UCHWAŁA NR XLI/450/2017
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 30 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Glincz w rejonie ulic Kościerskiej i Świerkowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. w związku z uchwałą Nr XXVI/265/2012 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 23 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Glincz, w rejonie ulic: Kościerskiej i Świerkowej, Rada Miejska w Żukowie 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., Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r., Nr XVI/171/2015 z dnia 27 października 2015 r., **uchwala co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Glincz, w rejonie ulic: Kościerskiej i Świerkowej, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Glincz, w rejonie ulic: Kościerskiej i Świerkowej”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały, nie będące ustaleniami planu;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały, nie będące ustaleniami planu.

3. Niniejszy plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 24,44 ha w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposób użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się na podstawie:

1) ustaleń o charakterze ogólnym dla całego obszaru objętego planem, zawartych w rozdziale 2 uchwały;

2) ustaleń szczegółowych dla terenów wyznaczonych na rysunku planu, zawartych w rozdziale 3 uchwały;

3) rysunku planu.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera ustalenia oraz oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym oraz oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

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

3) obowiązująca linia zabudowy;

4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) wymiarowanie (podane w metrach);

6) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem cyfrowo-literowym.

3. Oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych stanowią: tereny udokumentowanych złóż kopalin.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 2 i 3, mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **linia rozgraniczająca** – linia ciągła stanowiąca granice między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) **miejsca postojowe** – miejsca służące postojowi samochodów, na powierzchni terenu, w garażach wbudowanych lub wolnostojących oraz wiatach;

3) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca obszar, wewnątrz którego dopuszczalne jest sytuowanie budynków i określonych w ustaleniach planu budowli z zakazem jej przekraczania; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu a także elementów wejścia do budynku takich jak: schody, pochylnie, podesty, rampy, zadaszenia, elementów nadwieszeń takich jak: balkon, gzyms, okap dachu a także istniejącej zabudowy;

4) **obowiązująca linia zabudowy** – linia zabudowy, w której musi być usytuowana zewnętrzna płaszczyzna zewnętrznej ściany budynku, z wyłączeniem takich elementów architektonicznych jak: schody, pochylnia podjazdów dla niepełnosprawnych, balkon, ryzalit, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, do wartości 1,5 m od ustalonej linii, a także rynna, rura spustowa, podokiennik i inne detale wystroju architektonicznego elewacji;

5) **ogrodzenie pełne** – ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 40%;

6) **przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko –** inwestycja budowlana określona w katalogu rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagane;

7) **przepisy odrębne** – inne przepisy prawne ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi z wyłączeniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) **przeznaczenie podstawowe** – ustalone planem przeważające przeznaczenie terenu;

9) **przeznaczenie uzupełniające** – ustalone planem dopuszczalne przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca jego przeznaczenie podstawowe;

10) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi i/lub granicami obszaru objętego planem nieruchomość lub jej część, której przeznaczenie zostało określone ustaleniami planu (również z przeznaczeniem pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej), oznaczona symbolami cyfrowo literowymi, z których:

   a) cyfra oznacza numer porządkowy terenu,

   b) litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu;

11) **wskaźnik intensywności zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej, jako suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Jako kondygnacje mogą być traktowane kondygnacje znajdujące się całkowicie lub częściowo poniżej poziomu terenu, kondygnacje powyżej poziomu terenu, poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe;

12) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki;

13) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome budynków w ich obrysie zewnętrznym do powierzchni działki budowlanej;

14) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynku do najwyższego punktu dachu, bez uwzględnienia wyniesionych ponad dach pomieszczeń i urządzeń technicznych;

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Ustalenia uchwały, stanowiące tekst planu, mają charakter obowiązujący i co do zakresu oraz stopnia szczegółowości są zgodne z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak uwarunkowań.

§ 6. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN i 4MN;

2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1P, 2P, 3P;

3) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RU, 2RU;

4) obszary i tereny górnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1PG, 2PG;

5) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL i 2ZL;

6) tereny wód powierzchniowych wraz z zielenią towarzyszącą (obudową biologiczną), oznaczone na rysunku planu symbolem 1WS;

7) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R i 2R;

8) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1RM;

9) tereny drogi publicznej klasy drogi ekspresowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDS;

10) tereny drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD;

11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW i 2KDW.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

   a) Nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz wskaźnikami i parametrami sprecyzowanymi w ustaleniach szczegółowych.

   b) Dopuszcza się przebudowę rozbudowę, nadbudowę lub rozbiórkę zabudowy istniejącej ukształtowanej niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy lub niespełniającej wskaźników i parametrów sprecyzowanych w ustaleniach szczegółowych.

2) W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

   a) Zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem terenów 1PG i 2PG oraz obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy w okresie ważności pozwolenia na budowę, przy czym planowane obiekty tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50,0 m nad poziom terenu, wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, przed wydaniem decyzji na budowę.

   b) Na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania funkcjonalnego.

   c) Ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami §8.

   d) Lokalizację dojść i dojazdów oraz infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania terenów.

e) Istniejące działki ewidencyjne o powierzchni mniejszej niż przyjęto w ustaleniach szczegółowych planu uznaje się za zgodne z planem.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem:

a) terenów oznaczonych symbolami: 1P, 2P, 3P oraz 1RU i 2RU,

b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej.

2) Zakaz lokalizacji kurników na terenach 1P, 2P i 3P.

3) Nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

4) Nakaz zachowania i utrzymania drożności rowów melioracyjnych, z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie.

5) Nakaz ograniczenia do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, oraz wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji.

6) W zakresie ochrony i kształtowania zieleni: nakaz kształtowania terenów biologicznie czynnych o powierzchni zgodnej ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

7) W zakresie ochrony powierzchni ziemi: przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych, nakaz zebrania wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych.

8) W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego: zaleca się stosowanie jako czynnika grzewczego paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (tj. ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe).

9) W zakresie ochrony zasobów wód podziemnych: nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych.

10) Ustala się zapewnienie standardu akustycznego w rozumieniu przepisów odrębnych poprzez wskazanie terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 1RM, które należy traktować jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

§ 9. Ustala się granice udokumentowanych złóż kopalin, dla których obowiązują poniższe ustalenia:

1) Działalność wydobywczą należy prowadzić zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi, przepisami odrębnymi oraz gospodarką zasobami złóż kopalin.

2) Wydobywanie kopaliny ze złoża należy prowadzić w sposób nie powodujący uciążliwości wykraczających poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Sposób zagospodarowania obszarów i terenów górniczych dla poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 10. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Na całym obszarze objętym planem, za wyjątkiem terenów 1R, 2R, 1ZL i 2ZL dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości.

2) Ustala się dla każdej działki budowlanej powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości, z wyłączeniem działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej, nakaz zachowania następujących warunków:

a) powierzchnia działek wydzielonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie może być mniejsza niż 700 m^2, a szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż 22,0 m,

b) powierzchnia działek wydzielonych pod zabudowę zagrodową nie może być mniejsza niż 1000m^2, a szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż 30,0 m,

c) powierzchnia działek wydzielonych pod zabudowę produkcyjną i tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych nie może być mniejsza niż 1000 m^2, a szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż 30,0 m,

d) powierzchnia działek wydzielonych pod tereny górnicze nie może być mniejsza niż 2000 m^2, a szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż 50,0 m,

e) ustala się kąt położenia granic wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego drogi krajowej 90° z tolerancją do 20°,

f) ustala się kąt położenia granic wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego drogi gminnej 90° z tolerancją do 20°,

g) ustala się kąt położenia granic wydzielonych działek w stosunku do linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 90° z tolerancją do 5°.

