UCHWAŁA NR XXXVIII/409/2017
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 11 kwietnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Żukowo, w rejonie dawnych Zakładów Drobiarskich oraz Publicznego Gimnazjum nr 2 im. Jana Heweliusza w Żukowie (między ul. Armii Krajowej, a linią kolejową nr 201).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.), na wniosek Burmistrza Gminy Żukowo, Rada Miejska w Żukowie uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1.

Zgodnie z uchwałą Nr XL/430/2013 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 22 listopada 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Żukowo, w rejonie dawnych Zakładów Drobiarskich oraz Publicznego Gimnazjum nr 2 im. Jana Heweliusza w Żukowie (między ul. Armii Krajowej, a linią kolejową nr 201) oraz z uchwałą Nr XXII/230/2016 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 22 marca 2016 roku o zmianie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Żukowo, w rejonie dawnych Zakładów Drobiarskich oraz Publicznego Gimnazjum nr 2 im. Jana Heweliusza w Żukowie (między ul. Armii Krajowej, a linią kolejową nr 201), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo przyjętego uchwałą Nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 9 października 2002 r., zmienionego uchwałami: Nr IX/195/2003 z dnia 25 czerwca 2003 r., Nr XXXVII/629/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XXXVII/630/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XLVII/772/2006 z dnia 9 października 2006 r., Nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r., Nr XXXII/344/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r., Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r. oraz Nr XVI/171/2015 z dnia 27 października 2015 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Żukowo, w rejonie dawnych Zakładów Drobiarskich oraz Publicznego Gimnazjum nr 2 im. Jana Heweliusza w Żukowie, w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Integralną część uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3.

1. Obszar planu obejmuje 23,85 ha terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wszystkie określenia zdefiniowane w planie należy rozumieć zgodnie z podaną definicją, niezależnie od miejsca zastosowania w ustaleniach planu. W przypadku pozostałych określeń użytych, a niezdefiniowanych w planie, obowiązują definicje z aktów prawnych obowiązujących w chwili uchwalania planu.

3. Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie:

1) Plan – ustalenia planu o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,

2) Rysunek planu – rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

3) Granice opracowania – granice opracowania pokazane na rysunku planu,

4) Teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleń,

5) Przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które winno przeważać w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

6) Przeznaczenie towarzyszące – przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, uzupełniające i występujące w związku z przeznaczeniem podstawowym nie zaś jako odrębne mogące występować samodzielnie na danym terenie,

7) Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia ta nie dotyczy w szczególności: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, części podziemnych obiektów budowlanych,

8) Wysokość zabudowy - wartość podana w kartach terenów w metrach dotyczy wysokości budynku zdefiniowanej w przepisach odrębnych, natomiast "strefy ograniczenia wysokości zabudowy w sąsiedztwie lotniska" są strefami określonymi w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy i ograniczenia te obejmują wysokość wszystkich obiektów budowlanych i umieszczonych na nich urządzeń.

9) Przepisy odrębne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

10) Zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem; zasady tymczasowego zagospodarowania terenu określają ustalenia planu,

11) Funkcje nieuciążliwe – funkcje, których występowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki; w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących; w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane; nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska; nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów.

12) Zieleń izolacyjna – pas zwartej zieleni wysokiej, średnio wysokiej i niskiej (drzewa i krzewy), złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie sąsiadujące nieruchomości, pełniący funkcję ochronną poprzez osłonę od kurzu, dymu, tłumienie hałasu poprzez pochłanianie lub rozpraszanie dźwięku.

13) Ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów.

§ 4.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu:

1) numerami od 1 do 17 dla terenów funkcjonalnych,

2) symbolami literowymi oznaczającymi ich przeznaczenie podstawowe zgodnie z poniższą klasyfikacją:

   a) **MN, MW, U –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej

   b) **MN,U –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej

   c) **MW,U –** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej

   d) **U –** tereny zabudowy usługowej

   e) **UO,U –** teren usług oświaty, tereny zabudowy usługowej

   f) **P,U –** tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej

   g) **E -** tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka

   h) **KDS –** tereny dróg publicznych - ekspresowych

   i) **KDZ –** tereny dróg publicznych - zbiorczych,

   j) **KDL** – tereny dróg publicznych - lokalnych,

   k) **KDD** – tereny dróg publicznych - dojazdowych,

2. W ramach zagospodarowania wyżej wymienionych terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

1) obiektów budowlanych i urządzeń o przeznaczeniu towarzyszącym przeznaczeniu podstawowemu,

2) sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (w tym dróg, stacji transformatorowych, stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej) oraz zieleni.

3. Ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach 2-13 obowiązują dla całego obszaru w granicach opracowania z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia w kartach terenu stanowią inaczej.

4. Wymienione w kartach terenów powierzchnie terenów są danymi informacyjnymi i nie stanowią ustaleń planu.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5.

Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym planem są:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i zasadach zagospodarowania opisanych w kartach terenu,

2) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu,

3) ustalenia dla terenów zawarte w kartach terenów.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 6.

1. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu wszelkich funkcji związanych z użytkowaniem obiektów w lub działalnością usługową mogących naruszyć obowiązujące przepisy w zakresie ochrony środowiska.

2. Uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach terenów, do których prowadzący działalność posiada tytuł prawny z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności. Uciążliwość inwestycji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej winna spełniać wyznaczone przepisami prawa standardy.

3. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Zakazuje się na obszarze planu magazynowania odpadów żelaznych

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

6. Należy zachować i podtrzymać trwałość powiązań ekologicznych obszaru objętego planem.

7. Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem środowiska.

8. Ustala się, że funkcje i sposób ich realizacji na terenach objętych opracowaniem nie spowoduje:

1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu,

2) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych,

3) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane,

4) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska,

5) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.

9. Wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych winny być, jeżeli wymagają tego obowiązujące przepisy, podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań tych przepisów; sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7.

1. Na obszarze objętym planem wyznaczono strefę ochrony stanowiska archeologicznego (teren 2.9.MN,MW,U) w obrębie której ustala się wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad wszelkimi pracami ziemno-budowlanymi, w zależności od wyników rozpoznania interwencyjnego, archeologicznych badań ratowniczych za zezwoleniem i w zakresie określonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji praz ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8.

1. Przestrzenie publiczne należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zieleń; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

2. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania reklam wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu drogowego.

Rozdział 7.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 9.

