrznych – KDW.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych ustala się:

1) zakaz sytuowania nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej;

2) zakaz lokalizowania reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz);

3) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych nośników reklamowych, za wyjątkiem tymczasowych nośników reklamowych remontowo-budowlanych, zawieszonych na czas prowadzonych prac;

4) na terenach o symbolu MN dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów na następujących zasadach:

a) łączna powierzchnia części ekspozycyjnej nośnika reklamowego i tablic informacyjnych nie może być większa niż 2,0 m^2, mierzone po obrysie zewnętrznym, nie więcej niż jeden nośnik na działce, powierzchnia szyldu nie może być większa niż 0,6 m^2,

b) nośnik reklamowy oraz szyld mogą być mocowane jedynie do ogrodzeń lub elewacji budynków, w sposób nie zmieniający lub niezakrywający detalu architektonicznego oraz okien.

2. Na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie ustala się:

1) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;

2) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych od strony przestrzeni publicznych;

3) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów w nowych obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu i szarości;

4) na terenach MN nakaz wykończenia elewacji w nowych obiektach budowlanych i obiektach podlegających przebudowie i modernizacji materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk w kolorach pastelowych, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier), drewno, kamień. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą;

5) zakaz stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych i obiektów podlegających przebudowie oraz modernizacji;

6) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz inne budynki i obiekty budowlane związane z funkcją terenu.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Na terenie objętym planem nie występują żadne formy prawnej ochrony przyrody.

2. Dla całego terenu należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak w przepisach odrębnych.

3. Teren znajduje się w granicach Głównego zbiornika Wód Podziemnych, GZWP nr 111.

4. Należy zachować istniejące wody śródlądowe, w tym oczka wodne, bezodpływowe zagłębienia terenu, cenne zbiorowiska roślinne, zieleń wysoką oraz szpalery drzew wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem niezbędnej wycinki służącej prawidłowej realizacji ustaleń planu w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury.

5. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

6. Zaleca się stosowanie ażurowych elementów terenów utwardzonych w drogach dojazdowych, drogach wewnętrznych i miejscach postojowych.

7. Należy zapewnić zachowanie istniejących elementów sieci hydrograficznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem nie znajdują się obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne, którymi są: tereny komunikacji, oznaczone symbolem KDD.

2. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;

2) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zieleń;

3) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) tymczasowe obiekty budowlane: nie dopuszcza się.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w Dziale III uchwały.

2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:

1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;

3) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;

4) ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków i nośników reklamowych, nie dotyczą budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;

2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

3) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w ustaleniach szczegółowych;

4) ustalone w planie zasady podziału terenów nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których można dokonywać niezależnie od przyjętych w planie ustaleń, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla każdego terenu, o minimalnej szerokości 6m, gdzie na zakończeniu w sytuacji nieprzelotowego dojazdu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m;

6) dopuszcza się zabudowę na działkach o parametrach mniejszych niż określone w niniejszej uchwale, których podziały geodezyjne zostały zatwierdzone przed wejściem w życie planu.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 13. 1. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

2. W przypadku lokalizacji obiektów na terenach stanowiących strome skarpy, w razie konieczności sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków i budowli lub warunków technicznych umocnienia skarp.

3. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 111 „Subniecka Gdańska" , na terenie którego obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. 1. Na terenie objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Ustala się zasady podziału na działki budowlane uzyskane w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 700,0 m^2;

2) szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: minimalnie 20m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 70-110 stopni.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,w tym zakaz zabudowy

§ 15. 1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

1) zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty mogą być poddawane remontom i przebudowie;

2) rozbudowa budynków istniejących nie przekraczająca 20% powierzchni zabudowy budynku istniejącego, nie wymaga stosowania ustaleń planu dotyczących kształtu dachu, wyłącznie w przypadku nawiązania do istniejących parametrów dachu;

3) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom, przebudowie i nadbudowie bez prawa rozbudowy i nadbudowy tej części obiektu, która usytuowana jest niezgodnie z ustaloną linią zabudowy;

4) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i remontach istniejącej zabudowy nie obowiązują ustalenia dotyczące poziomu posadzki parteru;

5) na całym obszarze planu dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;

6) w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z dachami płaskimi (stropodachami) zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się zwiększenie w.w budynków o kondygnację poddasza;

7) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy bliźniaczej i lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej jak w stanie istniejącym.