3) W przypadku wydzielenia dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu ustala się minimalną ich szerokość 8,0 m w liniach rozgraniczających. Minimalne szerokości dróg wewnętrznych nie obowiązują, jeżeli istniejące trwałe zainwestowanie uniemożliwia przyjęcie tej szerokości.

§ 11. 1. Określa się ponadlokalny oraz lokalny system komunikacji obszaru w oparciu o istniejące drogi publiczne, stanowiące publiczny układ komunikacyjny:

1) istniejącą drogę klasy drogi głównej (droga krajowa nr 20), zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, wzdłuż jego wschodniej granicy wraz z planowanym węzłem drogowym;

2) istniejącą drogę klasy drogi dojazdowej (ul. Świerkowa).

2. Ustala się, że drogi wewnętrzne, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDW i 2KDW, stanowią niepubliczne ciągi komunikacyjne.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej oraz wskaźniki w zakresie komunikacji dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia;

2) zachowanie istniejących nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki;

3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów z zakresu łączności publicznej na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze planu, jeżeli uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

4) dopuszcza się realizację innej infrastruktury technicznej, wymaganej do rozwoju obszaru;

5) dopuszcza się lokalizację wzdłuż drogi krajowej nr 20 nowej infrastruktury technicznej (w tym liniowej) wyłącznie w odległości zgodnej z linią zabudowy;

6) ustalenia pkt 5) nie dotyczą bezpośrednich włączeń do istniejących sieci.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie realizowane poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową;

2) włączenie do sieci obiektów budowlanych poprzez istniejące i projektowane przyłącza;

3) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

1) nakaz odprowadzenia ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem planu poprzez projektowaną kanalizację sanitarną;

2) dopuszcza się budowę systemów indywidualnych (tj. przydomowe oczyszczalnie ścieków) lub zastosowanie innych rozwiązań zapewniających taki sam jak kanalizacji zbiorczej poziom ochrony środowiska wyłącznie do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku nie spełnienia ww. warunku ścieki bytowe należy odprowadzać do zbiorników bezodpływowych opróżnianych okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej indywidualne sieci i instalacje należy zlikwidować, a budynki podłączyć do kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3) nakaz podczyszczania wytwarzanych ścieków przemysłowych na terenie ich powstawania do parametrów określonych w przepisach odrębnych;

4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów poprzez infiltrację do gruntu z zastosowaniem systemów rozsączających i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych, rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 20, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego napięcia w obszarze planu oraz istniejącej i projektowanej sieci niskiego napięcia;

2) podłączenie do sieci elektroenergetycznej obiektów budowlanych poprzez istniejące i projektowane przyłącza indywidualne;

3) dopuszcza się lokalizację na terenie 1P, 2P, 3P, 1PG, 2PG, 1RU i 1RU stacji transformatorowych zlokalizowanych w sąsiedztwie linii rozgraniczających dróg z bezpośrednim dostępem do drogi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie z projektowanej sieci gazu przewodowego zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg;

2) podłączenie do sieci gazu przewodowego obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne;

3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakaz lokalizacji w linii ogrodzeń szafek gazowych otwieranych na zewnątrz od strony ulicy.

7. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.

8. W zakresie usuwania nieczystości stałych ustala się:

1) nakaz gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w sposób selektywny w wyznaczonych na działkach urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz gromadzenia odpadów technologicznych w zamkniętych pomieszczeniach, w szczelnych zbiornikach, usuwanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz usuwania osadów z separatorów wyłącznie przez wyspecjalizowane firmy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. Na terenie objętym planem obowiązują strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć o szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi linii), zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla stref, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zieleń niska i średniowysoka;

b) parkingi z wyłączeniem terenów 1R i 2R, na których dopuszcza się uprawy rolne oraz terenu 1ZL, stanowiącym tereny lasów;

2) zakaz lokalizacji budynków i budowli;

3) zakaz nasadzeń drzew i krzewów gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0 m;

4) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi.

3. W przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej w strefach, o których mowa w pkt 1 obowiązują ustalenia jak dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu, oznaczonego symbolem **1MN** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, zabudowa gospodarcza i garażowa, dojścia, dojazdy, parkingi, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

3. Dla określonych w ust. 1 terenów ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Zasady lokalizacji zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej 1KDD (ul. Świerkowej), zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu,

c) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,

d) lokalizacja usług w zabudowie wolnostojącej lub w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych,

e) lokalizacja budynków gospodarczych lub garażowych w zabudowie wolnostojącej lub wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalna intensywność zabudowy działki – 0,2,

c) maksymalna intensywność zabudowy działki – 0,8,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia działki budowlanej 700 m^2.

3) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- o funkcji podstawowej nie więcej niż 9,0 m,

- o funkcji uzupełniającej nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji:

- dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji naziemnych + poddasze użytkowe,

- zabudowa o funkcji uzupełniającej jednokondygnacyjna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym ich części podziemne nie mogą przekroczyć maksymalnej powierzchni zabudowy, określonej ustaleniami planu,

d) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczających dróg lub bocznych granic działek,

e) obowiązuje nakaz stosowania dachów tradycyjnych dwuspadowych o symetrycznych spadkach połaci dachowych lub wielospadowych z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażach,

f) kąt nachylenia połaci dachowych dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej od 25° do 45°,

g) kąt nachylenia połaci dachowych dla zabudowy gospodarczej i garażowej od 10° do 45°,

h) pokrycie dachów wykonane z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych, w odcieniach czerwieni, brązów i szarości,

i) wykończenie ścian z zastosowaniem materiałów naturalnych w połączeniu z tynkiem.

4) Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych w granicy z terenami dróg,

b) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć 1,5 m,

c) nakaz realizacji w ogrodzeniu prześwitów umożliwiających migrację drobnej zwierzyny,

d) dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzeń.

5) Ustala się następujące zasady rozmieszczenia nośników reklamowych:

a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,

b) dopuszcza się realizację szyldów wyłącznie na budynku w obrębie pierwszej kondygnacji naziemnej lub na ogrodzeniu,

c) maksymalna powierzchnia ekspozycji nie może przekroczyć 0,5 m^2.

4. Ustala się następujące zasady obsługi i wskaźniki w zakresie komunikacji:

1) Obsługa komunikacyjna terenu:

a) z drogi gminnej 1KDD (ul. Świerkowej) i/lub z drogi wewnętrznej 1KDW,

b) lokalizacja zjazdów powinna spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

2) Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:

a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce na 1 obiekt usługowy.

3) Należy zapewnić minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu, oznaczonego symbolem **2MN** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, zabudowa gospodarcza i garażowa, dojścia, dojazdy, parkingi, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

3. Dla określonego w ust. 1 terenu ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Zasady lokalizacji zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej 1KDD (ul. Świerkowej), zgodnie z rysunkiem planu,

c) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,

d) lokalizacja usług w zabudowie wolnostojącej lub w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych,

e) lokalizacja budynków gospodarczych lub garażowych w zabudowie wolnostojącej lub wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalna intensywność zabudowy działki – 0,2,

c) maksymalna intensywność zabudowy działki – 0,8,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m^2.

3) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- o funkcji podstawowej nie więcej niż 9,0 m,

- o funkcji uzupełniającej nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji:

- dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji naziemnych + poddasze użytkowe,

- zabudowa o funkcji uzupełniającej jednokondygnacyjna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym ich części podziemne nie mogą przekroczyć maksymalnej powierzchni zabudowy, określonej ustaleniami planu,

d) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 1KDW,

e) obowiązuje nakaz stosowania dachów dwuspadowych o symetrycznych spadkach połaci dachowych lub wielospadowych, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażach,

f) kąt nachylenia połaci dachowych dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej od 25° do 45°,

g) kąt nachylenia połaci dachowych dla zabudowy gospodarczej i garażowej od 10° do 45°,

h) pokrycie dachu wykonane z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych, w odcieniach czerwieni, brązów i szarości,

i) wykończenie ścian z zastosowaniem materiałów naturalnych w połączeniu z tynkiem.

4) Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz lokalizacji innych ogrodzeń pełnych w granicy z terenem dróg;

b) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć 1,5m,

c) nakaz realizacji w ogrodzeniu prześwitów umożliwiających migrację drobnej zwierzyny,

d) dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzeń.

5) Ustala się następujące zasady rozmieszczenia nośników reklamowych:

a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,

b) dopuszcza się realizację szyldów wyłącznie na budynku w obrębie pierwszej kondygnacji naziemnej lub na ogrodzeniu,

c) maksymalna powierzchnia ekspozycji nie może przekroczyć 0,5 m^2.

4. Ustala się następujące zasady obsługi i wskaźniki w zakresie komunikacji:

1) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej 1KDW.

2) Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:

a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce na 1 obiekt usługowy.

3) Należy zapewnić minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu, oznaczonego symbolem **3MN** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, zabudowa gospodarcza i garażowa, dojścia, dojazdy, parkingi, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

3. Dla określonego w ust. 1 terenu ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Zasady lokalizacji zabudowy:

a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej 1KDD (ul. Świerkowej), zgodnie z rysunkiem planu,

b) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,

c) lokalizacja usług w zabudowie wolnostojącej lub w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych,

d) lokalizacja budynków gospodarczych lub garażowych w zabudowie wolnostojącej lub wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalna intensywność zabudowy działki – 0,1,

c) maksymalna intensywność zabudowy działki – 0,8,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m^2.

3) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- o funkcji podstawowej nie więcej niż 9,0 m,

- o funkcji uzupełniającej nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji:

- dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji naziemnych + poddasze użytkowe,

- zabudowa o funkcji uzupełniającej jednokondygnacyjna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym ich części podziemne nie mogą przekroczyć maksymalnej powierzchni zabudowy, określonej ustaleniami planu,

d) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczających dróg lub bocznych granic działek,

e) obowiązuje nakaz stosowania dachów tradycyjnych dwuspadowych o symetrycznych spadkach połaci dachowych lub wielospadowych z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażach,

f) kąt nachylenia połaci dachowych dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej od 25° do 45°,

g) kąt nachylenia połaci dachowych dla zabudowy gospodarczej i garażowej od 10° do 45°,

h) pokrycie dachu wykonane z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych, w odcieniach czerwieni, brązów i szarości,

i) wykończenie ścian z zastosowaniem materiałów naturalnych w połączeniu z tynkiem.

4) Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz lokalizacji innych ogrodzeń pełnych w granicy z terenem drogi,

b) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć 1,5 m,

c) nakaz realizacji w ogrodzeniu prześwitów umożliwiających migrację drobnej zwierzyny,

d) dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzeń.

5) Ustala się następujące zasady rozmieszczenia nośników reklamowych:

a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,

b) dopuszcza się realizację szyldów wyłącznie na budynku w obrębie pierwszej kondygnacji naziemnej lub na ogrodzeniu,

c) maksymalna powierzchnia ekspozycji nie może przekroczyć 0,5 m^2.

4. Ustala się następujące zasady obsługi i wskaźniki w zakresie komunikacji:

1) Obsługa komunikacyjna terenu:

a) z drogi gminnej 1KDD (ul. Świerkowej),

b) lokalizacja zjazdów powinna spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

2) Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:

a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce na 1 obiekt usługowy.

3) Należy zapewnić minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu, oznaczonego symbolem **4MN** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza i garażowa, dojścia, dojazdy, parkingi, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

3. Dla określonego w ust. 1 terenu ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Zasady lokalizacji zabudowy:

a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej 1KDD (ul. Świerkowej), zgodnie z rysunkiem planu,

b) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,

c) lokalizacja budynków gospodarczych lub garażowych w zabudowie wolnostojącej lub wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalna intensywność zabudowy działki – 0,1,

c) maksymalna intensywność zabudowy działki – 0,8,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m^2.

3) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- o funkcji podstawowej nie więcej niż 9,0 m,

- o funkcji uzupełniającej nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji:

- dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji naziemnych + poddasze użytkowe,

- dla zabudowy o funkcji uzupełniającej jednokondygnacyjna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym ich części podziemne nie mogą przekroczyć maksymalnej powierzchni zabudowy, określonej ustaleniami planu,

d) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczających dróg lub bocznych granic działek,

e) obowiązuje nakaz stosowania dachów tradycyjnych dwuspadowych o symetrycznych spadkach połaci dachowych lub wielospadowych z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażach,

f) kąt nachylenia połaci dachowych dla zabudowy mieszkaniowej od 25° do 45°,

g) kąt nachylenia połaci dachowych dla zabudowy gospodarczej i garażowej od 10° do 45°,

h) pokrycie dachu wykonane z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych, w odcieniach czerwieni, brązów i szarości,

i) wykończenie ścian z zastosowaniem materiałów naturalnych w połączeniu z tynkiem.

4) Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz lokalizacji innych ogrodzeń pełnych w granicy z terenem drogi,

b) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć 1,5 m,

c) nakaz realizacji w ogrodzeniu prześwitów umożliwiających migrację drobnej zwierzyny,

d) dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzeń.

5) Ustala się następujące zasady rozmieszczenia nośników reklamowych:

a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,

b) dopuszcza się realizację szyldów wyłącznie na budynku w obrębie pierwszej kondygnacji naziemnej lub na ogrodzeniu,

c) maksymalna powierzchnia ekspozycji nie może przekroczyć 0,5 m^2.

4. Ustala się następujące zasady obsługi i wskaźniki w zakresie komunikacji:

1) Obsługa komunikacyjna terenu:

a) z drogi gminnej 1KDD (ul. Świerkowej),

b) lokalizacja zjazdów powinna spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

2) Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 18. 1. Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów, oznaczonych symbolem **1P** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, zabudowa gospodarcza, garażowa, budowle, dojścia, dojazdy, parkingi, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla określonych w ust. 1 terenów ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Zasady lokalizacji zabudowy:

a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 20 (ul. Kościerskiej), zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem i 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi ekspresowej 1KDS (węzeł drogowy) oraz drogi gminnej 1KDD (ul. Świerkowej), zgodnie z rysunkiem planu,

b) lokalizacja usług w zabudowie wolnostojącej lub w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach produkcyjnych.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

b) minimalna intensywność zabudowy działki – 0,2,

c) maksymalna intensywność zabudowy działki – 1,2,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

e) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2, przy czym obowiązuje zakaz podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż drogi krajowej nr 20, powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej.

3) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:

a) wysokość projektowanej zabudowy:

- o funkcji podstawowej nie więcej niż 15,0 m,
- o funkcji uzupełniającej nie więcej niż 6,0 m, podana wysokość nie dotyczy masztów odgromnikowych, kominów oraz części budynków mieszczących urządzenia technologiczne i budowli związanych bezpośrednio z technologią produkcji,

b) maksymalna ilość kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym ich części podziemne nie mogą przekroczyć maksymalnej powierzchni zabudowy, określonej ustaleniami planu,

d) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczających dróg lub bocznych granic działek,

e) kąt nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°,

f) dopuszcza się wszystkie rodzaje pokryć dachowych.