1. W ramach wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu należy bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne przeznaczenie towarzyszące (między innymi miejsce gromadzenia odpadów stałych, komunikację wewnętrzną wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych).

2. Podane w kartach terenów wytyczne dotyczące wysokości projektowanej zabudowy nie dotyczą budowli i urządzeń technicznych. Wysokość wszystkich obiektów budowlanych i umieszczonych na nich urządzeń należy ograniczyć do wartości podanych w "strefach ograniczenia wysokości zabudowy w sąsiedztwie lotniska" (określone na rysunku planu i w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy).

3. Istniejące zagospodarowanie niezgodne z ustaleniami planu przeznacza się docelowo do likwidacji.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10.

Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 11.

1. Na obszarze planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia procedury scalania i podziału.

2. W przypadku gdy zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciele lub wieczyści użytkownicy gruntów wystąpią o przeprowadzenie procedury scalania i podziału ustala się następujące parametry dla nowo wydzielanych działek na obszarze całego planu:

1) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek - zgodnie z wartością określoną w kartach terenów jako minimalna powierzchnia działki w szczegółowych zasadach i warunkach podziału nieruchomości,

2) dla działek przeznaczonych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, oraz dla działek rolniczych ustala się dowolną wielkość,

3) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6m,

4) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki,

5) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45º i nie większy niż 135º.

3. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

4. Podział nieruchomości jest możliwy tylko w przypadku, gdy powstałe w wyniku podziału działki spełniają określone w karcie terenu wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

5. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

6. Podziały istniejące w dniu wejścia w życie planu uważa się za zgodne z planem.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 12.

1. Dla obszaru opracowania nieskażona wody pitna i przemysłowa dostarczana jest poprzez istniejącą sieć.

2. Posiadane zasoby wody dla zaspakajania minimalnych dostaw wody w warunkach specjalnych nie stwarzają potrzeby wykonywania dodatkowych odwiertów. Zaopatrzenie wody w okresie ograniczonych dostaw pokrywane jest wyłącznie z ujęć głębinowych. W przypadku awarii, skażeń lub zanieczyszczeń uniemożliwiających przesył wody przez sieć wodociągową, dostawa wody realizowana będzie przy wykorzystywaniu cystern.

3. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów zlokalizowanych na terenie objętym planem należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej.

4. Dokumentacje techniczne inwestycji mających wpływ na obronność i bezpieczeństwo państwa należy uzgadniać z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Gdańsku.

5. Dla całego obszaru opracowania ustala się strefy ograniczenia wysokości zabudowy w sąsiedztwie lotniska określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy. Ograniczenia te obejmują wszystkie obiekty budowlane i umieszczone na nich urządzenia.

6. Na rysunku planu oznaczono strefę wykluczeń lokalizacji obiektów i funkcji w obrębie której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

7. Na obszarze całego planu wprowadza się zakaz lokalizowania turbin wiatrowych.

8. Przeszkody lotnicze muszą być zgłoszone Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz oznakowane.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 13.

1. Ustalenia w zakresie komunikacji

1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez istniejącą sieć dróg publicznych do ul. Armii Krajowej (częściowo znajdującej się w obszarze opracowania),

2) wnętrza terenów skomunikować należy drogami wewnętrznymi. Powyższe tereny dowiązać należy do układu dróg publicznych poprzez zjazdy i skrzyżowania, których lokalizację uzgodnić należy z zarządcą danej drogi publicznej,

3) wskaźniki w zakresie komunikacji i zasady organizacji miejsc parkingowych przyjmować zgodnie ze wskaźnikami do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

   b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz 0,2 ogólnodostępnego miejsca postojowego na każde projektowane mieszkanie,

   c) dla obiektów handlowych – min. 25 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,

   d) dla restauracji, kawiarni, barów, itp. – min. 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,

   e) dla biur, urzędów, banków, kancelarii adwokackich itp. – min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej,

   f) dla przychodni, gabinetów lekarskich itp. – min. 1 miejsce postojowe na 1 gabinet,

   g) dla hoteli, pensjonatów itp. – min. 1 miejsce postojowe na 3 pokoje hotelowe,

   h) dla moteli – min. 1 miejsce postojowe na 1 pokój,

   i) dla domów kultury – min.1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni usługowej,

j) dla rzemiosła usługowego – min. 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej,

k) dla zakładów przemysłowych i zakładów rzemiosła produkcyjnego – min. 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych,

l) stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych) – min. 5 miejsc postojowych na 1 obiekt + 2 na jedno miejsce obsługi technicznej,

m) baseny pływackie i inne małe obiekty sportu i rekreacji – min. 1 miejsce postojowe na 10 korzystających,

n) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) – min. 2 miejsca postojowe na 1 kort,

o) dla usług innych – min. 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej,

4) przy ustalaniu ilości miejsc parkingowych dla obiektów zawierających różne funkcje, jako podstawę do tego określenia, należy traktować funkcję przeważającą w tym obiekcie,

5) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż wskazana w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460 ze zm.).

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

1) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i budowy nowych, na warunkach określonych przez zarządzających sieciami;

2) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,

b) na obszarze planu należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę (w przypadku hydrantów do zewnętrznego gaszenia pożarów wynosi co najmniej 15 dm^3/s). Dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, na sieci wodociągowej o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250 powinny być instalowane hydranty nadziemne, spełniające następujące wymagania:

- średnica nominalna hydrantu powinna wynosić DN100 lub DN150,
- wydajność nominalna przy ciśnieniu nominalnym 0,2 MPa mierzonym na zaworze hydrantowym podczas poboru wody nie może być mniejsza niż 20 dm^3/s,
- hydranty powinny być usytuowane w miejscach dostępnych z głównych dróg komunikacyjnych,
- miejsce usytuowania hydrantu należy oznakować zgodnie z Polskimi Normami wraz z podaniem na znaku dodatkowym wielkości charakterystycznych hydrantu,
- przy hydrancie należy przewidzieć stanowisko czerpania wody o wymiarach zapewniających swobodny dostęp do hydrantu,
- na stanowisku czerpania wody należy umieścić zakaz parkowania;

3) ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem istniejącym systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,

b) zabrania się odprowadzania ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych, do wód powierzchniowych, oraz do gruntu;

4) ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

a) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego systemu zbiorczej kanalizacji deszczowej na zasadach określonych przez zarządzającego siecią lub do gruntu na terenie działki,

b) wody opadowe z parkingów należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej zgodnie z obowiązującymi przepisami lub po podczyszczeniu do gruntu,

c) wprowadzone zagospodarowanie terenów nie może powodować zalewania wodami opadowymi i roztopowymi działek sąsiednich,

d) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

5) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) adaptuje się istniejący centralny system grzewczy oparty o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane,

b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w oparciu o ekologiczne nieemisyjne lub niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy cieplne,

c) zaleca się uzupełnienie bilansu energetycznego dla projektowanej zabudowy poprzez montaż kolektorów słonecznych na dachach budynków;

6) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,

b) na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie nowych działek na potrzeby lokalizacji stacji transformatorowych;

7) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowniczej, na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią,

b) dla istniejących i projektowanych sieci gazowych wyznaczane są strefy (odległości), w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach tych nie mogą również rosnąć drzewa. Wymagania w zakresie stref zawarte są w odrębnych przepisach;

8) ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:

a) wprowadza się obowiązek selektywnego postępowania z odpadami komunalnymi, ich wywóz przez uprawnione podmioty do miejsc odzysku oraz unieszkodliwiania, zgodnie ze wskazaniami przepisów prawa w tym zakresie,

b) ustala się gromadzenie odpadów innych niż komunalne, ich wywóz przez uprawnione podmioty do miejsc odzysku oraz unieszkodliwiania, zgodnie ze wskazaniami przepisów prawa w tym zakresie.

Rozdział 12.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14.

Zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.

Rozdział 13.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy.

§ 15.

Stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomością zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy, określono dla poszczególnych terenów w punktach 12 kartach terenów: "Stawka procentowa".

Rozdział 14.
Karty terenów.

§ 16.

Ustalenia, o których mowa w art.15 ust. 2 i 3 Ustawy, dla poszczególnych terenów wyrażone są w formie kart terenów.

§ 17.

Karty terenów:

<table>
<tr><td colspan="3">karta terenu numer: 1</td></tr>
<tr><td rowspan="3">01</td><td>PRZEZNACZENIE:</td><td rowspan="3">tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej</td></tr>
<tr><td>1.5.MN,U; 1.8.MN,U</td></tr>
<tr><td>POWIERZCHNIA: 0,83ha; 0,44ha</td></tr>
<tr><td rowspan="7">02</td><td colspan="2">PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</td></tr>
<tr><td>- linia zabudowy</td><td>- ustala się zgodnie z rysunkiem planu,</td></tr>
<tr><td>- intensywność zabudowy</td><td>- ustala się maksymalnie 35%,
- nie określa się minimalnej intensywności zabudowy.</td></tr>
<tr><td>- powierzchnia biologicznie czynna</td><td>- ustala się minimalnie 35% w stosunku do powierzchni działki.</td></tr>
<tr><td>- wysokości projektowanej zabudowy</td><td>- ustala się maksymalnie 1 kondygnację nadziemną + poddasze użytkowe, maksymalnie 9m.</td></tr>
<tr><td>- geometria, wykończenie dachu</td><td>- ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej w granicach 30 stopni - 45 stopni
- ustala się kolorystykę pokrycia dachu w oparciu o odcienie czerwieni, brązów lub grafitu</td></tr>
<tr><td>- zabudowa na granicy działki</td><td>- nie dopuszcza się.</td></tr>
<tr><td>03</td><td colspan="2">SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">- ustala się zabudowę wolnostojącą,
- dopuszcza się zagospodarowanie działek funkcją jedynie mieszkaniową jednorodzinną, lub łączenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z usługową nieuciążliwą, lecz funkcja usługowa nieuciążliwa nie może przekraczać 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków projektowanych lub znajdujących się na działkach objętych projektem,
- ustala się zakaz budowy masztów wolnostojących.</td></tr>
<tr><td>04</td><td colspan="2">ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">- dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową.</td></tr>
<tr><td>05</td><td colspan="2">ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
- ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,
- dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby.</td></tr>
<tr><td>06</td><td colspan="2">ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- nie występują.</td></tr>
<tr><td rowspan="5">07</td><td colspan="2">WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</td></tr>
<tr><td>- zasady umieszczania obiektów małej architektury</td><td>- nie określa się.</td></tr>
<tr><td>- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych</td><td>- nie dopuszcza się lokalizacji obiektów tymczasowych.</td></tr>
<tr><td>- zasady umieszczania urządzeń technicznych</td><td>- nie określa się.</td></tr>
<tr><td>- zasady umieszczania zieleni</td><td>- nie określa się.</td></tr>
</table>

	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie określa się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie występują.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11	
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- ustala się minimalnie 650 m. kw.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenów z przyległych dróg publicznych 13.6.KDD i 13.10.KDD, - obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie określa się.	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	ustala się 30 %	

karta terenu numer: 2		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej**
	2.9.MN,MW,U	
	POWIERZCHNIA 5,26ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- ustala się zgodnie z rysunkiem planu.
	- intensywność zabudowy	- ustala się maksymalnie 35%, - nie określa się minimalnej intensywności zabudowy.
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 35% w stosunku do powierzchni działki. - nie ustala się konieczności utrzymania powierzchni biologicznie czynnej dla działek wydzielonych pod komunikację wewnętrzną, obsługującą przyległe działki budowlane.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się maksymalnie 1 kondygnację nadziemną + poddasze użytkowe, maksymalnie 9m.
	- geometria, wykończenie dachu	- ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej w granicach 30 stopni - 45 stopni, lub dachy płaskie, - ustala się kolorystykę pokrycia dachu w oparciu o odcienie czerwieni, brązów lub grafitu - nie dotyczy dachów płaskich,
	- zabudowa na granicy działki	- nie dopuszcza się.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- ustala się zabudowę wolnostojącą, - dopuszcza się zagospodarowanie działek funkcją jedynie mieszkaniową jednorodzinną, jedynie mieszkaniową wielorodzinną, lub łączenie tych funkcji z usługową nieuciążliwą w dowolnych proporcjach, - ustala się zakaz budowy masztów wolnostojących, - w południowo-wschodniej części terenu (na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację) należy wprowadzić zieleń izolacyjną poprzez wykonanie nasadzeń roślinności średniej i wysokiej złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, w celu oddzielenia optycznego od terenów kolejowych. Roślinność ma pełnić jednocześnie funkcję ochronną poprzez osłonę od kurzu, dymu i tłumienie hałasu dzięki pochłanianiu lub rozpraszaniu dźwięku, - ze względu na sąsiedztwo terenu z terenami kolejowymi, przy lokalizacji zabudowy i zagospodarowywaniu terenu należy kierować się odpowiednimi przepisami odrębnymi.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową,	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: - ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6, - dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY	