2. Teren objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują następne ustalenia:

1) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, wynoszące od 261 m n.p.m. do 280 m n.p.m., uzależnione od położenia względem lotniska;

2) ograniczenia wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy, a w przypadku dróg również ich skrajnie;

3) obiekty o wysokości większej/równej 100m nad poziomem terenu, muszą być zgłoszone Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz oznakowane.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się bezpośrednio z dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu oraz poprzez dojazdy wydzielone zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu.

2. Układ dróg publicznych tworzy droga:

1) droga klasy D – dojazdowa, oznaczona jako 01-KDD – droga gminna;

2) wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu jako KDW.

3. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

1) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach;

2) lokalizację chodników;

3) lokalizację ścieżek rowerowych;

4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) lokalizację miejsc postojowych.

4. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,

b) dla posiadaczy kart parkingowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolno stojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 20 m^2;

4) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

§ 17. 1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1) na całym terenie objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:

a) w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych,

b) w pasach określonych liniami rozgraniczającymi dróg dojazdów oraz ciągów pieszo-jezdnych a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu,

c) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem w ustaleniach szczegółowych,

d) dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej, o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu;

2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego,

b) nowo projektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) obowiązuje odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) na terenie aglomeracji Gdańskiej, od daty wyznaczonej w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych ma obowiązywać system kanalizacji zbiorczej,

c) jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, o którym mowa w lit.b, na terenach niemających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych,

d) na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków winno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację;

3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) z dachów obiektów budowlanych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu, gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż,

b) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na terenie inwestycji,

c) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele ppoż,

d) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,

e) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,

f) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych,

g) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,

b) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania,

c) nowoprojektowane sieci SN i nn należy realizować jako sieci kablowe , o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 1 uchwały, jednakże w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę napowietrznych sieci elektroenergetycznych,

d) dopuszcza się wykorzystanie energii pochodzącej z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: ze scentralizowanych źródeł ciepła bądź z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:

a) odpady komunalne – zasady gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Żukowo określają stosowne uchwały Rady Miejskiej w Żukowie,

b) odpady inne – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 19. Ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:

a) zabudowy związanej z procesem budowlanym,

b) obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców, parków i innych przestrzeni o charakterze publicznym, ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;

2) na terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe.

Rozdział 12.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 20. Dla terenów znajdujących się w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyróżnionych w planie
Rozdział 1.
Ustalenia dla terenów za wyjątkiem terenów systemu komunikacyjnego

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-MN**, **2-MN**, **3-MN** :

1) Przeznaczenie terenów : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

a) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 12 ust.3 pkt 5 uchwały;

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW zgodnie załącznikiem graficznym, od terenów ZL zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,0,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej: w formie budynków wolno stojących,

f) szerokość elewacji frontowej:

- dla zabudowy mieszkaniowej: nie więcej niż 20m,

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 15,0 m (do 3 kondygnacji nadziemnych),

- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m,

i) geometria dachu:

- dach dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25º do 45º, dla budynków garażowych geometria dachu dowolna,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu wejścia w życie planu,

j) zasady podziału: powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej nie mniej niż 700,0 m^2,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów:

- dojazd do terenu oznaczonego jako 1-MN z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 09-KDW i drogi znajdującej się poza granicą opracowania planu,
- dojazd do terenu oznaczonego jako 2-MN z drogi publicznej oznaczonej jako 08-KDD, drogi wewnętrznej oznaczonej jako 09-KDW i drogi znajdującej się poza granicą opracowania planu,
- dojazd do terenu oznaczonego jako 3-MN z drogi publicznej oznaczonej jako 08-KDD, drogi wewnętrznej oznaczonej jako 010-KDW i drogi znajdującej się poza granicą opracowania planu,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 4 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów : tereny znajdują się w sąsiedztwie lotniska Rębiechowo, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2 uchwały.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4-ZL, 5-ZL, 6-ZL i 7-ZL** :

1) Przeznaczenie terenu : lasy

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie,

b) zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: dojazd do terenów z terenów przyległych;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystywania terenu, o którym mowa w pkt.1,

b) tereny znajdują się w sąsiedztwie lotniska Rębiechowo, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2 uchwały.

Rozdział 2.
Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **08-KDD:**

1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy D – dojazdowa;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8m i 10 m, jak na rysunku planu,

b) wyposażenie: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów : teren znajduje się w sąsiedztwie lotniska Rębiechowo, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2 uchwały.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **09-KDW, 010-KDW:**

1) Przeznaczenie terenu : droga wewnętrzna;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 09-KDW:6m, 010-KDW:10m i jak na rysunku planu,

b) wyposażenie:

- dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,

- dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów : tereny znajdują się w sąsiedztwie lotniska Rębiechowo, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2 uchwały.