4) W strefie technicznej wzdłuż istniejącej linii średniego napięcia obowiązują ustalenia §13.

5) Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych w granicy z terenami dróg;

b) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć 1,8 m;

c) nakaz realizacji w ogrodzeniu prześwitów umożliwiających migrację drobnej zwierzyny.

6) Ustala się następujące zasady rozmieszczenia nośników reklamowych:

a) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, jako wolnostojących, lokalizowanych na budynku lub ogrodzeniu,

b) wzdłuż drogi krajowej nr 20 dopuszcza się lokalizację ośników reklamowych, jako wolnostojących, lokalizowanych na budynku lub ogrodzeniu, wyłącznie w odległości zgodnej z linią zabudowy,

c) wzdłuż dróg zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m. in. typu LED,

d) maksymalna powierzchnia nośnika reklamowego nie może przekraczać 3,0 m^2.

3. Ustala się następujące zasady obsługi i wskaźniki w zakresie komunikacji:

1) Obsługa komunikacyjna terenu:

a) z drogi gminnej 1KDD (ul. Świerkowej),

b) z drogi gminnej 1KDD (ul. Świerkowej), za pośrednictwem drogi wewnętrznej 1KDW,

c) lokalizacja zjazdów powinna spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

2) Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:

a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200,0 m^2 powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej, nie mniej niż 1 miejsce na 1 obiekt produkcyjny,

b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce na 1 obiekt usługowy,

c) oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych,

3) Należy zapewnić minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) Wzdłuż drogi krajowej nr 20 dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania wyłącznie w odległości zgodnej z linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów, oznaczonych symbolem **2P** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, zabudowa gospodarcza, garażowa, budowle, dojścia, dojazdy, parkingi, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

3. Dla określonych w ust. 1 terenów ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Zasady lokalizacji zabudowy:

a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 20 (ul. Kościerskiej), zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi ekspresowej, oznaczonej symbolem 1KDS (węzeł drogowy) i drogi gminnej 1KDD (ul. Świerkowej), zgodnie z rysunkiem planu,

b) lokalizacja usług w zabudowie wolnostojącej lub w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach produkcyjnych,

c) lokalizacja budynków kalenicą główną równolegle lub prostopadle do drogi publicznej – drogi krajowej nr 20 lub drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

b) minimalna intensywność zabudowy działki – 0,2,

c) maksymalna intensywność zabudowy działki – 1,2,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

e) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m^2, przy czym obowiązuje zakaz podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż drogi krajowej nr 20, powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej.

3) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:

a) wysokość projektowanej zabudowy:

- o funkcji podstawowej nie więcej niż 15,0 m,

- o funkcji uzupełniającej nie więcej niż 6,0 m, podana wysokość nie dotyczy masztów odgromnikowych, kominów oraz części budynków mieszczących urządzenia technologiczne i budowli związanych bezpośrednio z technologią produkcji,

- dla budynków istniejących ich przebudowa, rozbudowa i nadbudowa nie może przekraczać ustalonej dla tego terenu maksymalnej wysokości,

b) maksymalna ilość kondygnacji 3 kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym ich części podziemne nie mogą przekroczyć maksymalnej powierzchni zabudowy, określonej ustaleniami planu,

d) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczających dróg lub bocznych granic działek,

e) dopuszcza się dachy dwuspadowe, wielospadowe i płaskie,

f) kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°,

g) dopuszcza się wszystkie rodzaje pokryć dachowych.

4) Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych w granicy z terenami dróg,

b) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć 1,8 m,

c) nakaz realizacji w ogrodzeniu prześwitów umożliwiających migrację drobnej zwierzyny.

4. Ustala się następujące zasady obsługi i wskaźniki w zakresie komunikacji:

1) Obsługa komunikacyjna terenów z drogi gminnej1KDD (ul. Świerkowej).

2) Lokalizacja zjazdów winna spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

3) Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:

a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200,0 m^2 powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej, nie mniej niż 1 miejsce na 1 obiekt produkcyjny,

b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce na 1 obiekt usługowy,

c) oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych,

5) Należy zapewnić minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

6) Wzdłuż drogi krajowej nr 20 dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania wyłącznie w odległości zgodnej z linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów, oznaczonych symbolem **3P** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, zabudowa gospodarcza, garażowa, budowle, dojścia, dojazdy, parkingi, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

3. Dla określonych w ust. 1 terenów ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Zasady lokalizacji zabudowy:

a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 20 (ul. Kościerskiej), zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 2KDW,

c) lokalizacja usług w zabudowie wolnostojącej lub w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach produkcyjnych,

d) lokalizacja budynków kalenicą główną równolegle lub prostopadle do drogi publicznej – drogi krajowej nr 20.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

b) minimalna intensywność zabudowy działki – 0,2,

c) maksymalna intensywność zabudowy działki – 1,2,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

e) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m^2, przy czym obowiązuje zakaz podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż drogi krajowej nr 20, powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej.

3) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:

a) wysokość projektowanej zabudowy:

- o funkcji podstawowej nie więcej niż 15,0 m,
- o funkcji uzupełniającej nie więcej niż 6,0 m, podana wysokość nie dotyczy masztów odgromnikowych, kominów oraz części budynków mieszczących urządzenia technologiczne i budowli związanych bezpośrednio z technologią produkcji,
- dla budynków istniejących ich przebudowa, rozbudowa i nadbudowa nie może przekraczać maksymalnej powierzchni zabudowy, określonej ustaleniami planu,

b) maksymalna ilość kondygnacji 2 kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym ich części podziemne nie mogą przekroczyć maksymalnej powierzchni zabudowy, określonej ustaleniami planu,

d) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczających dróg lub bocznych granic działek,

e) dopuszcza się dachy dwuspadowe, wielospadowe i płaskie,

f) kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°.

4) Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych w granicy z terenami dróg,

b) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć 1,8 m,

c) nakaz realizacji w ogrodzeniu prześwitów umożliwiających migrację drobnej zwierzyny.

4. Ustala się następujące zasady obsługi i wskaźniki w zakresie komunikacji:

1) Obsługa komunikacyjna z drogi krajowej nr 20 (ul. Kościerskiej), zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, za pośrednictwem drogi wewnętrznej 2KDW.

2) Realizacja inwestycji nie drogowej, wywołującej wzrost natężenia ruchu pojazdów na drodze publicznej (droga krajowa nr 20) i pogarszającej warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą przebudową układu drogowego drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW z drogą krajową nr 20 w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania drogi publicznej i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Lokalizacja zjazdów winna spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

4) Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:

a) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej, nie mniej niż 1 miejsce na 1 obiekt produkcyjny,

b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce na 1 obiekt usługowy,

c) oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych,

5) Należy zapewnić minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

6) Miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy zlokalizować w ramach działek budowlanych, na których usytuowane są budynki i budowle, którym towarzyszą.