	WSPÓŁCZESNEJ: - na terenie wyznaczono strefę ochrony stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia Rozdziału 5 §7.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie określa się.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie dopuszcza się lokalizacji obiektów tymczasowych.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie określa się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie występują.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11	
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- ustala się minimalnie 1000m. kw., - nie ustala się dla działek wydzielonych pod komunikację wewnętrzną, obsługującą przyległe działki budowlane oraz pod trafostacje.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenu z przyległej drogi publicznej 13.10.KDD, - dla obsługi komunikacyjnej działek budowlanych wydzielonych wewnątrz terenów należy wyznaczyć działki stanowiące komunikację wewnętrzną, - obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie określa się.	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	ustala się 30 %	
karta terenu numer: 3		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej**
	3.11.MN,U	
	POWIERZCHNIA 0,48ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- ustala się zgodnie z rysunkiem planu. - z uwagi na występowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przy lokalizacji zabudowy i zagospodarowywaniu terenu należy kierować się odpowiednimi przepisami odrębnymi. Dopuszcza się przełożenie lub skablowanie sieci.
	- intensywność zabudowy	- ustala się maksymalnie 40%, - nie określa się minimalnej intensywności zabudowy.
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 30% w stosunku do powierzchni działki.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się maksymalnie 1 kondygnację nadziemną + poddasze użytkowe, maksymalnie 9m.
	- geometria, wykończenie dachu	- ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowej w granicach 30 stopni - 45 stopni, lub dachy płaskie - ustala się kolorystykę pokrycia dachu w oparciu o odcienie czerwieni, brązów lub grafitu (nie dotyczy dachów płaskich.
	- zabudowa na granicy działki	- nie dopuszcza się.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- dopuszcza się zagospodarowanie terenu jedynie funkcją mieszkaniową, jedynie funkcją usługową, bądź łączenie obu funkcji w dowolnych proporcjach,	

	- dopuszcza się jedynie funkcje nieuciążliwe, - ustala się zabudowę wolnostojącą, - na terenie znajduje się pas ograniczeń linii elektroenergetycznej 15 kV, w obrębie którego zagospodarowanie należy uzgodnić z gestorem sieci, - ustala się zakaz budowy masztów wolnostojących.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową,	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: - ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6, - dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - nie występują.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie określa się.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie dopuszcza się lokalizacji obiektów tymczasowych.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie określa się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie występują.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11	
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- ustala się minimalnie 500 m. kw.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenu z przyległych dróg publicznych 11.16.KDZ i 13.10.KDD, - obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie określa się.	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	ustala się 30 %	
karta terenu numer: 4		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej**
	4.15.MW,U	
	POWIERZCHNIA 0,15 ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- ustala się zgodnie z rysunkiem planu.
	- intensywność zabudowy	- ustala się maksymalnie 35%, - nie określa się minimalnej intensywności zabudowy.
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 5% w stosunku do powierzchni działki.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 13m.
	- geometria, wykończenie dachu	- ustala się dachy płaskie.
	- zabudowa na granicy działki	- dopuszcza się.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- nie określa się.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową,	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: - ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6, - dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby,	

06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - nie występują.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie określa się.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie dopuszcza się lokalizacji obiektów tymczasowych.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie określa się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie występują.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11	
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie określa się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenu z przyległej drogi publicznej 11.16.KDZ, - obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie określa się.	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	ustala się 30 %	

karta terenu numer: 5		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny usług oświaty, tereny zabudowy usługowej**
	5.4.UO,U	
	POWIERZCHNIA: 4,08ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- zgodnie z rysunkiem planu.
	- intensywność zabudowy	- ustala się maksymalnie 60%, - nie określa się minimalnej intensywności zabudowy
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 15% w stosunku do powierzchni działki.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się maksymalnie 3 kondygnacje.
	- geometria, wykończenie dachu	- nie określa się.
	- zabudowa na granicy działki	- nie dopuszcza się.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- teren przeznaczony pod funkcję usług oświaty, dopuszcza się inne funkcje usługowe w tym inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym np. obiekty urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, archiwa, komisariat policji, itp. - dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów związanych ze sportem i rekreacją, - na terenie znajduje się budynek mieszkalny dla którego dopuszcza się wszelkie prace modernizacyjne i przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez możliwości powiększania powierzchni i ilości mieszkań, - na terenie znajdują się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej do których należy zapewnić dostęp służbom technicznym (także do trafostacji znajdującej się na terenie 11.1.E).	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- nie określa się	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: - ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - nie występują.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie określa się.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- zabrania się lokalizowania.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie określa się.

	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie określa się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie występują.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11	
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie określa się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenu z przyległych dróg publicznych 11.16.KDZ; 13.2.KDD i 13.6.KDD
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie określa się	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	ustala się 30 %	
karta terenu numer: 6		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny zabudowy usługowej**
	6.7.U	
	POWIERZCHNIA: 0,48ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- ustala się zgodnie z rysunkiem planu,
	- intensywność zabudowy	- ustala się maksymalnie 40%, - nie określa się minimalnej intensywności zabudowy.
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 20% w stosunku do powierzchni działki.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się maksymalnie 2 kondygnacje, maksymalnie 9m.
	- geometria, wykończenie dachu	- nie określa się.
	- zabudowa na granicy działki	- nie dopuszcza się.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- dopuszcza się jedynie funkcje nieuciążliwe, - w południowo-wschodniej części terenu (na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację) należy wprowadzić zieleń izolacyjną poprzez wykonanie nasadzeń roślinności średniej i wysokiej złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, w celu oddzielenia optycznego od terenów kolejowych. Roślinność ma pełnić jednocześnie funkcję ochronną poprzez osłonę od kurzu, dymu i tłumienie hałasu dzięki pochłanianiu lub rozpraszaniu dźwięku, - ze względu na sąsiedztwo terenu z terenami kolejowymi, przy lokalizacji zabudowy i zagospodarowywaniu terenu należy kierować się odpowiednimi przepisami odrębnymi.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- nie określa się	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: - ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - nie występują.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie określa się.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- zabrania się lokalizowania.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie określa się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie występują.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11	
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- ustala się minimalnie 1000 m. kw.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	