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

§ 25. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Małkowo ograniczonego północną granicą działki nr 176/6 i działką nr 179 stanowiącą drogę, od strony wschodniej drogą krajową nr 20, od strony południowej granicą wsi Małkowo i od strony zachodniej rejon wschodniej granicy działki nr 29, uchwalony uchwałą Nr XX/343/2008 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 27 czerwca 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 31.10.2008 r. Nr 117, poz.2781), w zakresie określonym na załączniku graficznym nr 1.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

Witold Szmidtke

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/170/2015
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 27 października 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/170/2015

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 27 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Małkowo ograniczonego północną granicą działki nr 176/6 i działką nr 179 stanowiącą drogę, od strony wschodniej drogą krajową nr 20, od strony południowej granicą wsi Małkowo i od strony zachodniej rejon wschodniej granicy działki nr 29.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/170/2015

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 27 października 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) Rada Miejska w Żukowie rozstrzyga, co następuje:

1. Zadania własne gminy:

1) do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

   a) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,

   b) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,

   c) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,

   d) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami;

2) pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię cieplną, zaopatrzenie w gaz, podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

2. Projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Małkowo ograniczonego północną granicą działki nr 176/6 i działką nr 179 stanowiącą drogę, od strony wschodniej drogą krajową nr 20, od strony południowej granicą wsi Małkowo i od strony zachodniej rejon wschodniej granicy działki nr 29, gmina Żukowo obejmują budowę dróg publicznych dojazdowych. Inwestycje będą realizowane ze środków budżetowych gminy. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości finansowania.

3. Uzbrojenie terenu:

1) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

   a) obszar objęty zmianą planu zaopatrywany będzie w wodę z gminnego systemu sieci wodociągowej,

   b) rozbudowa sieci wodociągowej będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez właściwego zarządcę sieci;

2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej - obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowogospodarczych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej, przy czym jako rozwiązanie tymczasowe do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których będą one systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika, po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej ustala się wymóg obowiązkowego podłączenia do sieci sanitarnej i likwidacji zbiorników bezodpływowych;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej - obowiązuje odprowadzenie powierzchniowo dla powierzchni dachowych oraz terenów nieutwardzonych w obrębie własnej nieruchomości lub do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania, przy czym wody opadowe, roztopowe

z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 należy podczyścić, w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach szczególnych, odprowadzić je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,

4. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy, realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów;

2) warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

5. Zasady prowadzenia polityki finansowej:

1) konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

2) źródła finansowe związane z korzyściami płynącymi z opracowanej zmiany planu (renty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny, opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Uzasadnienie

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Małkowo ograniczonego północną granicą działki nr 176/6 i działką nr 179 stanowiącą drogę, od strony wschodniej drogą krajową nr 20, od strony południowej granicą wsi Małkowo i od strony zachodniej rejon wschodniej granicy działki nr 29 został sporządzony w oparciu o uchwałę nr Nr XLIV/526/2014 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 21 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Małkowo ograniczonego północną granicą działki nr 176/6 i działką nr 179 stanowiącą drogę, od strony wschodniej drogą krajową nr 20, od strony południowej granicą wsi Małkowo i od strony zachodniej rejon wschodniej granicy działki nr 29. Uchwałą tą Rada Miejska w Żukowie zobowiązała Burmistrza do jej realizacji w trybie określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z procedurą planistyczną określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie oraz został wyłożony do publicznego wglądu. Po wyłożeniu do publicznego wglądu wpłynęły dwie uwagi, które zostały uwzględnione.

Z uwagi na treść art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, załącza się pisemne podsumowanie zawierające uzasadnienie w następującym zakresie:

a) W projekcie planu zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,

b) W projekcie planu zostały uwzględnione uwagi organów uzgadniających i opiniujących,

c) Do projektu planu nie wpłynęły uwagi,

d) Transgraniczne oddziaływanie ustaleń planu nie zostało przeprowadzone, gdyż jak wynika z prognozy oddziaływania na środowisko nie wystąpią niekorzystne oddziaływania trans graniczne,

e) Monitoring skutków realizacji planu będzie prowadzony zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu przedłożony do uchwalenia Radzie Miejskiej z formalnego punktu widzenia odpowiada wymaganiom stawianym przez przepisy art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wskazuje na możliwość jego uchwalenia.

W związku z powyższym, podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Małkowo ograniczonego północną granicą działki nr 176/6 i działką nr 179 stanowiącą drogę, od strony wschodniej drogą krajową nr 20, od strony południowej granicą wsi Małkowo i od strony zachodniej rejon wschodniej granicy działki nr 29 uznaje się za uzasadnione.