7) Wzdłuż drogi krajowej nr 20 dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania wyłącznie w odległości zgodnej z linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów, oznaczonych symbolem **1RU, 2RU** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w tym: chów i hodowla zwierząt, przetwórstwo spożywcze, usługi pomocnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające – budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, zabudowa magazynowa, gospodarcza, garażowa, budowle, dojścia, dojazdy, parkingi, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

4. Dla określonych w ust. 1 terenów ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Zasady lokalizacji zabudowy

a) dla terenu 1RU ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenu 2RU ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 2KDW, zgodnie z rysunkiem planu.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu,

b) minimalna intensywność zabudowy działki – 0,2,

c) maksymalna intensywność zabudowy działki – 0,8,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni terenu,

e) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2.

3) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:

a) wysokość projektowanej zabudowy:

- o funkcji podstawowej nie więcej niż 10,0 m,
- o funkcji uzupełniającej nie więcej niż 6,0 m, podana wielkość nie dotyczy masztów odgromnikowych, kominów oraz części budynków mieszczących urządzenia technologiczne i budoli związanych bezpośrednio z technologią produkcji,
- dla budynków istniejących ich przebudowa i rozbudowa nie może przekroczyć ustalonej dla tego terenu maksymalnej wysokości,

b) maksymalna ilość kondygnacji 2 kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym ich części podziemne nie mogą przekroczyć maksymalnej powierzchni zabudowy, określonej ustaleniami planu,

d) obowiązuje nakaz stosowania dachów dwuspadowych o symetrycznych spadkach połaci dachowych lub wielospadowych z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażach,

e) kąt nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°,

f) dopuszcza się wszystkie rodzaje pokryć dachowych.

4) W strefie technicznej wzdłuż istniejącej linii średniego napięcia obowiązują ustalenia §13.

5) Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

a) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć 1,8 m;

b) nakaz realizacji w ogrodzeniu prześwitów umożliwiających migrację drobnej zwierzyny.

6) Ustala się następujące zasady rozmieszczenia nośników reklamowych:

a) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, jako wolnostojących, lokalizowanych na budynku lub ogrodzeniu;

b) maksymalna powierzchnia nośnika reklamowego nie może przekraczać 3,0 m^2.

5. Ustala się następujące zasady obsługi i wskaźniki w zakresie komunikacji:

1) Obsługa komunikacyjna terenu:

a) 1RU z drogi gminnej 1KDD (ul. Świerkowa) poprzez drogę wewnętrzną 1KDW,

b) 2RU z drogi krajowej Nr 20 (ul. Kościerskiej), zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, za pośrednictwem drogi wewnętrznej 2KDW.

2) Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200,0 m^2 powierzchni użytkowej obsługi produkcji, nie mniej niż 1 miejsce na 1 obiekt produkcyjny.

§ 22. 1. Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów, oznaczonych symbolem **1PG i 2PG** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe – obszary i tereny górnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające – budowle, dojścia, dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

3. Dopuszcza się możliwość lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, placów postojowych dla urządzeń wydobywczych i pojazdów oraz urządzeń pomocniczych związanych bezpośrednio z wydobyciem powierzchniowym.

4. Na terenach powierzchniowej eksploatacji złóż obowiązują następujące zasady:

1) wydobywanie kopaliny ze złoża powinno się odbywać metodą odkrywkową;

2) prace wydobywcze należy prowadzić tylko w granicach obszaru górniczego;

3) należy zachować warunki bezpieczeństwa powszechnego oraz specjalistycznego zabezpieczenia przeciwpożarowego,;

4) prace wydobywcze winny się odbywać w taki sposób, aby nie powodować szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich nieruchomości;

5) obowiązuje zakaz sztucznego obniżania lustra wody gruntowej w celu wydobycia kruszywa;

6) dopuszcza się zwałowania nadkładu mas ziemnych i skalnych oraz późniejsze wykorzystanie ich do celów rekultywacji wyrobiska;

7) po zakończeniu eksploatacji należy przeprowadzić rekultywację wyrobisk w kierunku leśnym, rolnym lub wodnym.

8) Przy rekultywacji w kierunku leśnym lub rolnym wyrobisko górnicze należy wypełnić:

a) naturalnym odpadem będącym plonem utworu nadkładu,

b) naturalnym odpadem budowlanym – ziemią wykopaną pod fundamenty obiektów budowlanych,

c) gruzem budowlanym,

d) przy rekultywacji terenu należy przywrócić cechy rzeźby terenu i krajobrazu.

9) W strefie technicznej wzdłuż istniejącej linii średniego napięcia obowiązują ustalenia §13.

5. Ustala się następujące zasady obsługi i wskaźniki w zakresie komunikacji:

1) Obsługa komunikacyjna terenu:

a) 1PG z drogi gminnej 1KDD (ul. Świerkowej),

b) 2PG z drogi krajowej nr 20, za pośrednictwem drogi wewnętrznej 2KDW,

c) lokalizacja zjazdów powinna spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

2) Ustala się dla terenów minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów 2 miejsca parkingowe na 10 osób zatrudnionych.

§ 23. 1. Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów, oznaczonych symbolem **1RM** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, zabudowa gospodarcza i garażowa, dojścia, dojazdy, parkingi, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

3. Dla określonego w ust. 1 terenu ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Zasady lokalizacji zabudowy:

a) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej 1KDD (ul. Świerkowej), zgodnie z rysunkiem planu,

b) lokalizacja budynków mieszkalnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej,

c) lokalizacja usług w zabudowie wolnostojącej lub w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych,

d) lokalizacja budynków gospodarczych lub garażowych w zabudowie wolnostojącej lub wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego,

e) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych nie wyższych niż 5,0 m w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki.

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalna intensywność zabudowy działki – 0,2,

c) maksymalna intensywność zabudowy działki – 0,6,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2.

3) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- o funkcji podstawowej nie więcej niż 9,0 m,

- o funkcji uzupełniającej nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji:

- dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji naziemnych + poddasze użytkowe,

- zabudowa o funkcji uzupełniającej jednokondygnacyjna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym ich części podziemne nie mogą przekroczyć maksymalnej powierzchni zabudowy, określonej ustaleniami planu,

d) budynki należy lokalizować kalenicą główną równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczających dróg lub bocznych granic działek,

e) obowiązuje nakaz stosowania dachów dwuspadowych o symetrycznych spadkach połaci dachowych lub wielospadowych z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażach,

f) kąt nachylenia połaci dachowych dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej od 25° do 45°,

g) kąt nachylenia połaci dachowych dla zabudowy gospodarczej i garażowej od 10° do 45°,

h) pokrycie dachów wykonane z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych, w odcieniach czerwieni, brązów i szarości, dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się pokrycie bitumiczne,

i) wykończenie ścian z zastosowaniem materiałów naturalnych w połączeniu z tynkiem.

4) W strefie technicznej wzdłuż istniejącej linii średniego napięcia obowiązują ustalenia §13.

5) Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych w granicy z terenem drogi,

b) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć 1,5 m,

c) nakaz realizacji w ogrodzeniu prześwitów umożliwiających migrację drobnej zwierzyny.

5. Ustala się następujące zasady obsługi i wskaźniki w zakresie komunikacji:

1) Obsługa komunikacyjna terenu:

a) z drogi gminnej 1KDD (ul. Świerkowej),

b) lokalizacja zjazdów powinna spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

2) Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:

a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej,

b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce na 1 obiekt usługowy.

§ 24. Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów, oznaczonych symbolem **1R i 2R** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające – dojścia, dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zakaz zabudowy oraz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

3. Obsługa komunikacyjna terenów:

a) terenu 1R - z drogi gminnej 1KDD (ul. Świerkowej) i/lub z drogi gminnej 1KDD za pośrednictwem terenu 1RM,

b) terenu 2R – z drogi gminnej 1KDD (ul. Świerkowej),

c) lokalizacja zjazdów winna spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

§ 25. 1. Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów, oznaczonych symbolem **1ZL** ustala się następujące przeznaczenie: tereny lasów.