	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenu z przyległej drogi publicznej 13.6.KDD
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie określa się	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	ustala się 30 %	
karta terenu numer: 7		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny zabudowy usługowej**
	7.12.U	
	POWIERZCHNIA: 0,22ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- zgodnie z rysunkiem planu. - z uwagi na występowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przy lokalizacji zabudowy i zagospodarowywaniu terenu należy kierować się odpowiednimi przepisami odrębnymi. Dopuszcza się przełożenie lub skablowanie sieci.
	- intensywność zabudowy	- ustala się maksymalnie 30%, - nie określa się minimalnej intensywności zabudowy
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 10% w stosunku do powierzchni działki.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się maksymalnie 2 kondygnacje, maksymalnie 9m.
	- geometria, wykończenie dachu	- nie określa się.
	- zabudowa na granicy działki	- nie dopuszcza się.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- dopuszcza się jedynie funkcje nieuciążliwe, - na terenie znajduje się pas ograniczeń linii elektroenergetycznej 15 kV, w obrębie którego zagospodarowanie należy uzgodnić z gestorem sieci.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- nie określa się	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: - ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - nie występują.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie określa się.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- zabrania się lokalizowania.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie określa się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie występują.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11	
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie określa się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenu z przyległych dróg publicznych 11.16.KDZ, 12.13.KDL i 13.10.KDD
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie określa się	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	ustala się 30 %	
karta terenu numer: 8		

01	**PRZEZNACZENIE:** **8.14.P,U** POWIERZCHNIA: 8,23ha	**tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej**
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- zgodnie z rysunkiem planu. - z uwagi na występowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przy lokalizacji zabudowy i zagospodarowywaniu terenu należy kierować się odpowiednimi przepisami odrębnymi. Dopuszcza się przełożenie lub skablowanie sieci.
	- intensywność zabudowy	- ustala się maksymalnie 70%, - nie określa się minimalnej intensywności zabudowy
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 10% w stosunku do powierzchni działki.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się maksymalnie 3 kondygnacje, maksymalnie 15m.
	- geometria, wykończenie dachu	- nie określa się.
	- zabudowa na granicy działki	- dopuszcza się lokalizowanie ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się jedynie funkcje nieuciążliwe, - wyklucza się funkcje produkcyjne i składowe prowadzone poza przeznaczonymi do tego budynkami i mogące generować ponadnormatywny hałas lub pylenie (np. cementownie, składy złomu, składy budowlane), - na terenie znajduje się pas ograniczeń linii elektroenergetycznej 15 kV, w obrębie którego zagospodarowanie należy uzgodnić z gestorem sieci, - na terenie wyznaczono strefę wykluczeń lokalizacji obiektów i funkcji w obrębie której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, - teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej drogi ekspresowej - Obwodnicy Metropolii Trójmiejskiej, w związku z powyższym zabrania sie umieszczania w jej pobliżu urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzenie w błąd uczestników ruchu (m.in. typu LED), a budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- nie określa się.	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: - ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - nie występują.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie określa się.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- zabrania się lokalizowania.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie określa się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie występują.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11.	
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- ustala się minimalnie 700 m. kw.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenu z przyległych dróg publicznych 11.16.KDZ i 12.13.KDL
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie określa się	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	ustala się 30 %	

karta terenu numer: 9		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny zabudowy usługowej**
	9.3.U	
	POWIERZCHNIA: 0,27ha;	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- nie określa się.
	- intensywność zabudowy	- ustala się maksymalnie 5%, - nie określa się minimalnej intensywności zabudowy.
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 5%.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się do 4m.
	- geometria, wykończenie dachu	- nie określa się.
	- zabudowa na granicy działki	- nie dopuszcza się.
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- ze względu na sąsiedztwo terenu z terenami kolejowymi, przy lokalizacji zabudowy i zagospodarowywaniu terenu należy kierować się odpowiednimi przepisami odrębnymi.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- nie określa się.	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: - ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - nie występują.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie określa się.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie dopuszcza się.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie określa się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie występują.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11.	
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie określa się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenu z przyległej drogi publicznej 13.2.KDD - obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie ustala się.	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	ustala się 30 %	

karta terenu numer: 10		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**
	10.1.E	
	POWIERZCHNIA 0,003ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- nie określa się.
	- intensywność zabudowy	- ustala się maksymalnie 95%, - nie określa się minimalnej intensywności zabudowy.
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 5%.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się do 4m.
	- geometria, wykończenie dachu	- nie określa się.
	- zabudowa na granicy działki	- dopuszcza się.

03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- w przypadku rezygnacji z utrzymania istniejącej funkcji terenu dopuszcza się jego zagospodarowanie jako teren usług oświaty, teren zabudowy usługowej zgodnie z parametrami określonymi w karcie terenu 5.4.UO,U.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- nie określa się.	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: - ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - nie występują.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie określa się.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie dopuszcza się.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie określa się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie występują.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11.	
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie określa się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenu z drogi publicznej poprzez teren 5.4.UO,U - obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie ustala się.	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	ustala się 0 %	
karta terenu numer: 11		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny dróg publicznych - zbiorczych**
	11.16.KDZ	
	POWIERZCHNIA: 1,78ha;	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- ustala się minimalną szerokość terenu w liniach rozgraniczających - 15 m .	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- ustala się zakaz budowy budynków, - na terenie znajduje się pas ograniczeń linii elektroenergetycznej 15 kV, w obrębie którego zagospodarowanie należy uzgodnić z gestorem sieci.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- nie określa się.	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: - ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - nie występują.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym na mocy decyzji zarządcy terenu.

	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie określa się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie występują.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11.	
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie określa się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego oraz lokalizację nowych sieci za zgodą zarządcy terenu, - obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie określa się.	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	ustala się 0%	
karta terenu numer: 12		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny dróg publicznych - lokalnych**
	12.13.KDL	
	POWIERZCHNIA 0,59ha;	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- ustala się minimalną szerokość terenu w liniach rozgraniczających - 12 m, a na fragmencie znajdującym się przy granicy opracowania – 5,2m (poszerzenie znajduje się poza granicą opracowania).	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- ustala się zakaz budowy budynków, - na terenie znajduje się pas ograniczeń linii elektroenergetycznej 15 kV, w obrębie którego zagospodarowanie należy uzgodnić z gestorem sieci.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- nie określa się.	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: - ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - nie występują.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym na mocy decyzji zarządcy terenu.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie określa się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie występują.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11.	
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie określa się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego oraz lokalizację nowych sieci za zgodą zarządcy terenu, - obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.

	infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- do czasu realizacji inwestycji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania bez możliwości trwałego zainwestowania (zabudowy).	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	ustala się 0%	
karta terenu numer: 13		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny dróg publicznych - dojazdowych**
	13.2.KDD; 13.6.KDD; 13.10.KDD	
	POWIERZCHNIA: 0,005ha; 0,30ha; 0,37ha;	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- ustala się minimalną szerokość terenu w liniach rozgraniczających: terenu 13.2.KDD – 20m terenu 13.6.KDD – 10m terenu 13.10.KDD – 8 m (nie dotyczy przewężenia na styku z drogą 11.16.KDZ).	
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	- ustala się zakaz budowy budynków.	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- nie określa się.	
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: - ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - nie występują.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie określa się.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w pasie drogowym na mocy decyzji zarządcy terenu.
	- zasady umieszczania zieleni	- nie określa się.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie określa się.
08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	
	- nie określa się.	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11.	
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie określa się.
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia podziemnego oraz lokalizację nowych sieci za zgodą zarządcy terenu, - obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- nie określa się.	
12	STAWKA PROCENTOWA	
	ustala się 0%	

Rozdział 15.
Ustalenia końcowe

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

§ 19.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

Witold Szmidtke

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA ŻUKOWO, W REJONIE DAWNYCH ZAKŁADÓW DROBIARSKICH ORAZ PUBLICZNEGO GIMNAZJUM NR 2 IM. JANA HEWELIUSZA W ŻUKOWIE

N

SKALA 1:1000

10 20 50 100 200

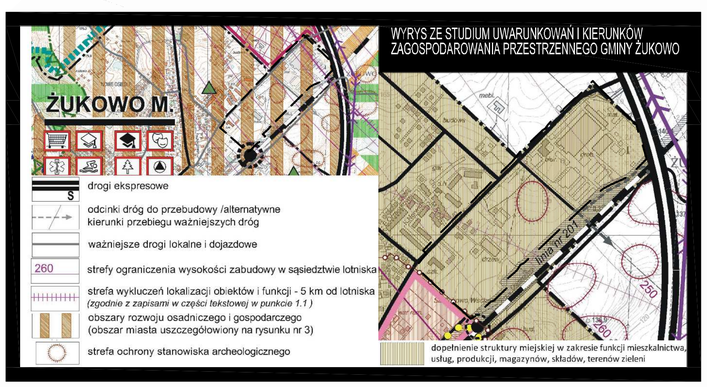
WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ MAPA DO CELÓW INFO
SKALA 1:1000
Układ wsp. płaskich:2000 strefa 6 i 8 ; układ wys.:Kronsztadt 86
obr. Żukowo M.

11.16.KDZ
4.15.MW,U
8.14.P,U
7.12.U
3.11.MN,U
12.13.KDL
13.10.KDD
2.9.MN,MW,U
1.8.MN,U
1.5.MN,U
13.6.KDD
6.7.U
5.4.UO,U
10.1.E
9.3.U
13.2.KDD

1.4.U
PRZEZNACZENIE TERENU
NUMER PORZĄDKOWY TERENU
NUMER KARTY TERENU

OZNACZENIA:

- GRANICE OBSZARU OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- STREFY OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY W SĄSIEDZTWIE LOTNISKA
- STREFA WYKLUCZEŃ LOKALIZACJI OBIEKTÓW I FUNKCJI
- PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ — MN,MW,U
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ — MN,U
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ — MW,U
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ — U
- TERENY USŁUG OŚWIATY, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ — UO,U
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ — P,U
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ- ELEKTROENERGETYKA — E
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH- ZBIORCZYCH — KDZ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH- LOKALNYCH — KDL
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH- DOJAZDOWYCH — KDD



ARARCH BIURO PROJEKTÓW
ARARCH biuro projektów
ul. Wyspiańskiego 11/2a; 76-200 Słupsk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO DLA CZĘŚCI MIASTA ŻUKOWO, W REJONIE DAWNYCH ZAKŁADÓW DROBIARSKICH ORAZ PUBLICZNEGO GIMNAZJUM NR 2 IM. JANA HEWELIUSZA W ŻUKOWIE

RYSUNEK PLANU

NR RYS.: 01
SKALA: 1: 1000
DATA: grudzień 2016

AUTOR: MGR INŻ. ARCH. MACIEJ ARASZKIEWICZ
UPR. URB. NR G-278/2010

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/409/2017

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 11 kwietnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Lp	Data wpły-wu uwag	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjn. i adres zgłaszającegu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dot. uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dot. uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gminy Żukowo
1	2	3	4	5	6	7
I wyłożenie						
1.	27.07. 2015 r.	osoby prywatne	Zbytnia ogólnikowość i możliwość błędnej interpretacji zapisu	8.14.P,U	- wyklucza się funkcje produkcyjne i składowe prowadzone poza przeznaczonymi do tego budynkami i mogące generować wzmożony hałas lub pylenie (np. cementownie, składy złomu, składy budowlane),	Uwagi nieuwzględniono. Zamieniono wyrażenie "wzmożony" na "ponadnormatywny", spójnik "i" oznacza iż wyklucza się inwestycje zarówno w pierwszym jak i w drugim przypadku.
2.			Propozycja zmiany parametrów i wskaźników zabudowy: - pow. zabudowy: 70% -pow. biologiczna: 5% -wys. zab. 5 kond. i 25m	8.14.P,U	- wielkości powierzchni zabudowy - maksymalnie 50% - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 10% - wysokości projektowanej zabudowy - maksymalnie 3 kondygnacje i 15m	Uwagi nieuwzględniono. Bliskie sąsiedztwo zabudowy śródmiejskiej wymusza ograniczenie intensywności zabudowy na przedmiotowym terenie
3.			Propozycja zmiany stawki procentowej opłaty planistycznej na 0%	8.14.P,U	Ustala się 30%	Uwagi nieuwzględniono. Opłata planistyczna naliczana jest w przypadku wzrostu wartości nieruchomości, jeżeli wartość przedmiotowego terenu nie wzrośnie, opłata planistyczna nie wystąpi
II wyłożenie						
1.	26.11.2015r.	osoby prywatne	Zmiana przebiegu linii zabudowy na 8 m od terenu projektowanej drogi ekspresowej	8.14.P,U	wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy 22m od terenu projektowanej drogi ekspresowej	Uwagę uwzględniono. Zmieniony projekt uzyskał akceptację GDDKiA.
2.			Usunięcie zapisu wskazującego cementownie, składy złomu i składy budowlane jako niepożądane na terenie	8.14.P,U	wyklucza się funkcje produkcyjne i składowe prowadzone poza przeznaczonymi do tego budynkami i mogące generować ponadnormatywny hałas lub pylenie (np. cementownie, składy złomu, składy budowlane),	Uwagi nieuwzględniono. Intencją zapisu jest nie tylko ograniczenie pylenia i hałasu, a również dbałość o estetykę otoczenia i wykluczenie funkcji wymagających składowania materiałów poza budynkami.
III wyłożenie						
1.	28.11.2015 r.	AQUARIUS 83-330 Żukowo ul. A. Krajowej 1	Zwiększenie intensywności zabudowy do 70%	8.14.P,U	Ustalono maksymalną intensywność zabudowy do 50%	Uwagę uwzględniono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/409/2017