2. Gospodarowanie na terenach lasów zgodnie z obowiązującym w tym zakresie przepisami odrębnymi oraz uproszczonym planem urządzenia lasu dla sołectwa Glincz.

3. W strefie technicznej wzdłuż istniejącej linii średniego napięcia obowiązują ustalenia §13.

§ 26. 1. Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów, oznaczonych symbolem **1WS** ustala się następujące przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych wraz z zielenią towarzyszącą (obudową biologiczną).

2. Nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni towarzyszącej pełniącej funkcję obudowy biologicznej istniejącego zbiornika wody powierzchniowej.

3. Zakazuje się likwidacji i/lub osuszania istniejącego zbiornika wody powierzchniowej.

§ 27. 1. Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów, oznaczonych symbolem **1KDS** ustala się następujące przeznaczenie: tereny drogi publicznej klasy drogi ekspresowej – węzeł drogowy.

2. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi realizację infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się realizację węzła drogowego w ramach przebudowy drogi krajowej nr 20.

§ 28. 1. Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów, oznaczonych symbolem **1KDD** ustala się następujące przeznaczenie: tereny drogi publicznej klasy drogi dojazdowej.

.

2. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi realizację infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wyznacza się poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, stanowiącej teren drogi gminnej o projektowanej klasie drogi dojazdowej.

4. Określa się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 10,0 m wraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,

§ 29. 1. Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów, oznaczonych symbolem **1KDW i 2KDW** ustala się następujące przeznaczenie: tereny drogi wewnętrznej.

2. Określa się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających:

a) drogi wewnętrznej 1KDW - 10,0 m,

b) drogi wewnętrznej 2KDW – 8,0 m.

3. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi realizację infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni przydrożnej i małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 30. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1) 30% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN, 2MN i 3MN), terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (1P, 2P i 3P), obszarów i terenów górniczych (1PG i 2PG), terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (1RU i 2RU).

2) 1% dla wszystkich pozostałych terenów, objętych planem miejscowym.

§ 31. 1. Przeznacza się na cele nie leśne grunty leśne o łącznej powierzchni 0,1757 ha, w oparciu o uzyskaną zgodę Marszałka Województwa Pomorskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne z dnia 22.05.2015 r.

2. Tereny określone w ust. 1 przeznaczone są w całości pod układ komunikacyjny – poszerzenie istniejącej drogi gminnej (oznaczonej symbolem 1KDD) do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

§ 32. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 137/2, 137/3, 137/4 we wsi Glincz, gmina Żukowo, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/405/2000 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 listopada 2000 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 11, poz. 87 z dnia 12 lutego 2001 r.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

§ 34. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Żukowo.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

Witold Szmidtke

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLI/450/2017
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 30 czerwca 2017 r.

RYSUNEK PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI GLINCZ, W REJONIE ULIC: KOŚCIERSKIEJ I ŚWIERKOWEJ

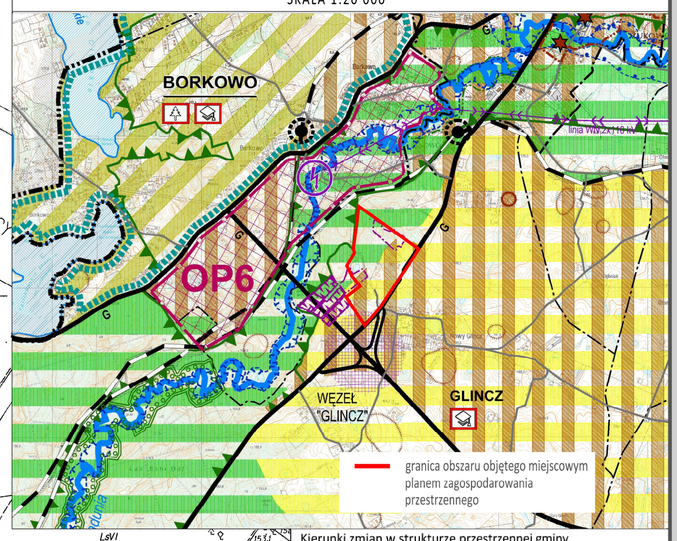
RYSUNEK PLANU

GMINA ŻUKOWO
powiat kartuski
województwo pomorskie

WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH
SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻUKOWO
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXII/344/2013
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE Z DN. 26 KWIETNIA 2013R.

SKALA 1:20 000



1ZL
2PG
2ZL
3P
2R
2RU
4MN
1RM
1R
1WS
1PG
3MN
1MN
2MN
1RU
1P
2KDW
1KDD
1KDS
UL. ŚWIERKOWA
DROGA KRAJOWA NR 20

N W E S
0 10 30 60 m

OZNACZENIA

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

- granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1MN — oznaczenia identyfikujące przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających - symbol literowo-cyfrowy
- obowiązująca linia zabudowy
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- 8,0 — wymiarowanie (podane w m)

Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniem cyfrowo-literowym terenu

Tereny zabudowy mieszkaniowej
- 1MN-4MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej
- 1P-3P — tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- 1PG-2PG — obszary i tereny górnicze

Tereny zieleni i wód
- 1ZL-2ZL — tereny lasów
- 1WS — tereny wód powierzchniowych wraz z zielenią towarzyszącą (obudową biologiczną)

Tereny użytkowane rolniczo
- 1RU-2RU — tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- 1R-2R — tereny rolnicze
- 1RM — tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

Tereny dróg
- 1KDS — tereny drogi publicznej klasy drogi ekspresowej - węzeł drogowy
- 1KDD — tereny drogi publicznej klasy drogi dojazdowej
- 1-2KDW — tereny drogi wewnętrznej

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE ZPRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- tereny udokumentowanych złoż kopalin

OZNACZENIA INFORMACYJNE
- 15 kV — istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN-15kV
- strefa techniczna od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV
- zewnętrzna krawędź jezdni drogi krajowej nr 20, poza granicami obszaru objętego planem
- UL. ŚWIERKOWA — nazwa ulicy

Sporządził:	Burmistrz Miasta i Gminy Żukowo
Opracowanie:	Pracowania urbanistyczno-architektoniczna MONDRA design Łukasz Woźniak ul. Długa 21 | 95-030 Rzgów info@mondradesign.pl | www.mondradesign.pl
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak, mgr Alicja Jaranowska
	skala 1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/450/2017

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 30 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Glincz w rejonie ulic Kościerskiej i Świerkowej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Glincz w rejonie ulic Kościerskiej i Świerkowej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko **został pierwszy raz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 października 2015 r. do 9 listopada 2015 r.**, w siedzibie Urzędu Gminy w Żukowie, pokój nr 21, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Urzędu oraz na stronie internetowej (www.bip.zukowo.pl). Termin na składanie uwag został ustalony w nieprzekraczalnym terminie do dnia **24 listopada 2015 r.** Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu miejscowego została zorganizowana w dniu **3 listopada 2015 r.**

W wyznaczonym terminie została wniesiona jedna uwaga do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, dotycząca obsługi komunikacyjnej terenu o symbolu 3P z drogi krajowej nr 20. Uwaga została rozpatrzona pozytywnie. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zaktualizowany, ponownie uzgodniony z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad, w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów z drogi krajowej nr 20 oraz ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Glincz w rejonie ulic Kościerskiej i Świerkowej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został **ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 marca do 10 kwietnia 2017 r.** w siedzibie Urzędu Gminy w Żukowie, Referat Urbanistyki i Nieruchomości, ul. Gdańska 48, 83-330 Żukowo, pokój nr 21, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy urzędu oraz na stronie internetowej (www.bip.zukowo.pl). Termin na składanie uwag został ustalony w nieprzekraczalnym terminie do dnia **28 kwietnia 2017 r.** Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu miejscowego została zorganizowana w dniu **29 marca 2017 r.** W wyznaczonym terminie zostały wniesione cztery uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

Uwaga nr 1 - Uwaga została rozpatrzona częściowo negatywnie. Część uwagi została rozpatrzona pozytywnie ponieważ stanowiła uwagę zasadną. Zwiększenie ilości kondygnacji projektowanej zabudowy we wnioskowanym obszarze (symbol terenu 2P) jest zasadne i nie narusza pozostałych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym uwaga w tej części została uwzględniona. Uwaga w drugiej części nie była możliwa do uwzględnienia ze względu na przepisy odrębne tj. ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 2016 r. poz. 1440 ze zm.). Miejsca postojowe należy umieścić w odległości zgodnie z zapisami ww. ustawy, tj. w odległości zgodnej z linią zabudowy. Teren o symbolu 2P przylega do drogi krajowej nr 20. Od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej obowiązuje odległość sytuowania nowych obiektów budowlanych w odległości co najmniej 25,0 m. W związku z powyższym uwaga była bezzasadna i niemożliwa do uwzględnienia w przedmiotowej sprawie.

Uwaga nr 2 - Została rozpatrzona częściowo negatywnie. Uwaga dotyczyła umieszczenia w planie miejscowym zapisu dotyczącego zakazu budowy nowych obiektów produkcji przemysłowej zwierzęcej (fermy drobiu) na całym obszarze objętym planem. Zakaz realizacji nowych obiektów (kurników) obowiązuje na terenach oznaczonych symbolami: 1P, 2P, 3P. Plan dopuszcza realizację obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w tym: chów i hodowlę zwierząt, przetwórstwo spożywcze, usługi pomocnicze wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami: 1RU i 2RU (przeznaczenie terenów stanowią tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych), stanowiącymi tereny już zagospodarowane. Na pozostałych terenach ustalone przeznaczenie terenów nie umożliwia realizacji ww. obiektów.

Uwaga nr 3 - Została rozpatrzona pozytywnie. Dotyczyła możliwości rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, uwzględnienia minimalnej powierzchni działki budowlanej.

Uwaga nr 4 - Uwaga bezzasadna. Projekt planu miejscowego nie zakazuje podziału terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2R i 1ZL. Obowiązujące tereny górnicze zostały uwzględnione w planie miejscowym. Zlokalizowane są w granicach terenów oznaczonych symbolami: 1PG i 2PG (przeznaczenie terenów stanowią tereny i obszary górnicze). Wskazany w uwadze obszar 3R nie funkcjonuje w obszarze planu miejscowego, tereny o przeznaczeniu tereny rolnicze są oznaczone symbolami: 1R i 2R.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/450/2017

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 30 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

dotyczy: **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Glincz w rejonie ulic: Kościerskiej i Świerkowej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Żukowie stwierdza, iż po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Glincz w rejonie ulic: Kościerskiej i Świerkowej, przewiduje realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i określa sposób ich realizacji oraz zasady finansowania. Gmina Żukowo zamierza realizację następujących inwestycji:

1. **Budowa, rozbudowa i przebudowa układu komunikacyjnego** realizowana ze środków własnych z wykorzystaniem środków zewnętrznych. Inwestycja obejmować będzie tereny drogi gminnej (ul. Świerkowa), oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.

2. **Uzbrojenie terenu** obejmujące budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci oświetlenia ulic, z uwzględnieniem już działającej sieci przewodów wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci oświetlenia ulic. Inwestycje będą realizowane w granicach projektowanej drogi publicznej, określonej w pkt. 1.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzona została Prognoza skutków finansowych uchwalenia projektu planu miejscowego, określająca prognozowane wydatki z budżetu miasta na realizację określonych w planie miejscowym inwestycji należących do zadań własnych gminy. Zadania własne związane z realizacją ustaleń planu miejscowego będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, zabezpieczającego środki w budżecie gminy na realizację przewidywanych inwestycji. W wieloletnim programie inwestycyjnym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji przewidzianych inwestycji. Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej nie należące do zadań własnych gminy będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

Uzasadnienie

1. Podstawa prawna

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z uchwałą Nr XXVI/265/2012 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 23 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Glincz, w rejonie ulic: Kościerskiej i Świerkowej.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Obszar objęty opracowaniem, zgodnie z obowiązującą polityką przestrzenną gminy, przyjętą w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo, jest położony w obszarze rozwoju osadniczego i gospodarczego oraz obszaru rozwoju rolnictwa w oparciu o walory agroprzyrodnicze. Strefa ta obejmuje tereny położone w części południowo wschodniej obszaru objętego planem. Plan miejscowy określa zasady dotyczące rozwoju istniejącego zagospodarowania w kierunku produkcji w gospodarstwach rolnych oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, sankcjonuje istniejące zagospodarowania. W ramach rozwoju istniejącego zagospodarowania plan powiększa tereny użytkowane pod działalność produkcyjną oraz wskazuje nową lokalizację terenów produkcyjnych wzdłuż drogi krajowej, w obszarze realizacji planowanego węzła komunikacyjnego „Glincz". Plan miejscowy w zakresie mieszkalnictwa określa granice rozwoju istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w skupionym obszarze wzdłuż drogi gminnej (ul. Świerkowa).

Tereny położone w północnej części obszaru objętego planem znajdują się w strefie obszarów przyrodniczo-krajobrazowych. W planie zostały przeznaczone pod tereny lasów, tereny rolnicze oraz tereny zabudowy zagrodowej i wód powierzchniowych. Plan miejscowy nie zmienia przeznaczenia ww. terenów, porządkuje istniejącego zagospodarowanie poprzez zasady i wskaźniki zagospodarowania.

W zakresie ustaleń, wnikających z przepisów odrębnych, plan miejscowy wskazuje granice udokumentowanych złóż kopalin, które przeznacza pod obszary i tereny górnicze.

W zakresie systemu komunikacji plan miejscowy przeznacza do poszerzenia istniejąca drogę gminną (ul. Świerkowa), określając jej klasę jako drogę dojazdową, do parametrów wymaganych dla dróg publicznych. Plan wyznacza granice terenu przeznaczonego pod realizację węzła drogowego „Glincz", łączącego planowaną drogę ekspresową (obwodnicę miasta Żukowo) z istniejącą droga gminną.

Przyjęty plan zagospodarowania przestrzennego stanowi realizację określonej polityki przestrzennej gminy, porządkuje istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną oraz umożliwia realizację planowanych celów publicznych poziomu regionalnego.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe:

Plan miejscowy w Rozdziale III szczegółowe określa warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, obejmujące zasady lokalizacji zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów oraz parametry i gabaryty kształtowania zabudowy.

Obszar objęty planem nie obejmuje obiektów o szczególnych walorach architektonicznych. Określa zasady lokalizacji zabudowy, skupiając budynki mieszkalne przy drodze gminnej klasy drogi dojazdowej, reguluje lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej poprzez określenie obowiązującej linii zabudowy w odniesieniu do istniejącego zagospodarowania, dostosowuje parametry wysokości oraz wskaźniki intensywności projektowanych budynków w odniesieniu do obiektów istniejących i skali zainwestowania możliwej do realizacji zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy. W zakresie ochrony walorów krajobrazowych plan miejscowy w strefie przyrodniczo-krajobrazowej nie przewiduje nowego zainwestowania, ustalając zasady ochrony terenów użytkowanych leśnie i rolniczo.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują obiekty objęte ochroną prawną

w zakresie ochrony przyrody oraz nie zostały wyznaczone obszarowe formy ochrony przyrody, na mocy przepisów odrębnych.

Procedura prac planistycznych nie wymagała zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolnicze. W obszarze objętym planem nie znajdują się grunty rolne klas chronionych.

Procedura prac planistycznych wymagała zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, w zakresie poszerzenia istniejącej drogi gminnej do parametrów technicznych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej. Uzyskano wymaganą zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o łącznej powierzchni 0,18 ha, stanowiących lasy prywatne, na tereny komunikacyjne (decyzja Marszałka Województwa Pomorskiego z dn. 22.05.2015r. znak: WBG OGR.7151.27.2.2015.AS).

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na obszarze objętym planem miejscowym nie znajdują się obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną oraz obiekty zabytkowe będące w zainteresowaniu służ konserwatorskich ze względu na swoje walory kulturowe (figurujące w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków). Brak jest innych elementów dziedzictwa kulturowego wymagających ustalenia ochrony konserwatorskiej **w ramach instrumentów planowania miejscowego.**

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów na których określono zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i ich mienia. Plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska, obejmujące standardy ochrony zdrowia. Wymagania te będą realizowane w oparciu o ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów na poziomie realizacji poszczególnych inwestycji budowlanych. W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi ustalono szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, dotyczące istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznej średnich napięć 15 kV, dla których wyznaczono strefy techniczne.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni:

Ustalenia planu miejscowego stanowią realizację polityki przestrzennej gminy Żukowo określającej przyszłe kierunki zagospodarowania terenów. Ustalenia planu miejscowego nie wpłyną na obniżenie walorów ekonomicznych przestrzeni gdyż nie naruszają ustaleń Studium, na podstawie którego szacowana była dotychczas wartość gruntów, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami. Przyjęcie planu miejscowego stanowi zwiększenie możliwości zainwestowania na terenach przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy produkcyjnej, w granicach określonych planem. Plan uaktywnia gospodarczo tereny zlokalizowane wzdłuż drogi krajowej, planowanej do przekształcenia na drogę ekspresową („obwodnicę Żukowa") wraz z węzłem komunikacyjnym.

7) Prawo własności:

Plan miejscowy nie narusza prawa własności. Ustalenia planu miejscowego stanowią realizację polityki przestrzennej gminy określającej przyszłe kierunki zagospodarowania terenów. Ustalenia planu miejscowego nie wpłyną na obniżenie walorów ekonomicznych przestrzeni gdyż nie naruszają ustaleń Studium, na podstawie którego szacowana była dotychczas wartość gruntów, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego określa tereny wymagające wykupu pod realizację infrastruktury technicznej, związanej z poszerzeniem drogi gminnej do parametrów drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, określając wydatki z budżetu miasta na cel publiczny w zakresie inwestycji drogowych. Planowana droga publiczna realizowana będzie po śladzie istniejącej drogi gminnej, obsługującej przyległe do niej tereny.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani nie graniczy z takimi terenami. Projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

9) Potrzeby interesu publicznego:

Projekt planu miejscowego uwzględnia interes publiczny związany z kształtowaniem przejrzystej

struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz realizacji systemu komunikacji publicznej obsługującej tereny zainwestowane.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Obszar objęty planem miejscowym wyposażony jest w infrastrukturę techniczna, umożliwiającą uzbrojenie techniczne działek budowlanych. Infrastruktura techniczna zlokalizowana jest w liniach rozgraniczających dróg publicznych. Przebudowa istniejącej drogi gminnej do parametrów drogi publicznej klasy drogi dojazdowej obejmuje przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w tym szerokopasmowej, w liniach rozgraniczających drogę. Infrastruktura techniczna zlokalizowana w liniach rozgraniczających drogi będzie wystarczająca do obsługi terenów przyległych, przeznaczonych w planie do zainwestowania.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji społecznej:

Procedura prac planistycznych została przeprowadzona z uwzględnieniem zasad partycypacji społecznej. Procedura udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego obejmowała:

- ogłoszenie/obwieszczenie (podanie do publicznej wiadomości) informacji o wszczęciu postępowania w sprawie sporządzenia planu miejscowego oraz o wszczęciu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

- możliwość złożenia wniosków do projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko, zgodnie z informacjami zawartymi w ogłoszeniu/obwieszczeniu,

- możliwość uczestnictwa w debacie publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami,

- możliwość zapoznania się z dokumentacją sprawy, dostępną w Urzędzie Gminy w Żukowie,

- możliwość złożenia uwag i wniosków do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko,

- rozpatrzenie przez organ opracowujący dokument złożonych uwag i wniosków.

Uwagi i wnioski można było składać na piśmie na adres Urzędu Gminy w Żukowie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

12) Zachowanie jawności przejrzystości procedur planistycznych:

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, zgodnie z wymogami *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz *ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziel społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, o czym poinformowano poprzez ogłoszenie/obwieszczeni zamieszczone w prasie lokalnej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń. W czasie wyłożenia do publicznego wglądu zorganizowano debatę publiczną odnośnie rozwiązań przestrzennych projektu planu. Dokumentacja prac, zgodnie z ogłoszeniem/ obwieszczeniem była dostępna do wglądu w Urzędzie Gminy w Żukowie w wyznaczonym terminie, w godzinach pracy Urzędu.

13) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Realizacja przeznaczenia terenów, określonego planem miejscowym, nie wpłynie na ograniczenie możliwości zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, nie stwarza zagrożenia związanego z niedoborem wody. Obszar objęty planem miejscowym posiada dostęp do sieci infrastruktury wodociągowej gminy Żukowo, poprzez jej rozbudowanie na poszczególnych etapach realizacji inwestycji.

14) Zgodność z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Glincz w rejonie ulic: Kartuskiej i Świerkowej jest zgodny z polityką przestrzenną gminy zapisaną w obowiązującym dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo. Analiza zmian

w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, przeprowadzona przez Burmistrza Gminy Żukowo, wykazała aktualność obowiązującego dokumentu Studium, w tym poprawność określonej w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego struktury przestrzennej gminy. W związku z powyższym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Glincz w rejonie ulic: Kartuskiej i Świerkowej jest zgodny z Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Żukowo, przyjętą przez Rade Miejską w Żukowie Uchwała Nr XXXIII/377/2017 z dnia 31 stycznia 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego określa tereny wymagające wykupu pod realizację infrastruktury technicznej, związanej z poszerzeniem drogi gminnej do parametrów drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, określając wydatki z budżetu miasta na cel publiczny w zakresie inwestycji drogowych. Planowana droga publiczna realizowana będzie po śladzie istniejącej drogi gminnej, obsługującej przyległe do niej tereny. Do wykupienia będą tereny stanowiące własność prywatną, czyli 3 250 m^2 gruntu. Cała ta powierzchnia przeznaczona jest pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej do parametrów określonych w planie. W prognozie uwzględniono koszty realizacji projektowanej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, sieci kanalizacji deszczowej oraz koszty sieci elektroenergetycznej (oświetleniowej).