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 11 kwietnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

L.P.	SYMBOL TERENU	OPIS INWESTYCJI
01	12.13.KDL	Wykup terenów i budowa lokalnej drogi publicznej wraz z niezbędną infrastrukturą.

§ 2.

Zadania wymienione w §1 będą finansowane z budżetu miasta z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1870, z późniejszymi zmianami). Istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie inwestycji ze środków NFOSiGW, WFOSiGW oraz funduszy strukturalnych UE.

Uzasadnienie

Przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Żukowo, w rejonie dawnych Zakładów Drobiarskich oraz Publicznego Gimnazjum nr 2 im. Jana Heweliusza w Żukowie (między ul. Armii Krajowej, a linią kolejową nr 201) został sporządzony zgodnie z procedurą planistyczną wynikającą z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

1.Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niniejsza uchwała stanowi zakończenie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1)Rada Miejska w Żukowie w dniu 22 listopada 2013 r. podjęła uchwałę nr XL/430/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Żukowo, w rejonie dawnych Zakładów Drobiarskich oraz Publicznego Gimnazjum nr 2 im. Jana Heweliusza w Żukowie (między ul. Armii Krajowej, a linią kolejową nr 201);

2)projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia w wymaganym zakresie;

3)projekt planu był po raz pierwszy wykładany do publicznego wglądu w dniach od 23 czerwca 2015 r. do 21 lipca 2015 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 9 lipca 2015 r.;

4)Rada Miejska w Żukowie w dniu 22 marca 2016 r. podjęła uchwałę nr XXII/230/2016 o zmianie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Miasta Żukowo, w rejonie dawnych Zakładów Drobiarskich oraz Publicznego Gimnazjum nr 2 im. Jana Heweliusza w Żukowie (między ul. Armii Krajowej, a linią kolejową nr 201), która dotyczyła wyłączenia z opracowania terenów przewidywanych pod przebieg obwodnicy metropolitalnej;

5)projekt planu był po raz drugi wykładany do publicznego wglądu w dniach od 12 października 2016 r. do 10 listopada 2016 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 19 października 2016 r.;

6)w wyniku wprowadzenia zmiany wynikającej z uwzględnienia uwagi do projektu uzyskano ponowne uzgodnienie projektu z GDDKiA

7)projekt planu został po raz trzeci wykładany do publicznego wglądu w dniach od 27 grudnia 2016 r. do 26 stycznia 2017 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 12 stycznia 2017 r.;

8)wykaz uwag do projektu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

2.Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo przyjętego uchwałą Nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 9 października 2002 r., zmienionego uchwałami: Nr IX/195/2003 z dnia 25 czerwca 2003 r., Nr XXXVII/629/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XXXVII/630/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XLVII/772/2006 z dnia 9 października 2006 r., Nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r., Nr XXXII/344/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r., Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r. oraz Nr XVI/171/2015 z dnia 27 października 2015 r.

3.Projekt m.p.z.p. przewiduje podtrzymanie dotychczasowych funkcji (głownie mieszkaniowa, usługowa i produkcyjno-składowa), wprowadza dodatkowo ustalenia regulujące ład przestrzenny (np. intensywność i gabaryty zabudowy, wielkość terenów biologicznie czynnych, kierunki obsługi komunikacyjnej) oraz określa ograniczenia wynikające z charakterystyki tego obszaru (sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej, obwodnicy metropolitalnej, kolei, lotniska).

4.Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza niżej wymienione wymagania.

1)**Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)** zostały uwzględnione poprzez:

a) kształtowanie struktury przestrzennej, poprzez ustalenie parametrów i wskaźników zabudowy, z uwzględnieniem zabudowy sąsiedniej;

b)kształtowanie struktury funkcjonalnej w nawiązaniu do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej;

c)wprowadzenie linii zabudowy i obowiązku zachowania obszarów biologicznie czynnych, co zapewni ochronę roślinności i walorów krajobrazowych.

2)**Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)** zostały uwzględnione dla poszczególnych terenów w oparciu o obowiązek zachowania odpowiedniej minimalnej ilości terenów biologicznie czynnych; wprowadzono zapisy w zakresie ochrony środowiska oraz wskazano obszary lokalizacji zieleni izolacyjnej. Na obszarze planu nie występują wody powierzchniowe, grunty rolne ani leśne.

3)**Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)** zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie strefy ochrony stanowiska archeologicznego oraz odpowiednich zapisów dotyczących funkcjonowania tej strefy.

4)**Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)** zostały uwzględnione poprzez odpowiednie kształtowanie ciągów komunikacyjnych, zabudowy oraz wprowadzenie zapisów nakazujących np.:

- zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,

- korzystania z ciepła dostarczanego przez wyspecjalizowane jednostki lub w oparciu o indywidualne, ekologiczne, nieemisyjne lub niskoemisyjne czynniki grzejne

- zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5)**Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)** zostały uwzględnione poprzez odpowiednie kształtowanie linii zabudowy, odpowiednio wysokie parametry intensywności zabudowy, zapewnienie skomunikowania terenów.

6)**Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)** zostały uwzględnione poprzez ustalenie parametrów zabudowy w sposób umożliwiający wykorzystywanie nieruchomości gminnych jak i prywatnych zgodnie z ich uwarunkowaniami i społeczno-gospodarczym przeznaczeniem.

W planie miejscowym zaplanowane zostały niezbędne inwestycje celu publicznego - ustalono warunki realizacji infrastruktury technicznej i drogowej obsługującej zabudowę istniejącą i planowaną. Na obszarze planu został wskazany obszar istniejącej szkoły pod funkcję usług oświaty dla którego istnieją możliwości rozwojowe. Natomiast pozostała niezbędna infrastruktura społeczna (np. usługi zdrowia, administracji, kultu itp.) zlokalizowana jest na terenach sąsiednich. Zapisy planu ustalone zostały z zachowaniem zasady proporcjonalności i równości.

7)**Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)** zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

8)**Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)** zostały uwzględnione poprzez określenie zasad obsługi oraz przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej; projekt planu nie ogranicza możliwości realizacji sieci szerokopasmowych.

9)**Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany planu miejscowego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)** zostało spełnione poprzez:

a)ogłoszenie w miejscowej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Żukowo oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Żukowo o przystąpieniu do sporządzania mpzp i wyznaczenie terminu przyjmowania wniosków,

b)rozpatrzenie wniosków przez Burmistrza Gminy Żukowo,

c)uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień,

d)ogłoszenia o kolejnych wyłożeniach projektu planu do publicznego wglądu: w prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Żukowo oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Żukowo, oraz wyznaczenie terminów dyskusji publicznych oraz terminów składania uwag do projektu zmiany planu,

e)udostępnienie do wglądu projektu planu w siedzibie Urzędu Gminy Żukowo,

f)przeprowadzenie dyskusji publicznych w siedzibie Urzędu Gminy Żukowo,

g)rozpatrzenie uwag przez Burmistrza Gminy Żukowo,

h)w przypadku uwzględnienia uwag, wprowadzano zmiany w dokumencie i ponawiano procedurę w niezbędnym zakresie;

10)**Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)** zostało spełnione poprzez umieszczanie w wersji elektronicznej w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Żukowo, projektu uchwały (wraz z uzasadnieniem) kierowanej na sesję Rady Miejskiej w Żukowie; informacje publiczne udostępniane były z zastosowaniem ustawy o dostępie do informacji publicznej.

11)**Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości wody i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)** została uwzględniona w zapisach planu dotyczących ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej oraz w szczególnych warunkach zagospodarowania terenów.

5.**Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz wziął pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.** Do projektu planu, w ustawowym terminie wpłynęło 7 wniosków, które Burmistrz rozpatrzył w następujący sposób 6 wnioski uwzględnił, a 1 wniosku nie uwzględnił. Nieuwzględniony wniosek dotyczył dopuszczenia na obszarze planu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wniosek ten nie mógł być uwzględniony. Na etapie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęły 3 uwagi do projektu zmiany planu, których nieuwzględniono. Dotyczyły one usunięcia zapisów ograniczających lokalizowanie uciążliwych inwestycji, zwiększenia wysokości, intensywności zabudowy i zmniejszenia pow. terenów biologicznie czynnych, oraz obniżenia opłaty planistycznej. Następnie uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie zmniejszono zakres opracowywania planu o obszar przewidywany pod przyszłą obwodnicę metropolitalną. Projekt

ponownie wyłożono do publicznego wglądu. Na etapie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęły 2 uwagi do projektu zmiany planu, jedną z nich uwzględniono, drugiej nie uwzględniono. Nieuwzględniona uwaga dotyczyła usunięcia zapisów ograniczających lokalizowanie uciążliwych inwestycji, natomiast uwzględniono uwagę dotyczącą przesunięcia linii zabudowy w kierunku przyszłej obwodnicy metropolitalnej. Po wprowadzeniu poprawki projekt przesłano i uzyskał ponowne uzgodnienie z GDDKiA. Następnie zorganizowano trzecie wyłożenie do publicznego wglądu, podczas którego wpłynęła jedna uwaga, którą uwzględniono. Sposób rozpatrzenia uwag przedstawiony został w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

6.**Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, należy zapewnić uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, co następuje poprzez:**

1)**kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;**

2)**lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;**

3)**zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;**

4)**dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.**

Na obszarze objętym planem istnieje zabudowa i infrastruktura techniczna do jego obsługi, określone zostają parametry dotyczące kształtowania zabudowy oraz jej przeznaczenie (funkcja). Na terenie obecnie niezabudowanym powstanie tkanka miejska zlokalizowana na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

7.**Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Żukowo, w rejonie dawnych Zakładów Drobiarskich oraz Publicznego Gimnazjum nr 2 im. Jana Heweliusza w Żukowie (między ul. Armii Krajowej, a linią kolejową nr 201) jest zgodne z przeprowadzoną oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo, stanowiącą załącznik do uchwały Nr XXXIII/377/2017 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 stycznia 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo. W punkcie 9. dokumentu "Ocena postępów w sporządzaniu dokumentów planistycznych przedmiotowe opracowanie wskazano w podpunkcie 20). Także w punktach: "11. - Analiza wydanych decyzji ...", "12. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych ..." i "14. Wnioski" wskazuje się na konieczność opracowania nowych m.p.z.p. w rejonach koncentracji wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, a więc przede wszystkim w granicach miasta Żukowo, tym samym przystąpienie do sporządzania planu jest zgodne z wynikami tej analizy.

8.**Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy oraz sposób realizacji i zasady ich finansowania, określa załącznik nr 2 do uchwały. Także finansowanie planów miejscowych należy do zadań własnych gminy.

Można także założyć, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

spowoduje ułatwienie przeprowadzanie procesów inwestycyjnych, a co za tym idzie ożywienie inwestycyjne obszaru, co spowoduje wzrost wpływów do budżetu.

W związku z powyższym Burmistrz Gminy Żukowo kieruje projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Żukowo, w rejonie dawnych Zakładów Drobiarskich oraz Publicznego Gimnazjum nr 2 im. Jana Heweliusza w Żukowie (między ul. Armii Krajowej, a linią kolejową nr 201) do uchwalenia przez Radę Miejską w Żukowie.

Zgodnie z art. 90 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym przedmiotowa uchwała powinna zostać przedłożona Wojewodzie Pomorskiemu w terminie 7 dni od daty jej podjęcia. Ponadto zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych powinna zostać przedstawiona Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi.