UCHWAŁA NR XLVII/566/2017
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 12 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Banino oraz fragmentu wsi Miszewko, gmina Żukowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 9 października 2002r., zmienionego 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 zdnia 27 października 2015 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Banino oraz fragmentu wsi Miszewko, gmina Żukowo obejmującego teren o powierzchni ok. 575 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, zwany dalej „planem”.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

1) Dział I zawierający postanowienia ogólne;
2) Dział II zawierający ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania, na które składają się:
   a) Rozdział 1 zawierający ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   b) Rozdział 2 zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
   c) Rozdział 3 zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
   d) Rozdział 4 zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu,
   e) Rozdział 5 zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
   f) Rozdział 6 zawierający ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
   g) Rozdział 7 zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

h) Rozdział 8 zawierający ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

i) Rozdział 9 zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

j) Rozdział 10 zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

k) Rozdział 11 zawierający ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

l) Rozdział 12 zawierający ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,

m) Rozdział 13 zawierający ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073);

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

a) Rozdział 1 zawierający ustalenia dla terenów znajdujących się w jednostce A,

b) Rozdział 2 zawierający ustalenia dla terenów znajdujących się w jednostce B,

c) Rozdział 3 zawierający ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;

4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne

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

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

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

3) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki; powierzchnia zabudowy wyznaczana jest przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;

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

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

6) **tablicy informacyjnej przedsiębiorstwa** – należy przez to rozumieć szyld w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z możliwością wyłącznie eksponowania logo, marki, nazwy firmy, profesji i godzin pracy. Tablica informacyjna przedsiębiorstwa przypisana jest jedynie do miejsca, gdzie dana działalność jest prawnie wykonywana.

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

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

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

10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowej do 10^0. Dach taki może składać się z jednej lub więcej połaci, niekoniecznie symetrycznych, umożliwiających właściwe odprowadzenie wody opadowej z powierzchni dachu;

11) **wysokość zabudowy** – to wyrażony w metrach, pionowy wymiar budynku, mierzony od naturalnej warstwicy terenu znajdującego się przed głównym wejściem do budynku do:

- dla dachów dwu lub wielospadowych - do kalenic, punktu zbiegu połaci dachowych,
- dla dachów płaskich - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki; Do wysokości zabudowy nie wlicza się masztów odgromnikowych, anten, kominów oraz instalacji należących do infrastruktury technicznej budynku, takich jak np: instalacje wentylacyjne i klimatyzacyjne;

12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami prawa budowlanego; powierzchnie parkingów utwardzonych materiałami typu „ekokrata" zalicza się do powierzchni biologicznie czynnych w procencie zgodnym z danymi technicznymi producenta lecz w procencie nie większym niż 50%;

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

14) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe i urządzenia służące: zaopatrzeniu w wodę, prąd, ciepło, gaz, odprowadzeniu ścieków sanitarnych, wód opadowych (w tym zbiorniki retencyjne), melioracji, a także urządzenia wykorzystujące energię wiatru mocy znamionowej jedynie do 5 kW z pionową osią obrotu na poziomie hałasu do 45 dB na jednej działce budowlanej oraz urządzenia wykorzystujące energię słoneczną i ziemi na zaspokojenie potrzeb własnych inwestora, infrastruktura telekomunikacyjna;

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

16) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli w skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073);

17) **zabudowie usługowej nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z działalnością usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi oświaty, usługi kultury, usługi sportu i rekreacji (bez sportów motorowych i tego typu uciążliwych), biura, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer, itp.) usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, biuro prawnicze itp. oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości;

18) **szerokości elewacji frontowej** - szerokość elewacji budynku znajdująca się od strony frontu działki przy czym dla budynków nie usytuowanych równolegle lub prostopadle do frontu działki, za elewację frontową należy przyjąć dłuższy bok budynku;

19) **makroniwelacji** – należy przez to rozumieć zmianę naturalnego ukształtowania terenu o wysokość względną większą niż 0,5 m, przy czym nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok kondygnacji budynku wolno stojącego;

§ 5. 1. Obszar objęty planem dzieli się na dwie jednostki:

1) jednostka A obejmuje tereny na północ od ul. Lotniczej oznaczonej jako 001-KDZ;

2) jednostka B obejmuje tereny na południe od ul. Lotniczej oznaczonej jako 001-KDZ.

2. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu zgodnie z konkretnym paragrafem. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem. Numer terenu zawiera oznaczenie jednostki zgodnie z pkt. 1, kolejnego numeru terenu i przeznaczenie terenu.

3. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania.

4. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału, oznaczony jest w tekście i na rysunku planu symbolem, na który składają się:

1) numer terenu, w którym wydzielenie wewnętrzne jest położone,

2) kolejny numer wydzielenia wewnętrznego na terenie.

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

1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;

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

3) linie rozgraniczające wewnętrznego podziału;

4) sposób oznaczenia terenu;

5) symbol przeznaczenia terenów: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 uchwały;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy;

7) obiekt w gminnej ewidencji zabytków;

8) obszar w gminnej ewidencji zabytków;

9) historyczne założenie dworsko-parkowe;

10) strefa ochrony stanowiska archeologicznego;

11) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od linii elektroenergetycznej 110 kV;

12) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od gazociągu DN 300 i DN 500;

13) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania spowodowana strefą podejścia samolotów;

14) regionalny korytarz ekologiczny;

15) cenny drzewostan do zachowania.

Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Ustala się następujące przeznaczenia terenów objętych planem:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW;

3) tereny zabudowy usługowej – U;

4) tereny zabudowy zagrodowej – RM;

5) tereny usług oświaty – UO;

6) tereny usług sportu i rekreacji – US;

7) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – P;

8) teren zieleni urządzonej – ZP;

9) lasy – ZL;

10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS;

11) gazownictwo – G;

12) wodociągi – W;

13) kanalizacja – K;

14) tereny pasów technicznych – PT;

15) tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorcza – KDZ;

16) tereny dróg publicznych klasy L – lokalna – KDL;

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

18) tereny dróg wewnętrznych – KDW;

19) tereny ciągów pieszo-jezdnych – KDX;

20) tereny ciągów pieszych – KX.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. W zakresie lokalizowania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów ustala się:

1) na całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,

2) dopuszcza się lokalizację szyldów wyłącznie w postaci tablic informacyjnych przedsiębiorstwa, na następujących zasadach:

   a) powierzchnia nie może być większa niż 1,5 m^2 w obrębie jednej działki,

   b) zakaz sytuowania w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej,

   c) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych przedsiębiorstwa emitujących zmienne światło (natężenie i obraz);

   d) mocowana może być jedynie do ogrodzenia lub elewacji budynków, w sposób nie zmieniający lub nie zakrywający detalu architektonicznego oraz okien,

   e) w przypadku, gdy na działce lub w budynku działalność prowadzi wiele podmiotów stosuje się zasadę jedna tablica informacyjna przedsiębiorstwa na jedną działalność, ze wskazaniem do grupowania tablic informacyjnych przedsiębiorstwa w jednym miejscu zachowując ład przestrzenny i architektoniczny;

3) dopuszcza się stosowanie sołeckich tablic informacyjnych oraz tablic z planem miejscowości bez umieszczania na nich reklam,

4) wyłącznie na terenach oznaczonych jako A.54-MN,U, A.58-U, A.63-U,P, A.64-U,P, A.119-U,P, A.118-U,P, B.39-U,P, B.40-U,P B.41-U,P, B.42-U,P, B.43-U,P, B.44-U,P, dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych przedsiębiorstwa w postaci pylonów, o maksymalnej wysokości 6 m od poziomu naturalnej warstwicy.

2. Na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie ustala się:

1) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;

2) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych od strony przestrzeni publicznych, a na terenach objętych ochroną konserwatorską całkowity zakaz stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych;

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

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

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

6) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz inne budynki i obiekty budowlane związane z funkcją terenu w tym garaże, budynki gospodarcze i gospodarczo-garażowe, wiaty, wolnostojące lub zespolone z budynkiem mieszkalnym, usługowy lub przemysłowy;

7) na terenach MN, MN,U, U i MN,MW,U zakaz lokalizowania blaszanych: garaży, budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych,

8) w obrębie jednej nieruchomości dostosować bryłę budynku, kolor, kształt dachu do sąsiedniej zabudowy.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem nie występują żądne formy prawnej ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.):

2. Dla całego obszaru objętego planem należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak w przepisach odrębnych.

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

4. Istniejące rowy melioracyjne odwadniające tereny objęte opracowaniem planu należy zachować do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się przebudowę lub skanalizowanie rowów melioracyjnych z bezwzględnym obowiązkiem zachowania ciągłości przepływu wód. Dla rowów przecinanych przez projektowany układ drogowy należy zapewnić swobodny przepływ wód zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

6. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz makroniwelacji za wyjątkiem inwestycji związanych z niezbędną obsługą komunikacyjną.

7. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem, ustala się:

1) na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj.:

   a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję zanieczyszczeń, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,

   b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,

   c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska,

   d) negatywnie oddziaływujących na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiska określonych przepisami prawa, powodujących np. emisję pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., związanych z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszających warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu,

   e) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków,

2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;

3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. Zaleca się nasadzenie alei drzew wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty i obszar znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu:

1) budynek gospodarczy w zespole dworskim, znajdujący się na terenie oznaczonym jako B.37-U,

2) stajnia w zespole dworskim, znajdujący się na terenie oznaczonym jako B.37-U,

3) zabytkowy park podworski, znajdujący się na terenie oznaczonym jako B.63-ZP,

4) zespół dworsko-parkowy z folwarkiem, znajdujący się na terenach oznaczonych jako B.37-U i B.63-ZP.

2. Obiekty określone w ust. 1 pkt 1) i 2) podlegają ochronie konserwatorskiej i obowiązują dla nich następujące ustalenia:

1) zachowanie historycznej bryły budynku i historycznego kształtu dachu;

2) zachowanie i odtworzenie historycznego materiału budowlanego i kolorystyki ścian zewnętrznych budynku i pokrycia dachu;

3) zachowanie i odtworzenie historycznych dyspozycji ścian, tj. historycznych podziałów architektonicznych w tym historycznego rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych;

4) zachowanie i odtworzenie historycznych detali architektonicznych, w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjnych podziałów stolarki;

5) wszelkie działania w obrębie w/w elementów chronionych należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Na terenie oznaczonym jako B.37-U znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych – dawna oficyna dworska, podlegający ochronie konserwatorskiej na podstawie ustaleń niniejszego planu, oznaczony graficznie na rysunku plan. Dla w/w obiektu obowiązują następujące ustalenia:

1) zachowanie historycznej bryły budynku i historycznego kształtu dachu;

2) zachowanie i odtworzenie historycznego materiału budowlanego i kolorystyki ścian zewnętrznych budynku i pokrycia dachu;

3) zachowanie i odtworzenie historycznych dyspozycji ścian, tj. historycznych podziałów architektonicznych w tym historycznego rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych;

4) zachowanie i odtworzenie historycznych detali architektonicznych, w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjnych podziałów stolarki.

4. Na terenie parku określonego w ust. 1 pkt 3), znajdującego się na terenie oznaczonym jako B.63-ZP, obowiązują następujące ustalenia:

1) ochronie podlega zachowany starodrzew, historyczny układ parku, przebieg historycznych dróg i ścieżek oraz ich nawierzchnia,

2) ochronie podlega zieleń komponowana w postaci nasadzeń alejowych, szpalerowych, granicznych i innych (np. altanowych),

3) dopuszcza się prowadzenie prac adaptacyjnych, rewitalizacyjnych, sanitarnych i pielęgnacyjnych w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Tereny oznaczone jako B.37-U i B.63-ZP znajdują się w granicach historycznego zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem. W obrębie w/w zespołu obowiązuje:

1) uczytelnienie historycznego układu, poprzez wykluczenie zabudowy w obrębie historycznych majdanów tj. lokalizacja zabudowy zgodnie ze wskazanymi na załączniku graficznym liniami zabudowy;

2) w przypadku wprowadzenia nowej zabudowy należy ją pod względem linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu kształtować w nawiązaniu do tradycji historycznych, z zakazem sytuowania budynków jednorodzinnych w miejscach historycznej lokalizacji budynków folwarcznych;

3) zachowanie historycznej zieleni, z dążeniem do odtworzenia w miejscach jej historycznego występowania;

4) nasadzenie zieleni izolacyjnej w postaci szpalerów drzew i krzewów, zgodnie z załącznikiem graficznym;

5) zakaz wtórnych podziałów nieruchomości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla w/w terenów;

6) zakaz lokalizacji reklam, dopuszcza się wyłącznie lokalizację szyldów na zasadach określonych w § 8 uchwały;

7) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z siatki ewentualnie obsadzonych żywopłotem;

8) w granicach zespołu dworsko –parkowego z folwarkiem w części objętej ochroną konserwatorską, wszelkie działania inwestycyjne muszą być zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w tym uzgodnienia z konserwatorem zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

6. W granicach obszaru objętego planem, na terenach oznaczonych jako A.40-MN, A.47-MN,U, A.123-MN, A.125-MN, , A.102-ZL, B.01-MN, B.02-MN, B.26-MN,U, B.34-MN,MW,U, 011-KDD, 014-KDD, znajdują się stanowiska archeologiczne znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, dla których wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych należy poprzedzić przeprowadzeniem badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne, którymi są: tereny komunikacji, oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD oraz teren oznaczony jako UO.

2. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;

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

3) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się, za wyjątkiem kiosków z prasą, punkty sprzedaży biletów;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

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

1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, za wyjątkiem § 12 ust. 3;

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

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

5) na wszystkich terenach obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granic działek drogowych (dróg wewnętrznych i dojazdów) nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz nowo wydzielanych dojazdów,

6) dla zabudowy szeregowej ustala się następujące zasady:

a) dopuszcza się jeden lokal mieszkalny na segment, maksymalnie cztery segmenty w szeregu,

b) zespół zabudowy szeregowej składa się z maksymalnie czterech segmentów,

c) odległość między zespołami zabudowy szeregowej nie może być mniejsza niż 10 m,

d) dopuszcza się jeden segment na jednej działce;

7) dla zabudowy bliźniaczej ustala się następujące zasady:

a) dopuszcza się jeden lokal mieszkalny na segment, maksymalnie dwa segmenty ze sobą graniczące,

b) odległość między budynkami w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 10 m,

c) dopuszcza się jeden segment na jednej działce.

3. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

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

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

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

4) ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego. Dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych. Dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek na następujących zasadach, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

a) szerokość nie mniejsza niż 6 m do maksymalnie trzech działek, powyżej trzech działek szerokość nie mniejsza niż 8 m,

b) dojazdy powinny być przelotowe, w sytuacji nieprzelotowego dojazdu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o parametrach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m;

5) dopuszcza się zabudowę na działkach o parametrach mniejszych niż określone w niniejszej uchwale, na następujących warunkach:

a) podziały geodezyjne zostały zatwierdzone przed wejściem w życie planu,

b) działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi publiczne, a także w przypadku, gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu,

c) działka została powiększona w wyniku realizacji pkt. 3 ale nadal nie spełnia parametrów z ustaleń szczegółowych.

4. W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny na działce, w którym dopuszcza się maksymalnie jeden lokal mieszkalny lub jeden lokal mieszkalny i jeden lokal usługowy.

5. Zakaz lokalizacji wszelkich form zabudowy i zagospodarowania terenu związanych z:

1) punktami z automatami do gier hazardowych w rozumieniu przepisów odrębnych o grach hazardowych,

2) prowadzeniem dystrybucji środkami w rozumieniu przepisów odrębnych o przeciwdziałaniu narkomanii.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia

powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych oraz obszary krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Przed uruchomieniem procesów inwestycyjnych, dla wszystkich obiektów budowlanych obowiązuje sporządzenie opinii geotechnicznej oraz badań gruntowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku lokalizacji obiektów na terenach stanowiących strome skarpy, należy sporządzić analizę geotechniczną posadowienia budynków i budowli lub warunków technicznych umocnienia skarp.

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

4. Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (t.j. Dz. U z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.), w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

1) powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m^2,

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

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

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

§ 16. 1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania, zrealizowanego zgodnie z prawem:

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

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

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

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

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

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

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

2. W granicach opracowania planu znajdują się oznaczone na rysunku planu napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania, zmiany trasy lub likwidacji) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje strefa ograniczeń zagospodarowania i użytkowania o szerokości 40 m (po 20 m na każdą stronę od osi linii wysokiego napięcia). Zagospodarowanie znajdujące się w strefie ograniczeń musi być zgodny z przepisami odrębnymi.

3. W granicach opracowania planu znajdują się napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania, zmiany trasy lub likwidacji) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje strefa ograniczeń zagospodarowania i użytkowania o szerokości 14 m (po 7 m na każdą stronę od osi linii średniego napięcia). Zagospodarowanie znajdujące się w strefie musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

4. Obszar objęty planem znajduje się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

1) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, oznaczone na rysunku planu zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy,

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

3) dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza usytuowanych w zasięgu powierzchni podejścia, w tym napowietrznych linii, masztów, anten, dopuszczalna wysokość zabudowy wynikająca z ograniczeń wysokości z pkt. 1 , powinna być niższa, o co najmniej 10 m,

4) na nieruchomościach w rejonach podejść do lądowania zabrania się sadzenia i uprawy drzew i krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze,

5) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

5. Przez teren objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300, ciśnienie 5,5 MPa relacji Pruszcz Gdański – Wiczlino i DN 500 ciśnienie 8,4 MPa, relacji Gustorzyn-Reszki oraz stacja gazowa wysokiego ciśnienia „Banino”. Dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 wyznacza się strefę z zakazem zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, zwaną strefą kontrolowaną o szerokości 40 m (po 20 m na stronę od osi gazociągu), a dla wolnostojących budynków niemieszkalnych 30 m (po 15 m na stronę od osi gazociągu) zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 wyznacza się strefę z zakazem zabudowy, zwaną strefą kontrolowaną, o szerokości 8 m (po 4 m na stronę od osi gazociągu), zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Lokalizacja zabudowy od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2222).

8. Część obszaru objętego planem, oznaczona na załączniku graficznym nr 1, znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania z terenów wynikające z Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 203/XVIII/16 z dnia 29 lutego 2016 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku.

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

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

2. Układ dróg publicznych tworzy droga:

1) droga klasy Z- zbiorcza, oznaczona jako 001-KDZ – droga powiatowa,

2) droga klasy L – lokalna, oznaczona jako 002-KDL – droga gminna,

3) drogi klasy D – dojazdowej, oznaczone jako 003-KDD, 004-KDD, 005-KDD, 006-KDD, 007-KDD, 008-KDD, 009-KDD, 010-KDD, 011-KDD, 012-KDD, 013-KDD, 014-KDD, 015-KDD, 016-KDD, 017-KDD, 018-KDD, 019-KDD, 020-KDD, 021-KDD, 022-KDD, 023-KDD– droga gminna.

3. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu jako KDW, ciągi pieszo-jezdne KDX i ciągi piesze oznaczone jako KX.

4. Dla działek nieposiadających dostępu do drogi publicznej, obsługę komunikacyjną należy zapewnić poprzez ustalenie notarialnej służebności przejazdu lub wydzielenie terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 3 uchwały.

5. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

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

2) lokalizację chodników;

3) lokalizację ścieżek rowerowych;

4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) lokalizację miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych/garażowych:

1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

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

b) 2 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,

c) 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny w obiektach hotelowych i pensjonatowych,

d) 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych,

e) 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) oraz min. 1 miejsca postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy,

f) 1 miejsca postojowe dla lokalu usługowego o powierzchni użytkowej do 30 m^2 (nie dotyczy powierzchni magazynowej) oraz min. 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych w obiektach usługowych innych niż wyżej wymienione,

g) 1 miejsca postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,

h) dla posiadaczy kart parkingowych - 1 miejsce postojowe 1 budynek usługowy i produkcyjny oraz 0 miejsc postojowych dla pozostałych obiektów;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

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

2) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

a) obowiązuje odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,

3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej. Do czasu wybudowania systemu kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do szczelnych zbiorników, zbiorników retencyjnych oraz studni chłonnych. Dopuszcza się gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż,

b) z nawierzchni nieprzepuszczalnych (dróg wewnętrznych, placów, parkingów, podjazdów itp.) przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej);

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

d) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w zbiornikach renetcyjnych z przeznaczeniem na cele p.poż.;

e) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych;

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

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

h) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych,

i) nie dopuszcza się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich nieruchomości,

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,

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

c) nowoprojektowane sieci SN i NN należy realizować jako sieci kablowe, o których mowa w § 18 ust. 1 pkt 1 uchwały,

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

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

7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:

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

b) odpady inne – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

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

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

§ 19. 1. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy.

2. Ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

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

a) zabudowy związanej z procesem budowlanym,

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

c) krótkotrwałych imprez;

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

Rozdział 13.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.Ustalenia dla terenów znajdujących się w jednostce A,

obejmującej tereny na północ od ul. Lotniczej oznaczonej jako 001-KDZ

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.01-MN**, **A.02-MN, A.03-MN, A.04-MN**:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDD oraz dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
- od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,50,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m ,

g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

h) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 22 m,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25º do 45º, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze, dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się dachy płaskie i kącie nachylenia od 10º do 45º,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m^2,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:

- wyklucza się lokalizację nowych budynków mieszkaniowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat o powierzchni do 25 m^2 bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów: z istniejących i projektowanych dróg publicznych i dróg wewnętrznych,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: tereny znajdują się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.05-MN**, **A.06-MN**:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDD oraz dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
- od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej, nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej w zabudowie bliźniaczej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,50,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej, nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej w zabudowie bliźniaczej,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,

f) dla zabudowy bliźniaczej ustala się następujące zasady:

- dopuszcza się jeden lokal mieszkalny na segment, maksymalnie dwa segmenty ze sobą graniczące,
- odległość między budynkami w zabudowie bliźniaczej składającymi się z dwóch segmentów nie może być mniejsza niż 10 m;

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m ,

h) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

i) szerokość elewacji frontowej:

- dla budynku w zabudowie wolnostojącej nie więcej niż 22 m,
- dla budynku w zabudowie bliźniaczej, dla jednego segmentu nie więcej niż 11 m,

j) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25º do 45º, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze, dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się dachy płaskie i kącie nachylenia od 10º do 45º,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

k) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej nie mniej niż 800,0 m^2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniej niż 400,0 m^2,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

l) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:

- wyklucza się lokalizację nowych budynków w zabudowie wolnostojącej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- dopuszcza się lokalizację budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat o powierzchni do 25 m^2 bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów: z istniejących i projektowanych dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny znajdują się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) część terenów oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały;

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.07-MN**, **A.08-MN, A.09-MN, A.10-MN, A.11-MN, A.12-MN, A.13-MN, A.14-MN**:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDD oraz dróg wewnętrznych,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,

f) dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako A.09/1, A.10/1, A.10/2, A.10/3 oraz A.11/1 dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniową w formie zabudowy szeregowej,

g) dla zabudowy bliźniaczej ustala się następujące zasady:

- dopuszcza się jeden lokal mieszkalny na segment, maksymalnie dwa segmenty ze sobą graniczące,
- odległość między budynkami w zabudowie bliźniaczej składającymi się z dwóch segmentów nie może być mniejsza niż 10 m;

h) dla zabudowy szeregowej ustala się następujące zasady:

- dopuszcza się jeden lokal mieszkalny na segment, maksymalnie cztery segmenty w szeregu,
- odległość między zespołami zabudowy szeregowej nie może być mniejsza niż 10m;

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m ,

j) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

k) szerokość elewacji frontowej:

- dla budynku w zabudowie wolnostojącej nie więcej niż 22 m,
- dla budynku w zabudowie bliźniaczej, dla jednego segmentu nie więcej niż 11 m,
- dla budynku w zabudowie szeregowej, dla jednego segmentu nie więcej niż 5,5 m,

l) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25º do 45º, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze, dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się dachy płaskie i kącie nachylenia od 10º do 45º,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

m) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej nie mniej niż 800,0 m^2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniej niż 400,0 m^2, na wydzieleniach wewnętrznych: A.09/1, A.10/1, A.10/2, A.10/3 oraz A.11/1 dla zabudowy szeregowej nie mniej niż 200,0 m^2,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

n) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:

- wyklucza się lokalizację nowych budynków w zabudowie wolnostojącej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- dopuszcza się lokalizację budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem zasad ustalonych w § 13 ust. 2 pkt 6 i 7;
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat o powierzchni do 25 m^2 bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów: z istniejących i projektowanych dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny znajdują się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) przez teren oznaczony jako A.08-MN, A.09-MN, A.12-MN, A.13-MN przebiegają oznaczone na rysunku planu napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 uchwały,

c) przez teren oznaczony jako A.10-MN przebiegają sieci gazowe wysokiego ciśnienia DN 300 i DN 500, od których wyznaczono strefę kontrolowaną, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5 uchwały,

d) część terenów oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały,

e) na terenie A.10-MN istnieje cenny drzewostan oznaczony na rysunku planu do zachowania.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.15-MN, A.16-MN**, **A.17-MN, A.18-MN**, **A.19-MN, A.20-MN, A.21-MN**, **A.22-MN**:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDD oraz dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW i ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych jako KDX,

- od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

f) dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako A.15/1 dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniową w formie zabudowy szeregowej.

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

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

h) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

i) szerokość elewacji frontowej:

- dla budynku w zabudowie wolnostojącej nie więcej niż 22 m,

- dla budynku w zabudowie szeregowej, dla jednego segmentu nie więcej niż 5,5 m,

j) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25º do 45º, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze, dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się dachy płaskie i kącie nachylenia od 10º do 45º,

- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

k) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej nie mniej niż 800,0 m^2, na terenie wydzielenia wewnętrznego A.15/1 dla zabudowy szeregowej nie mniej niż 200,0 m^2,

- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

l) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:

- wyklucza się lokalizację nowych budynków mieszkaniowych w zabudowie wolnostojącej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat o powierzchni do 25 m^2 bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów: z istniejących i projektowanych dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny znajdują się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) część terenów oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.23-MN**, **A.24-MN, A.25-MN, A.26-MN**, **A.27-MN, A.28-MN, A.29-MN, A.30-MN**:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDD oraz dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,

- w odległości 4 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych jako KDX,

- od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,50,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

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

g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 1,2 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

h) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 22 m,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 21º do 45º, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze, dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się dachy płaskie i kącie nachylenia od 10º do 45º,

- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m^2,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:

- wyklucza się lokalizację nowych budynków mieszkaniowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat o powierzchni do 25 m^2 bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów: z istniejących i projektowanych dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny znajdują się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) przez teren oznaczony jako A.29-MN przebiegają sieci gazowe wysokiego ciśnienia DN 300 i DN 500 od których wyznaczono strefę kontrolowaną, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5 uchwały,

c) część terenów oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały;

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.31-MN**, **A.32-MN, A.34-MN**, **A.68-MN, A.121-MN**, **A.122-MN, A.123-MN, A.124-MN, A.125-MN:**

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDD oraz dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
- od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- od gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- oraz jak na rysunku planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,

f) dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako A.31/1, A.31/2 i A.31/3 dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniową w formie zabudowy szeregowej.

g) dla zabudowy bliźniaczej ustala się następujące zasady:

- dopuszcza się jeden lokal mieszkalny na segment, maksymalnie dwa segmenty ze sobą graniczące,
- odległość między budynkami w zabudowie bliźniaczej składającymi się z dwóch segmentów nie może być mniejsza niż 10 m;

h) dla zabudowy szeregowej ustala się następujące zasady:

- dopuszcza się jeden lokal mieszkalny na segment, maksymalnie cztery segmenty w szeregu,

- odległość między zespołami zabudowy szeregowej nie może być mniejsza niż 10m;

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

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

j) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

k) szerokość elewacji frontowej:

- dla budynku w zabudowie wolnostojącej nie więcej niż 22 m,

- dla budynku w zabudowie bliźniaczej, dla jednego segmentu nie więcej niż 11 m,

- dla budynku w zabudowie szeregowej, dla jednego segmentu nie więcej niż 5,5 m,

l) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25º do 45º, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się dachy płaskie i kącie nachylenia od 10º do 45º,

- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

m) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej nie mniej niż 800,0 m^2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniej niż 400,0 m^2, na terenach wydzieleń wewnętrznych: A.31/1, A.31/2 i A.31/3 dla zabudowy szeregowej nie mniej niż 200,0 m^2,

- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

n) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:

- wyklucza się lokalizację nowych budynków w zabudowie wolnostojącej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

- dopuszcza się lokalizację budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem zasad ustalonych w § 13 ust. 2 pkt 6 i 7;

- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat o powierzchni do 25 m^2 bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów: z istniejących i projektowanych dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny znajdują się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) przez teren oznaczony jako A.31-MN i A.32-MN przebiegają sieci gazowe wysokiego ciśnienia DN 300 i DN 500 od których wyznaczono strefę kontrolowaną, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5 uchwały,

c) na fragmencie terenu A.123-MN i A.125-MN znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6 uchwały,

d) część terenów oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały;

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.35-MN**, **A.36-MN, A.37-MN, A.38-MN, A.39-MN, A.40-MN**:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
- od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- od gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- oraz jak na rysunku planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m ,

g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

h) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 22 m,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25º do 45º, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się dachy płaskie i kącie nachylenia od 10º do 45º,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

l) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m^2,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:

- wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat o powierzchni do 25 m^2 bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów: z istniejących i projektowanych dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny znajdują się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) przez teren oznaczony jako A.36-MN przebiegają sieci gazowe wysokiego ciśnienia DN 300 i DN 500 od których wyznaczono strefę kontrolowaną, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5 uchwały,

c) na fragmencie terenu A.40-MN znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6 uchwały,

d) część terenów oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.41-MN**:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDD oraz dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
- od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- od gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m ,

g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

h) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 22 m,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25º do 45º, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się dachy płaskie i kącie nachylenia od 10º do 45º,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

l) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m^2,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:

- wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat o powierzchni do 25 m^2 bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów: z istniejących i projektowanych dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) teren znajduje się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) przez teren przebiegają sieci gazowe wysokiego ciśnienia DN 300 i DN 500 od których wyznaczono strefę kontrolowaną, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5 uchwały,

c) przez teren przebiegają oznaczone na rysunku planu napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 uchwały.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.42- MN,U**:

1) Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

a) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały,

d) dopuszcza się lokalizację warsztatów związanych z naprawami samochodów, stolarskich, ślusarskich itp.

e) wyklucza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m^2,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych,
- od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- od gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,8,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej, wbudowanych lub zespolonych z budynkiem mieszkalnym,
- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m

g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

h) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 22 m,

i) geometria dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25º do 45º, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się dachy płaskie i kącie nachylenia od 10º do 45º,
- dla budynków o wyłącznej funkcji usługowej dopuszcza się dachy płaskie,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej nie mniej niż 800,0 m^2,

- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:

- wyklucza się lokalizację nowych budynków w zabudowie wolnostojącej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat o powierzchni do 25 m^2 bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenu: z istniejących i projektowanych dróg publicznych, dróg wewnętrznych i dojazdów,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: tereny znajdują się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.33-MN,U, A.43-MN,U, A.44-MN,U, A.45-MN,U, A.46-MN,U, A.47-MN,U, A.48-MN,U, A.49-MN,U, A.50-MN,U, A.51-MN,U, A.87-MN,U**:

1) Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

a) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,

b) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu typu plac zabaw, siłownia na powietrzu itp.

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

d) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały,

e) wyklucza się lokalizację warsztatów związanych z naprawami samochodów, stolarskich, ślusarskich itp.

f) wyklucza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m^2,

g) dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDZ,

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDD, dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW i ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych jako KDX, zgodnie załącznikiem graficznym,

- od lasów zgodnie z przepisami odrębnymi,

- od gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,80,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej, wbudowanych lub zespolonych z budynkiem mieszkalnym,

- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza,

f) dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako A.44/1, A.45/1, A.45/2, A.48/1, A.49/1, A.50/1 oraz A.50/2 dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniową w formie zabudowy szeregowej,

g) dla zabudowy bliźniaczej ustala się następujące zasady:

- dopuszcza się jeden lokal mieszkalny na segment, maksymalnie dwa segmenty ze sobą graniczące,

- odległość między budynkami w zabudowie bliźniaczej składającymi się z dwóch segmentów nie może być mniejsza niż 10 m;

h) dla zabudowy szeregowej ustala się następujące zasady:

- dopuszcza się jeden lokal mieszkalny na segment, maksymalnie cztery segmenty w szeregu,
- odległość między zespołami zabudowy szeregowej nie może być mniejsza niż 10 m;

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkaniowo-usługowych: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m

j) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

k) szerokość elewacji frontowej:

- dla budynku w zabudowie wolnostojącej nie więcej niż 22 m,
- dla budynku w zabudowie bliźniaczej, dla jednego segmentu nie więcej niż 11 m,
- dla budynku w zabudowie szeregowej, dla jednego segmentu nie więcej niż 5,5 m,

l) geometria dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25º do 45º, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze, dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się dachy płaskie i kącie nachylenia od 10º do 45º,
- dla budynków o wyłącznej funkcji usługowej dopuszcza się dachy płaskie,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

m) zasady podziału:

- dla zabudowy wolnostojącej nie mniej niż 800,0 m^2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniej niż 400,0 m^2, na terenie wydzieleń wewnętrznych: A.44/1, A.45/1, A.45/2, A.48/1, A.49/1, A.50/1 oraz A.50/2 dla zabudowy szeregowej nie mniej niż 200,0 m^2,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

n) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:

- wyklucza się lokalizację nowych budynków w zabudowie wolnostojącej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- dopuszcza się lokalizację budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem zasad ustalonych w § 13 ust. 2 pkt 6 i 7;
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat o powierzchni do 25 m^2 bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów: z istniejących i projektowanych dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny znajdują się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) przez tereny oznaczone jako A.45-MN,U, A.48-MN,U, A.50-MN,U przebiegają sieci gazowe wysokiego ciśnienia DN 300 i DN 500 od których wyznaczono strefę kontrolowaną, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5 uchwały,

c) przez teren oznaczony jako A.33-MN,U i A.49-MN,U przebiegają oznaczone na rysunku planu napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 uchwały,

d) na fragmencie terenu A.47-MN znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6 uchwały,

e) część terenów oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.52-MN,U**:

1) Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

a) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały,

d) wyklucza się lokalizację warsztatów związanych z naprawami samochodów, stolarskich, ślusarskich itp.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDZ,
- w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDD, zgodnie załącznikiem graficznym,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej, wbudowanych lub zespolonych z budynkiem mieszkalnym,
- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m

g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

h) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 22 m,

i) geometria dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25º do 45º, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze, dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się dachy płaskie i kącie nachylenia od 10º do 45º,
- dla budynków o wyłącznej funkcji usługowej dopuszcza się dachy płaskie,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału:

- nie mniej niż 800,0 m^2,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:

- wyklucza się lokalizację nowych budynków w zabudowie wolnostojącej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat o powierzchni do 25 m^2 bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów: z istniejących dróg publicznych,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) teren znajduje się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) teren znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.53-MN,U**:

1) Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

a) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały,

d) dopuszcza się składy i magazyny,

e) dopuszcza się lokalizację warsztatów związanych z naprawami samochodów, stolarskich, ślusarskich itp.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDZ,
- w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDD,

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

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,80,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej, wbudowanych lub zespolonych z budynkiem mieszkalnym
- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza,

f) dla zabudowy bliźniaczej ustala się następujące zasady:

- dopuszcza się jeden lokal mieszkalny na segment, maksymalnie dwa segmenty ze sobą graniczące,
- odległość między budynkami w zabudowie bliźniaczej składającymi się z dwóch segmentów nie może być mniejsza niż 10 m;

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m

h) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

i) szerokość elewacji frontowej:

- dla budynku w zabudowie wolnostojącej nie więcej niż 22 m,

- dla budynku w zabudowie bliźniaczej, dla jednego segmentu nie więcej niż 11 m,

j) geometria dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25º do 45º, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze, dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się dachy płaskie i kącie nachylenia od 10º do 45º,
- dla budynków o wyłącznej funkcji usługowej dopuszcza się dachy płaskie,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

k) zasady podziału:

- dla zabudowy wolnostojącej nie mniej niż 800,0 m^2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniej niż 400,0 m^2,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

l) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:

- wyklucza się lokalizację nowych budynków w zabudowie wolnostojącej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- dopuszcza się lokalizację budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem zasad ustalonych w § 13 ust. 2 pkt 6 i 7;
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat o powierzchni do 25 m^2 bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów: z istniejących dróg publicznych,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny znajdują się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) przez teren przebiegają oznaczone na rysunku planu napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 uchwały,

c) teren znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały;

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.54-MN,U, A.55-MN,U, A.56-MN,U:**

1) Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

a) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,

b) dopuszcza się składy i magazyny,

c) dopuszcza się lokalizację warsztatów związanych z naprawami samochodów, stolarskich, ślusarskich itp.

d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

e) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDZ,
- w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako 011-KDD oraz zgodnie z załącznikiem graficznym,

- w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako 012-KDD i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako KDX ,zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej: minimalny 0, maksymalny 0,5,
- dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej: minimalny 0, maksymalny 0,8,

d) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej, wbudowanych lub zespolonych z budynkiem mieszkalnym,
- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkaniowo-usługowych: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m

g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

h) szerokość elewacji frontowej:

- dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 22 m,
- dla zabudowy usługowej nie więcej niż 50 m,

i) geometria dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25º do 45º, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze, dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się dachy płaskie i kącie nachylenia od 10º do 45º,
- dla budynków o wyłącznej funkcji usługowej dopuszcza się dachy płaskie,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału:

- nie mniej niż 800,0 m^2,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:

- wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat o powierzchni do 25 m^2 bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów: bez ograniczeń z przylegających terenów istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny znajdują się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) część terenów oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.57-US:**

1) Przeznaczenie terenów: tereny usług sportu i rekreacji;

a) dopuszcza się zieleń urządzoną oraz zagospodarowanie rekreacyjne,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako 011-KDD,

- w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako 012-KDD,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,2,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: dowolna,

f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6,00 m,

g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

h) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 22 m,

i) geometria dachu: dowolny,

j) zasady podziału: nie mniej niż 1000,0 m^2,

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

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenu: z istniejących dróg publicznych ,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) teren znajduje się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) teren znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.58-U:**

1) Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej;

a) dopuszcza się funkcję mieszkaniową jednorodzinną,

b) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, warsztaty, rzemiosło o charakterze produkcyjnym,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

d) wyklucza się zbiórkę i przetwarzanie surowców wtórnych i odpadów;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako KDD,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 65 % powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,20,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej, wbudowanych lub zespolonych z budynkiem mieszkalnym

- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza,

f) dla zabudowy bliźniaczej ustala się następujące zasady:

- dopuszcza się jeden lokal mieszkalny na segment, maksymalnie dwa segmenty ze sobą graniczące,

- odległość między budynkami w zabudowie bliźniaczej składającymi się z dwóch segmentów nie może być mniejsza niż 10 m;

g) wysokość zabudowy:

- nie więcej niż 12,50 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

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

h) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

i) szerokość elewacji frontowej:

- dla budynku w zabudowie wolnostojącej nie więcej niż 22 m,

- dla budynku w zabudowie bliźniaczej, dla jednego segmentu nie więcej niż 11 m,

j) geometria dachu: dowolny,

k) zasady podziału:

- dla zabudowy wolnostojącej nie mniej niż 600,0 m^2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniej niż 400,0 m^2,

- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

l) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:

- wyklucza się lokalizację nowych budynków w zabudowie wolnostojącej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

- dopuszcza się lokalizację budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem zasad ustalonych w § 13 ust. 2 pkt 6 i 7;

- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat o powierzchni do 25 m^2 bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów: z istniejących dróg publicznych oznaczonych jako KDD,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) teren znajduje się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) teren znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.59-UO**:

1) Przeznaczenie terenów: tereny usług oświaty (istniejąca funkcja);

a) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej związanej z usługami publicznymi,

b) dopuszcza się usługi sportu i rekreacji oraz zieleń urządzoną,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

d) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

e) wyklucza się budowę nowego budynku szkoły; dopuszcza się rozbudowę, odbudowę lub nadbudowę istniejącego budynku szkoły.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDD, zgodnie załącznikiem graficznym,

- od gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: dowolna,

f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,00 m (do 3 kondygnacji nadziemnych),

g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

h) szerokość elewacji frontowej: dowolna,

i) geometria dachu: dowolna,

j) zasady podziału: dowolne,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów: z istniejących dróg publicznych oznaczonych jako KDD,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) teren znajduje się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) przez teren przebiegają sieci gazowe wysokiego ciśnienia DN 300 i DN 500 od których wyznaczono strefę kontrolowaną, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5 uchwały,

c) teren znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.60-MN,MW,U, A.61-MN,MW,U, A.62-MN,MW,U,**:

1) Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej;

a) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,

b) dopuszcza się usługi z zakresu: zdrowia, oświaty, administracji, handlu detalicznego, gastronomii, turystyki,

c) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych,

d) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu typu plac zabaw, siłownia na powietrzu itp.

e) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

f) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

g) dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako KDZ,
- w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDD, zgodnie załącznikiem graficznym,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,70,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej, wbudowanych lub zespolonych z budynkiem mieszkalnym
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojąca lub bliźniacza,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nie ustala się,

f) dla zabudowy bliźniaczej ustala się następujące zasady:

- dopuszcza się jeden lokal mieszkalny na segment, maksymalnie dwa segmenty ze sobą graniczące,
- odległość między budynkami w zabudowie bliźniaczej składającymi się z dwóch segmentów nie może być mniejsza niż 10 m;

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i usługowych: nie więcej niż 15,00 m (do 3 kondygnacji nadziemnych),
- dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i mieszkaniowo-usługowych: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m

h) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

i) szerokość elewacji frontowej:

- dla budynku w zabudowie wolnostojącej nie więcej niż 22 m,
- dla budynku w zabudowie bliźniaczej, dla jednego segmentu nie więcej niż 11 m,
- dla pozostałych budynków – dowolna,

j) geometria dachu:

- dla zabudowy wielorodzinnej lub usługowej - dowolny
- dla zabudowy jednorodzinnej i mieszkalno-usługowej - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25º do 45º, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; dla zabudowy usługowej, budynków mieszkalnych wielorodzinnych, gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie i kącie nachylenia od 10º do 45º,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

k) zasady podziału: dla zabudowy wolnostojącej nie mniej niż 800,0 m^2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniej niż 400,0 m^2, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i mieszkalno-usługowej nie mniej niż 1000m^2,

l) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:

- wyklucza się lokalizację nowych budynków w zabudowie wolnostojącej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

- dopuszcza się lokalizację budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem zasad ustalonych w § 13 ust. 2 pkt 6 i 7;

- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat o powierzchni do 25 m^2 bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów:

- bez ograniczeń z przylegających terenów istniejących i projektowanych dróg publicznych dojazdowych i wewnętrznych,

- należy dążyć do ograniczania ilości zjazdów na drogę 001-KDZ,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny znajdują się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) przez część terenów przebiegają oznaczone na rysunku planu napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 uchwały,

c) część terenów oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.63-U,P, A.64-U,P,**

1) Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

a) dopuszczone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,

- dopuszcza się budynki lub lokale mieszkalne (jeden budynek mieszkalny lub jeden lokal mieszkalny w obrębie nieruchomości) dla właścicieli lub zarządców nieruchomości,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

- dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

b) wyłączone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- składowanie odpadów oraz materiałów lub towarów sypkich pod gołym niebem (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych),

- obiekty emitujące intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,

- przedsięwzięcia stanowiące istotne zagrożenie dla wód podziemnych,

- przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, tzn. przedsięwzięcia powodujące ponadnormatywną emisję hałasu, emisję nieprzyjemnych zapachów, nadmierną emisję pyłów, dymów na tereny mieszkaniowe i inne tym podobne uciążliwości,

- przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała znacząco negatywny wpływ na życie lub zdrowie ludzi;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDZ,

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDD,

- od gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,20,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: dowolna,

f) wysokość zabudowy:

- budynki techniczne i technologiczne, kominy i maszty: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 4 uchwały;

- budynki pozostałe: nie więcej niż 15,0 m,

g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

h) szerokość elewacji frontowej: dowolna,

i) geometria dachu: dowolna,

j) zasady podziału:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej nie mniej niż 800,0 m^2,

- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

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

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenu:

- bez ograniczeń z przylegających terenów dróg publicznych dojazdowych,

- należy dążyć do ograniczania ilości zjazdów na drogę 001-KDZ,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny znajdują się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) przez tereny przebiegają sieci gazowe wysokiego ciśnienia DN 300 i DN 500 od których wyznaczono strefę kontrolowaną, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5 uchwały,

c) część terenów oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.65-G** :

1) Przeznaczenie terenów: tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDZ,

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDD,

- od gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,5,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: nie ustala się,

f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m,

g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

h) szerokość elewacji frontowej: dowolna,

i) geometria dachu: dowolna,

j) zasady podziału: nie ustala się,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenu:

- bez ograniczeń z przylegających terenów dróg publicznych dojazdowych,

- należy dążyć do ograniczania ilości zjazdów na drogę 001-KDZ,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) teren znajduje się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) przez teren przebiegają sieci gazowe wysokiego ciśnienia DN 300 i DN 500 od których wyznaczono strefę kontrolowaną, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5 uchwały,

c) część terenów oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.66-W** :

1) Przeznaczenie terenów: tereny infrastruktury technicznej - wodociągi;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDD,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,5,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: nie ustala się,

f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m,

g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

h) szerokość elewacji frontowej: dowolna,

i) geometria dachu: dowolna,

j) zasady podziału: nie ustala się,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenu: bez ograniczeń z przylegających terenów dróg publicznych dojazdowych,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) teren znajduje się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) teren znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.67-K** :

1) Przeznaczenie terenów: tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDZ,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,5,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: nie ustala się,

f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m,

g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

h) szerokość elewacji frontowej: dowolna,

i) geometria dachu: dowolna,

j) zasady podziału: nie ustala się,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: obsługa komunikacyjna terenu: bez ograniczeń z przylegających terenów, dróg publicznych;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) teren znajduje się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) teren znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **A.69-ZP,WS, A.70-ZP,WS, A.71-ZP,WS, A.72-ZP,WS, A.73-ZP,WS, A.74-ZP,WS, A.75-ZP,WS, A.76-ZP,WS, A.77-ZP,WS, A.78-ZP,WS, A.79-ZP,WS, A.80-ZP,WS, A.81-ZP,WS, A.82-ZP,WS, A.83-ZP,WS, A.84-ZP,WS, A.85-ZP,WS, A.86-ZP,WS, A.120-ZP,WS**

1) Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych,

a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, pomosty, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, plac zabawa, siłownie na powietrzu, oświetlenie, wiaty itp.,

b) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

d) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały pod warunkiem zachowania ciągłości przepływu wód z dopuszczeniem skanalizowanie cieku wodnego pod drogą dojazdową;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: dopuszcza się podział terenów na działki o dowolnej powierzchni oraz ich łączne zagospodarowanie z sąsiednimi działkami mieszkalnymi lub mieszkalno-usługowymi;

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

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zachowanie zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych oraz obszarów wodno-błotnych,

b) na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 1,

c) przez część terenów przebiegają sieci gazowe wysokiego ciśnienia DN 300 i DN 500 od których wyznaczono strefę kontrolowaną, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5 uchwały,

d) przez część terenów przebiegają oznaczone na rysunku planu napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 uchwały,

e) tereny znajdują się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

f) część terenów oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **A.88-ZP,WS, A.89-ZP,WS, A.90-ZP,WS, A.91-ZP,WS, A.92-ZP,WS, A.93-ZP,WS, A.94-ZP,WS, A.95-ZP,WS, A.96-ZP,WS, A.97-ZP,WS**, **A.98-ZP,WS, A.103-ZP,WS**, **A.109-ZP,WS**:

1) Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych,

a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, pomosty, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, plac zabawa, siłownie na powietrzu, oświetlenie, wiaty itp.,

b) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

d) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust.3 uchwały pod warunkiem zachowania ciągłości przepływu wód z dopuszczeniem skanalizowanie cieku wodnego pod drogą dojazdową;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: dopuszcza się podział terenów na działki o dowolnej powierzchni oraz ich łączne zagospodarowanie z sąsiednimi działkami mieszkalnymi lub mieszkalno-usługowymi;

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

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zachowanie zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych oraz obszarów wodno-błotnych,

b) na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 1,

c) przez część terenów przebiegają sieci gazowe wysokiego ciśnienia DN 300 i DN 500 od których wyznaczono strefę kontrolowaną, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5 uchwały,

d) przez część terenów przebiegają oznaczone na rysunku planu napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 uchwały,

e) tereny znajdują się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

f) część terenów oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **A.99-ZL, A.100-ZL, A.101-ZL, A.102-ZL, A.104-ZL, A.105-ZL, A.106-ZL, A.107-ZL, A.108-ZL, A.110-ZL, A.111-ZL, A.112-ZL, A.113-ZL, A.114-ZL, A.115-ZL**:

1) Przeznaczenie terenu: lasy,

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

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: dopuszcza się podział terenów na działki o dowolnej powierzchni oraz ich łączne zagospodarowanie z sąsiednimi działkami mieszkalnymi lub mieszkalno-usługowymi;

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

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zachowanie zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych oraz obszarów wodno-błotnych,

b) na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 1,

c) przez część terenów przebiegają sieci gazowe wysokiego ciśnienia DN 300 i DN 500 od których wyznaczono strefę kontrolowaną, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5 uchwały,

d) przez część terenów przebiegają oznaczone na rysunku planu napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 uchwały,

e) na terenie A.102-ZL istnieje strefa ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6 uchwały,

f) tereny znajdują się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

g) część terenów oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.116-PT** :

1) Przeznaczenie terenów: teren pasa technicznego,

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: nie dotyczy;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: dojazd do terenu z drogi publicznej oznaczone jako KDD i terenów przyległych;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: teren znajduje się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały.

§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.117-MN,U**:

1) Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

a) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,

b) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu typu plac zabaw, siłownia na powietrzu itp.

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

d) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały,

e) wyklucza się lokalizację warsztatów związanych z naprawami samochodów, stolarskich, ślusarskich itp.

e) wyklucza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m^2,

g) dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW,
- od gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej minimalny 0, maksymalny 0,60,

- dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej minimalny 0, maksymalny 0,80,

d) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

- dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej lub usługowej, wbudowanych lub zespolonych z budynkiem mieszkalnym lub usługowym,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkaniowo-usługowej: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

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

g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

h) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 22 m,

i) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25º do 45º, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze, dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się dachy płaskie i kącie nachylenia od 10º do 45º,

- dla budynków o wyłącznej funkcji usługowej dopuszcza się dachy płaskie,

j) zasady podziału:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m^2,

- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:

- wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat o powierzchni do 25 m^2 bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów: z istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) teren znajduje się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) przez tereny przebiegają sieci gazowe wysokiego ciśnienia DN 300 i DN 500 od których wyznaczono strefę kontrolowaną, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5 uchwały.

§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.118-U,P** :

1) Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

a) dopuszczone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,

- dopuszcza się budynki lub lokale mieszkalne (jeden budynek mieszkalny lub jeden lokal mieszkalny w obrębie nieruchomości) dla właścicieli lub zarządców nieruchomości,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

- dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

b) wyłączone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- składowanie odpadów oraz materiałów lub towarów sypkich pod gołym niebem (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych),

- obiekty emitujące intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,

- przedsięwzięcia stanowiące istotne zagrożenie dla wód podziemnych,

- przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, tzn. przedsięwzięcia powodujące ponadnormatywną emisję hałasu, emisję nieprzyjemnych zapachów, nadmierną emisję pyłów, dymów na tereny mieszkaniowe i inne tym podobne uciążliwości,

- przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała znacząco negatywny wpływ na życie lub zdrowie ludzi;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDD,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,20,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: dowolna,

f) wysokość zabudowy:

- budynki techniczne i technologiczne, kominy i maszty: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust.4 uchwały;

- budynki pozostałe: nie więcej niż 15,0 m,

g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

h) szerokość elewacji frontowej: dowolna,

i) geometria dachu: dowolna,

j) zasady podziału:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej nie mniej niż 800,0 m^2,

- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

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

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenu:

- bez ograniczeń z przylegających terenów dróg publicznych,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny znajdują się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) teren znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.119-U,P** :

1) Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

a) dopuszczone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
- dopuszcza się budynki lub lokale mieszkalne (jeden budynek mieszkalny lub jeden lokal mieszkalny w obrębie nieruchomości) dla właścicieli lub zarządców nieruchomości,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,
- dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

b) wyłączone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- składowanie odpadów oraz materiałów lub towarów sypkich pod gołym niebem (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych),
- obiekty emitujące intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,
- przedsięwzięcia stanowiące istotne zagrożenie dla wód podziemnych,
- przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, tzn. przedsięwzięcia powodujące ponadnormatywną emisję hałasu, emisję nieprzyjemnych zapachów, nadmierną emisję pyłów, dymów na tereny mieszkaniowe i inne tym podobne uciążliwości,
- przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała znacząco negatywny wpływ na życie lub zdrowie ludzi;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDZ,
- w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDD,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,20,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: dowolna,

f) wysokość zabudowy:

- budynki techniczne i technologiczne, kominy i maszty: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 4 uchwały;
- budynki pozostałe: nie więcej niż 15,0 m,

g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

h) szerokość elewacji frontowej: dowolna,

i) geometria dachu: dowolna,

j) zasady podziału:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej nie mniej niż 800,0 m^2,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

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

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenu:

- bez ograniczeń z przylegających terenów dróg publicznych dojazdowych,

- należy dążyć do ograniczania ilości zjazdów na drogę 001-KDZ,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) teren znajduje się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) teren znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

Rozdział 2.Ustalenia dla terenów znajdujących się w jednostce B,

obejmującej tereny na południe od ul. Lotniczej oznaczonej jako 001-KDZ

§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B.01-MN, B.02-MN, B.03-MN, B.04-MN, B.05-MN, B.06-MN, B.07-MN, B.08-MN, B.09-MN, B.10-MN**:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDD, dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW, ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych jako KDX i ciągów pieszych oznaczonych jako KX,

- od gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,

f) dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako B.01/1, B.01/2, B.01/3, B.02/1, B.02/2, B.02/3, B.08/1, B.08/2, B.09/1, B.09/2, B.09/3, B.09/4, B.09/5, B.09/6 oraz B.10/1 dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniową w formie budynków szeregowych.

g) dla zabudowy bliźniaczej ustala się następujące zasady:

- dopuszcza się jeden lokal mieszkalny na segment, maksymalnie dwa segmenty ze sobą graniczące,

- odległość między budynkami w zabudowie bliźniaczej składającymi się z dwóch segmentów nie może być mniejsza niż 10 m;

h) dla zabudowy szeregowej ustala się następujące zasady:

- dopuszcza się jeden lokal mieszkalny na segment, maksymalnie cztery segmenty w szeregu,

- odległość między zespołami zabudowy szeregowej nie może być mniejsza niż 10 m;

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

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

j) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

k) szerokość elewacji frontowej:

- dla budynku w zabudowie wolnostojącej nie więcej niż 22 m,

- dla budynku w zabudowie bliźniaczej, dla jednego segmentu nie więcej niż 11 m,

- dla budynku w zabudowie szeregowej, dla jednego segmentu nie więcej niż 5,5 m,

l) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25º do 45º, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze, dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się dachy płaskie i kącie nachylenia od 10º do 45º,

- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

m) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej nie mniej niż 800,0 m^2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniej niż 400,0 m^2, na terenie wydzieleń wewnętrznych: B.01/1, B.01/2, B.01/3, B.02/1, B.02/2, B.02/3, B.08/1, B.08/2, B.09/1, B.09/2, B.09/3, B.09/4, B.09/5, B.09/6 oraz B.10/1 dla zabudowy szeregowej nie mniej niż 200,0 m^2,

- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

n) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:

- wyklucza się lokalizację nowych budynków w zabudowie wolnostojącej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

- dopuszcza się lokalizację budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem zasad ustalonych w § 13 ust. 2 pkt 6 i 7;

- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat o powierzchni do 25 m^2 bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów:

- z istniejących i projektowanych dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych,

- na terenie B.09-MN dopuszcza się obsługę komunikacyjną przez teren B.65-K,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny znajdują się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) tereny oznaczone jako B.01-MN i B.02-MN znajdują się w sąsiedztwie sieci gazowe wysokiego ciśnienia DN 300 i DN 500 od których wyznaczono strefę kontrolowaną, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5 uchwały,

c) przez teren oznaczony jako B.08-MN przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 uchwały,

d) na terenach oznaczonych jako B.01-MN, B.02-MN, znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6 uchwały,

e) część terenów oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.11-MN**,:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDD,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,50,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

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

g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

h) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 22 m,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25º do 45º, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się dachy płaskie i kącie nachylenia od 10º do 45º,

- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m^2,

- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:

- wyklucza się lokalizację nowych budynków mieszkaniowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat o powierzchni do 25 m^2 bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów: z istniejących i projektowanych dróg publicznych i dróg wewnętrznych,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: teren znajduje się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały.

§ 51. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B.12-MN, B.13-MN, B.14-MN, B.15-MN, B.16-MN, B.17-MN, B.18-MN, B.19-MN**:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDD, dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW, ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych jako KDX i ciągów pieszych oznaczonych jako KX,
- na terenie oznaczonym jako B.18-MN w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m ,

g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

h) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 22 m,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25º do 45º, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się dachy płaskie i kącie nachylenia od 10º do 45º,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej nie mniej niż 800,0 m^2,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:

- wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat o powierzchni do 25 m^2 bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów: z istniejących i projektowanych dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: teren znajduje się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały.

§ 52. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B.20-MN,U, B.21-MN,U, B.22-MN,U, B.23-MN,U, B.24-MN,U, B.25-MN,U, B.26-MN,U, B.27-MN,U, B.28-MN,U**:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

a) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały,

d) wyklucza się lokalizację warsztatów związanych z naprawami samochodów, stolarskich, ślusarskich itp.

e) na terenach: B.20-MN,U, B.21-MN,U, B.22-MN,U, B.23-MN,U, B.24-MN,U, B.25-MN,U, B.28-MN,U wyklucza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m^2,

f) dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą;

g) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu typu plac zabaw, siłownia na powietrzu itp.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDZ,
- w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDL, KDD, dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW, ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych jako KDX i ciągów pieszych oznaczonych jako KX,
- od gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,80,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej, wbudowanych lub zespolonych z budynkiem mieszkalnym,
- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza,

f) dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako B.23/1, B.27/1, B.27/2 oraz B.28/1 dopuszcza się dodatkowo zabudowę mieszkaniową w formie budynków szeregowych.

g) dla zabudowy bliźniaczej ustala się następujące zasady:

- dopuszcza się jeden lokal mieszkalny na segment, maksymalnie dwa segmenty ze sobą graniczące,
- odległość między budynkami w zabudowie bliźniaczej składającymi się z dwóch segmentów nie może być mniejsza niż 10 m;

h) dla zabudowy szeregowej ustala się następujące zasady:

- dopuszcza się jeden lokal mieszkalny na segment, maksymalnie cztery segmenty w szeregu,
- odległość między zespołami zabudowy szeregowej nie może być mniejsza niż 10 m;

i) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i mieszkalno-usługowej: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m,

j) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

k) szerokość elewacji frontowej:

- dla budynku w zabudowie wolnostojącej nie więcej niż 22 m,
- dla budynku w zabudowie bliźniaczej, dla jednego segmentu nie więcej niż 11 m,
- dla budynku w zabudowie szeregowej, dla jednego segmentu nie więcej niż 5,5 m,

l) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25º do 45º, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się dachy płaskie i kącie nachylenia od 10º do 45º,
- dla budynków o wyłącznej funkcji usługowej dopuszcza się dachy płaskie,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

m) zasady podziału:

- dla zabudowy wolnostojącej nie mniej niż 800,0 m^2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniej niż 400,0 m^2, na terenie wydzieleń wewnętrznych: B.23/1, B.27/1, B.27/2 oraz B.28/1 dla zabudowy szeregowej nie mniej niż 200,0 m^2,

- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

n) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:

- wyklucza się lokalizację nowych budynków w zabudowie wolnostojącej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

- dopuszcza się lokalizację budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem zasad ustalonych w § 13 ust. 2 pkt 6 i 7;

- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat o powierzchni do 25 m^2 bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów: z istniejących i projektowanych dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych,

b) wyklucza się lokalizację nowych zjazdów na drogę oznaczoną jako 001-KDZ,

c) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny znajdują się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) przez tereny oznaczone jako B.23-MN,U, B.25-MN,U, B.26-MN,U przebiegają sieci gazowe wysokiego ciśnienia DN 300 i DN 500 od których wyznaczono strefę kontrolowaną, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5 uchwały,

c) przez teren oznaczony jako B.28-MN,U przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 uchwały,

d) na terenie oznaczonych jako B.26-MN,U znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6 uchwały,

e) część terenów oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 53. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B.29-MN,U, B.30-MN,U**:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

a) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały,

d) wyklucza się lokalizację warsztatów związanych z naprawami samochodów, stolarskich, ślusarskich itp.

e) wyklucza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m^2,

f) dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą;

g) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu typu plac zabaw, siłownia na powietrzu itp.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDD, dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej, wbudowanych lub zespolonych z budynkiem mieszkalnym,
- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,

f) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i mieszkalno-usługowej: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m,

g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

h) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 22 m,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25º do 45º, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze, dla zabudowy usługowej, budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się dachy płaskie i kącie nachylenia od 10º do 45º,
- dla budynków o wyłącznej funkcji usługowej dopuszcza się dachy płaskie,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału:

- nie mniej niż 800,0 m^2,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:

- wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat o powierzchni do 25 m^2 bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów: z istniejących i projektowanych dróg publicznych i dróg wewnętrznych,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny znajdują się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) część terenów oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 54. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.31-MN,U,** :

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

a) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

c) dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą oraz przedszkole;

d) wyklucza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m^2,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6 m od działki drogowej,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej, wbudowanych lub zespolonych z budynkiem mieszkalnym,

- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza,

f) dla zabudowy bliźniaczej ustala się następujące zasady:

- dopuszcza się jeden lokal mieszkalny na segment, maksymalnie dwa segmenty ze sobą graniczące,

- odległość między budynkami w zabudowie bliźniaczej składającymi się z dwóch segmentów nie może być mniejsza niż 10 m;

g) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub mieszkalno-usługowej: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

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

h) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

i) szerokość elewacji frontowej:

- dla budynku w zabudowie wolnostojącej nie więcej niż 22 m,

- dla budynku w zabudowie bliźniaczej, dla jednego segmentu nie więcej niż 11 m,

j) geometria dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25º do 45º, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się dachy płaskie i kącie nachylenia od 10º do 45º,

- dla budynków o wyłącznej funkcji usługowej dopuszcza się dachy płaskie,

- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

k) zasady podziału:

- dla zabudowy wolnostojącej nie mniej niż 800,0 m^2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniej niż 400,0 m^2,

- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

l) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:

- wyklucza się lokalizację nowych budynków w zabudowie wolnostojącej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

- dopuszcza się lokalizację budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem zasad ustalonych w § 13 ust. 2 pkt 6 i 7;

- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat o powierzchni do 25 m^2 bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów: z istniejących dróg wewnętrznych,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: teren znajduje się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

§ 55. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.32-MN,U, B.67-MN,U,** :

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

a) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały,

d) dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą ,

e) wyklucza się lokalizację warsztatów związanych z naprawami samochodów, stolarskich, ślusarskich, usług rzemieślniczych, itp.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDZ,

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDD,

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

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,80,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej, wbudowanych lub zespolonych z budynkiem mieszkalnym,

- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,

h) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i mieszkalno-usługowej: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

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

i) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

j) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 22 m,

k) geometria dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20º do 45º, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze, dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się dachy płaskie i kącie nachylenia od 10º do 45º,

- dla budynków o wyłącznej funkcji usługowej dopuszcza się dachy płaskie,

- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

l) zasady podziału:

- nie mniej niż 800,0 m^2,

- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

m) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:

- wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat o powierzchni do 25 m^2 bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów: z istniejących i projektowanych dróg publicznych i dróg wewnętrznych,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny znajdują się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) tereny znajdują się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 56. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.33-MN,U,** :

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

a) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały,

d) dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą,

d) wyklucza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m^2,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDD, drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW i granicy planu, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

- dla zabudowy usługowej nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej minimalny 0, maksymalny 0,5,

- dla zabudowy usługowej minimalny 0, maksymalny 0,8,

d) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

- dla zabudowy usługowej nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej, wbudowanych lub zespolonych z budynkiem mieszkalnym,

- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,

h) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i mieszkalno-usługowej: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

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

i) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

j) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 22 m,

k) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20º do 45º, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się dachy płaskie i kącie nachylenia od 10º do 45º,

- dla budynków o wyłącznej funkcji usługowej dopuszcza się dachy płaskie,

l) zasady podziału: nie mniej niż 800,0 m^2,

m) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:

- wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat o powierzchni do 25 m^2 bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów: z istniejących i projektowanych dróg publicznych i dróg wewnętrznych,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) teren znajduje się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) część terenu oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 57. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.34-MN,MW,U**:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej;

a) dopuszcza się występowanie samodzielnie jednej z funkcji lub o funkcjach łączonych mieszkaniowo-usługowych,

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały,

d) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu typu plac zabaw, siłownia na powietrzu itp.

e) wyklucza się lokalizację usług warsztatowych związanych z obsługą i naprawą samochodów, stolarskich, ślusarskich itp.;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDD,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz mieszkalno-usługowej: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

- dla zabudowy usługowej: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno-usługowej: minimalny 0, maksymalny 0,60,

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej: minimalny 0, maksymalny 0,70,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej, wbudowanych lub zespolonych z budynkiem mieszkalnym,

- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa,

f) dla zabudowy bliźniaczej ustala się następujące zasady:

- dopuszcza się jeden lokal mieszkalny na segment, maksymalnie dwa segmenty ze sobą graniczące,

- odległość między budynkami w zabudowie bliźniaczej składającymi się z dwóch segmentów nie może być mniejsza niż 10 m;

g) dla zabudowy szeregowej ustala się następujące zasady:

- dopuszcza się jeden lokal mieszkalny na segment, maksymalnie cztery segmenty w szeregu,

- odległość między zespołami zabudowy szeregowej nie może być mniejsza niż 10 m;

h) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno-usługowej: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej: nie więcej niż 15,00 m (do 3 kondygnacji nadziemnych),

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

- nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych i reklamowych,

i) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

j) szerokość elewacji frontowej:

- dla budynku w zabudowie wolnostojącej nie więcej niż 22 m,

- dla budynku w zabudowie bliźniaczej, dla jednego segmentu nie więcej niż 11 m,

- dla budynku w zabudowie szeregowej, dla jednego segmentu nie więcej niż 5,5 m,

k) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25º do 45º, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze, dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się dachy płaskie i kącie nachylenia od 10º do 45º,

- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

l) zasady podziału na działki budowlane: powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: nie mniej niż 800,0 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: nie mniej niż 400,0 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: nie mniej niż 200,0 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej: nie mniej niż 1000,0 m^2,

- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu, ł) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:

- wyklucza się lokalizację nowych budynków w zabudowie wolnostojącej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

- dopuszcza się lokalizację budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem zasad ustalonych w § 13 ust. 2 pkt 6 i 7;

- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat o powierzchni do 25 m^2 bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów: z istniejących i projektowanych dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) teren znajduje się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) przez teren przebiega linia wysokiego napięcia 110kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 uchwały,

c) część terenu objęta jest strefą ochrony stanowiska archeologicznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 6 uchwały,

d) część terenu oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 58. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.35-MN,MW,U**:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej;

a) dopuszcza się występowanie samodzielnie jednej z funkcji lub o funkcjach łączonych mieszkaniowo-usługowych,

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały,

d) wyklucza się lokalizację usług warsztatowych związanych z obsługą i naprawą samochodów, stolarskich, ślusarskich itp.;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDL i KDD,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno-usługowej: nie więcej niż 45% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno-usługowej: minimalny 0, maksymalny 0,90,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej: minimalny 0, maksymalny 0,75,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolnostojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej, wbudowanych lub zespolonych z budynkiem mieszkalnym,
- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza,

f) dla zabudowy bliźniaczej ustala się następujące zasady:

- dopuszcza się jeden lokal mieszkalny na segment, maksymalnie dwa segmenty ze sobą graniczące,
- odległość między budynkami w zabudowie bliźniaczej składającymi się z dwóch segmentów nie może być mniejsza niż 10 m;

g) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno-usługowej: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej: nie więcej niż 15,00 m (do 3 kondygnacji nadziemnych),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 8,00 m,

- nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych i reklamowych

h) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

i) szerokość elewacji frontowej:

- dla budynku w zabudowie wolnostojącej nie więcej niż 22 m,

- dla budynku w zabudowie bliźniaczej, dla jednego segmentu nie więcej niż 11 m,

j) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25º do 45º, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze, dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, budynków gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się dachy płaskie i kącie nachylenia od 10º do 45º,

- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

k) zasady podziału na działki budowlane: powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: nie mniej niż 800,0 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: nie mniej niż 400,0 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej: nie mniej niż 600,0 m^2,

- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

l) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:

- wyklucza się lokalizację nowych budynków w zabudowie wolnostojącej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

- dopuszcza się lokalizację budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem zasad ustalonych w § 13 ust. 2 pkt 6 i 7;

- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i wiat o powierzchni do 25 m^2 bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów: z istniejących i projektowanych dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) teren znajduje się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) teren znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 59. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.36-US**:

1) Przeznaczenie terenu: tereny usług sportu i rekreacji;

a) dopuszcza się zieleń urządzoną oraz zagospodarowanie rekreacyjne,

b) dopuszcza się lokalizację funkcji publicznych,

c) dopuszcza się obiekty towarzyszące związane z funkcją wiodącą tj. gastronomia, hotelarstwo itp.

d) dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie związaną z dozorem obiektu, maksymalnie jeden lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości,

e) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

f) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDD,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,00,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: dowolna,

f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,00 m (do 3 kondygnacji nadziemnych),

g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

h) szerokość elewacji frontowej: dowolna,

i) geometria i pokrycie dachu: dowolny,

j) zasady podziału na działki budowlane: powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej nie mniej niż 1000,0 m^2,

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

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów: z istniejących i projektowanych dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) teren znajduje się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) teren znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 60. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.37-U**:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe (handel, gastronomia, oświata, administracja itp.),

b) dopuszcza się usługi publiczne,

c) dopuszcza się funkcję mieszkaniową jednorodzinną związaną z prowadzoną działalnością , maksymalnie jeden lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości,

d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

e) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały,

f) wyklucza się lokalizację usług warsztatowych związanych z obsługą i naprawą samochodów, stolarskich, ślusarskich itp.;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDZ,
- w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDD,
- zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- wolnostojąca lub zespolona,
- dla budynków towarzyszących (garaże, budynki gospodarcze) dopuszcza się wyłącznie jako zespolenie z budynkiem usługowym lub mieszkaniowym (wbudowane), wyklucza się lokalizację wolnostojących budynków garażowych i małych budynków gospodarczych;

f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

h) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 70 m,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej 40 º - 45º (+ - 5º) przy ściance kolankowej o wysokości do 0,6 m,
- dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej 22º - 30º przy ściance kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m ,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane: zakaz podziały na nowe działki budowlane;

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

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów: z istniejących i projektowanych dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych,

b) wyklucza się lokalizację nowych zjazdów na drogę oznaczoną jako 001-KDZ,

c) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) teren znajduje się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) w granicach terenu znajdują się obiekty znajdujące się gminnej ewidencji zabytków tj. budynek gospodarczy w zespole dworskim, stajnia w zespole dworskim oraz obszar znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków tj. zespół dworsko-parkowy z folwarkiem, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11 uchwały;

c) w granicach terenu znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych – dawna oficyna dworska, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 3 uchwały;

d) cały teren znajduje się w granicach historycznego zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem, na terenie którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 5 uchwały,

e) teren znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 61. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.38-U,P**:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

a) dopuszczone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
- dopuszcza się budynki lub lokale mieszkalne (jeden budynek mieszkalny lub jeden lokal mieszkalny w obrębie nieruchomości) dla właścicieli lub zarządców nieruchomości,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,
- dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

b) wyłączone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- składowanie odpadów oraz materiałów lub towarów sypkich pod gołym niebem (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych),
- obiekty emitujące intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,
- przedsięwzięcia stanowiące istotne zagrożenie dla wód podziemnych,
- przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, tzn. przedsięwzięcia powodujące ponadnormatywną emisję hałasu, emisję nieprzyjemnych zapachów, nadmierną emisję pyłów, dymów na tereny mieszkaniowe i inne tym podobne uciążliwości,
- przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała znacząco negatywny wpływ na życie lub zdrowie ludzi;
- wyklucza się lokalizację usług handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDZ,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 75% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 2,20,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: dowolna,

f) wysokość zabudowy:

- budynki techniczne i technologiczne, kominy i maszty: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 4 uchwały;
- budynki pozostałe: nie więcej niż 12,0 m,

g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

h) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 30 m,

i) geometria i pokrycie dachu: dowolny,

j) zasady podziału na działki budowlane: powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej nie mniej niż 800,0 m^2,

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

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów: z drogi publicznej oznaczonej jako 001-KDZ,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) teren znajduje się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) teren znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 62. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B.39-U,P, B.40-U,P, B.41-U,P, B.42-U,P, B.43-U,P, B.44-U,P**:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowe i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

a) dopuszczone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,

- dopuszcza się budynki lub lokale mieszkalne (jeden budynek mieszkalny lub jeden lokal mieszkalny w obrębie nieruchomości) dla właścicieli lub zarządców nieruchomości,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,
- dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

b) wyłączone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- składowanie odpadów oraz materiałów lub towarów sypkich pod gołym niebem (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych),
- obiekty emitujące intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,
- przedsięwzięcia stanowiące istotne zagrożenie dla wód podziemnych,
- przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, tzn. przedsięwzięcia powodujące ponadnormatywną emisję hałasu, emisję nieprzyjemnych zapachów, nadmierną emisję pyłów, dymów na tereny mieszkaniowe i inne tym podobne uciążliwości,
- przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała znacząco negatywny wpływ na życie lub zdrowie ludzi;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDZ,
- w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDL, KDD, dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW, ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych jako KDX i ciągów pieszych oznaczonych jako KX,
- od gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,20,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: dowolna,

f) wysokość zabudowy:

- budynki techniczne i technologiczne, kominy i maszty: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 4 uchwały;
- budynki pozostałe: nie więcej niż 15,0 m,

g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

h) szerokość elewacji frontowej: dowolna,

i) geometria dachu: dowolna,

j) zasady podziału:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej nie mniej niż 800,0 m^2,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

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

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów: z istniejących i projektowanych dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych,

b) należy dążyć do ograniczania ilości zjazdów na drogę 001-KDZ,

c) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny znajdują się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) przez tereny oznaczone jako B.39-U,P, B.42-U,P, B.43-U,P, B.44-U,P, przebiegają sieci gazowe wysokiego ciśnienia DN 300 i DN 500 od których wyznaczono strefę kontrolowaną, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5 uchwały,

c) przez teren oznaczony jako B.40-U,P przebiega linia wysokiego napięcia 110kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 uchwały,

d) od strony terenów o symbolach MN i MN,U obowiązuje pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 4 m,

e) część terenów oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 63. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B.45-ZP,WS**, **B.46-ZP,WS**, **B.47-ZP,WS**, **B.48-ZP,WS**, **B.49-ZP,WS**, **B.50-ZP,WS**, **B.51-ZP,WS**, **B.52-ZP,WS**, **B.53-ZP,WS**, **B.54-ZP,WS**, **B.55-ZP,WS**, **B.56-ZP,WS**, **B.57-ZP,WS**, **B.58-ZP,WS**, **B.59-ZP,WS**, **B.60-ZP,WS**, **B.61-ZP,WS**:

1) Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych,

a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, pomosty, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, plac zabawa, siłownie na powietrzu, oświetlenie, wiaty itp.,

b) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

d) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały pod warunkiem zachowania ciągłości przepływu wód z dopuszczeniem skanalizowanie cieku wodnego pod drogą dojazdową;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: dopuszcza się podział terenów na działki o dowolnej powierzchni oraz ich łączne zagospodarowanie z sąsiednimi działkami mieszkalnymi lub mieszkalno-usługowymi;

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

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zachowanie zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych oraz obszarów wodno-błotnych,

b) na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt.1,

c) tereny znajdują się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

d) przez tereny oznaczone jako B.45-ZP,WS, B.46-ZP,WS, przebiegają sieci gazowe wysokiego ciśnienia DN 300 i DN 500 od których wyznaczono strefę kontrolowaną, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5 uchwały,

e) przez tereny oznaczone jako B.50-ZP,WS, B.51-ZP,WS, B.53-ZP,WS przebiega linia wysokiego napięcia 110kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 2 uchwały,

f) część terenów oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 64. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.62-ZP**:

1) Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej,

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

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: dopuszcza się podział terenów na działki o dowolnej powierzchni oraz ich łączne zagospodarowanie z sąsiednimi działkami mieszkalnymi lub mieszkalno-usługowymi;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna terenów: z drogi wewnętrznej;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:

a) na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt.1),

b) teren znajduje się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały.

§ 65. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.63-ZP**:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej ;

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

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zakaz dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości.

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: dojazd do terenu z drogi publicznej oznaczonej jako 002-KDL;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:

a) na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 1),

b) teren znajduje się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

c) teren stanowi zabytkowe obszar – park podworski, znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 4 uchwały,

d) teren znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 66. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.64-PT**:

1) Przeznaczenie terenu: teren pasa technicznego,

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

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie dotyczy;

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

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:

a) na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 1),

b) teren znajduje się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

§ 67. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B.65-K** :

1) Przeznaczenie terenów: tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: nie dotyczy;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: obsługa komunikacyjna terenu: bez ograniczeń z przylegających terenów, dróg wewnętrznych;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) teren znajduje się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) poprzez teren dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu sąsiedniego oznaczonego jako B.09-MN.

§ 68. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.66-RM**:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej;

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,40,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

f) wysokość zabudowy:

- nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

h) szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25º do 45º, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 3000,0 m^2,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:

- wyklucza się lokalizację nowych budynków mieszkaniowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów: z istniejących i projektowanych dróg publicznych i dróg wewnętrznych,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 17 ust. 6 uchwały;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: teren znajduje się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 69. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **001-KDZ:**

1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy Z – zbiorcza;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,

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

c) dostępność: z ograniczeniami;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) teren znajduje się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) teren znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 70. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **002-KDL:**

1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy L – lokalna;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m oraz jak na rysunku planu,

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

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) teren znajduje się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) część terenu znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 71. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **003-KDD, 004-KDD, 005-KDD, 006-KDD, 007-KDD, 008-KDD, 009-KDD, 010-KDD, 011-KDD, 012-KDD, 013-KDD, 014-KDD, 015-KDD, 016-KDD, 017-KDD, 018-KDD, 019-KDD, 020-KDD, 021-KDD, 022-KDD, 023-KDD:**

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

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenów oznaczonych jako 003-KDD, 005-KDD, 016-KDD - 12 m oraz jak na rysunku planu,
- dla terenów oznaczonych jako 004-KDD, 006-KDD, 018-KDD, 020-KDD, 021-KDD, 023-KDD - 12 m oraz jak na rysunku planu,
- dla terenów oznaczonych jako 009-KDD, 010-KDD, 017-KDD, 022-KDD - 10 m oraz jak na rysunku planu,
- dla terenów oznaczonych jako 013-KDD, 014-KDD - 15 m oraz jak na rysunku planu,
- dla terenu oznaczonego jako 007-KDD - 11 m oraz jak na rysunku planu,
- dla terenów oznaczonych jako 011-KDD, 012-KDD, 019-KDD, 008-KDD - jak na rysunku planu,
- dla terenu oznaczonego jako 015-KDD – w istniejących liniach rozgraniczających oraz jak na rysunku planu,

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

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny znajdują się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) przez część terenów przebiegają sieci gazowe wysokiego ciśnienia DN 300 i DN 500 od których wyznaczono strefę kontrolowaną, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5 uchwały,

c) przez część terenów przebiegają oznaczone na rysunku planu napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 uchwały,

d) część terenów oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 72. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **024-KDW, 025-KDW, 026-KDW, 027-KDW, 028-KDW, 029-KDW, 030-KDW, 031-KDW, 032-KDW, 033-KDW, 034-KDW, 035-KDW, 036-KDW, 037-KDW, 038-KDW, 039-KDW, 040-KDW, 041-KDW, 042-KDW, 052-KDW, 054-KDW:**

1) Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenów oznaczonych jako 025-KDW, 026-KDW, 027-KDW, 031-KDW, 032-KDW, 033-KDW, 034-KDW, 035-KDW, 036-KDW, 037-KDW, 038-KDW, 039-KDW, 040-KDW, 041-KDW, 052-KDW – w istniejących liniach rozgraniczających i jak na rysunku planu,

- dla terenu oznaczonego jako 028-KDW – 10 m z poszerzeniem na skrzyżowania,

- dla terenów oznaczonych jako 029-KDW, 024-KDW – 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

- dla terenu oznaczonego jako 030-KDW – w istniejących liniach rozgraniczających oraz zgodnie z rysunkiem planu,

- dla terenu oznaczonego jako 042-KDW – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wyposażenie:

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

- dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny znajdują się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) przez część terenów przebiegają sieci gazowe wysokiego ciśnienia DN 300 i DN 500, od których wyznaczono strefę kontrolowaną, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5 uchwały,

c) przez część terenów przebiegają oznaczone na rysunku planu napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2 uchwały.

d) część terenów oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 73. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **043-KDX, 044-KDX, 045-KDX, 046-KDX, 047-KDX, 048-KDX, 049-KDX:**

1) Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: w istniejących liniach rozgraniczających,

b) wyposażenie:

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

- dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny znajdują się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) część terenów oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

§ 74. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **050-KX, 051-KX, 053-KX:**

1) Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;

a) dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy,

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: w istniejących liniach rozgraniczających,

b) wyposażenie: dowolne,

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny znajdują się w powierzchniach ograniczających lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 4 uchwały,

b) część terenów oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, gdzie obowiązują ograniczenia przeznaczenia i sposobu korzystania określone w §16 ust. 8 uchwały.

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

§ 75. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

Witold Szmidtke

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVII/566/2017
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 12 grudnia 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI BANINO ORAZ FRAGMENTU WSI MISZEWKO, GMINA ŻUKOWO

N

0 10 50 100

skala 1: 2000

USTALENIA PLANU

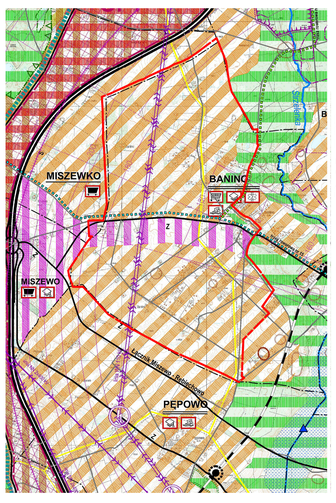
Ustalenia ogólne

- Granica obszaru objętego opracowaniem planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Linie rozgraniczające wewnętrznego podziału
- (1).(2)-(3) Sposób oznaczenia terenu: (1) - oznaczenie jednostki; (2) - numer kolejny terenu; (3) - symbol przeznaczenia terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obiekt w gminnej ewidencji zabytków
- Obszar w gminnej ewidencji zabytków - zabytkowy park
- Obiekt o wartościach historyczno-kulturowych
- Założenie dworsko-parkowe w gminnej ewidencji zabytków
- Historyczne założenie dworsko-parkowe
- Strefy ochrony stanowiska archeologicznego
- Zieleń izolacyjna
- Cenny drzewostan do zachowania
- Strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od linia elektroenergetycznej 110kV
- Strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania dla gazociągu DN300 i DN500
- Powierzchnie ograniczające lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy
- Regionalny korytarz ekologiczny
- obszar ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk - strefa A
- obszar ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk - strefa B

Przeznaczenie terenów

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U Tereny zabudowy usługowej
- UO Tereny usług oświaty
- US Tereny usług sportu i rekreacji
- P Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- ZP Teren zieleni urządzonej
- ZL Lasy
- ZP,WS Tereny zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych
- G Gazownictwo
- W Wodociągi
- K Kanalizacja
- PT Tereny pasów technicznych
- KDZ Tereny dróg publicznych klasy Z - zbiorcza
- KDL Tereny dróg publicznych klasy L - lokalna
- KDD Tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowa
- KDW Tereny dróg wewnętrznych
- KDX Tereny ciągów pieszo-jezdnych
- KX Tereny ciągów pieszych
- RM Tereny zabudowy zagrodowej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻUKOWO



granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

OZNACZENIA:

- granica administracyjna gminy Żukowo
- granica miasta Żukowo
- granica obrębów geodezyjnych w gminie Żukowo

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

A. ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ GMINY

Elementy środowiska przyrodniczego

- korytarze ekologiczne
- wody powierzchniowe i cieki wodne

Tereny obiektów i urządzeń komunikacji

- drogi ekspresowe
- drogi główne i główne przyspieszone
- drogi zbiorcze
- węzłowe drogi lokalne i dojazdowe
- odcink drogi do przebudowy, zdenerwowanie kierunki przebiegu wschodzących dróg
- projektowane i regulowane / regulowane i wschodzące lokalne linie tramwajowe
- linie kolejowe
- przystanki kolejowe
- przystanki kolejowe - lokalizacja wariantowa

Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

- linia elektroenergetyczna WN i 1kV, wraz z lokalizacją technologicznym
- Rejon elektroenergetyczny (RE) Główny Punkt Zasilający (GPZ) - wg opisu na rysunku
- Główny Punkt Zasilający (GPZ) - lokalizacja wariantowa
- gazociągi wysokiego ciśnienia wraz ze strefami wyłączeń z zabudowy
- tereny lokalizacji zbiorników niżeniczniowania wód opadowych i roztopowych istniejących/projektowane
- przewidywany obszar przyszłościowy dla otwartych zbiorników retencyjnych
- port lotniczy im. Lecha Wałęsy w Gdańsku
- strefy ograniczenia wysokości zabudowy w najwyższe istnienia
- strefa wykluczeń lokalizacji obiektów i funkcji - 5 km od istnienia zgodnie z zapisami w części tekstowej w punkcie 1.1.)

B. ZASADY STRUKTURALNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ:

Ośrodki sieci osadniczej - koncentracji usług

- ZUGOWO II - ośrodek miejsko - gminny
- PRZYJAŹNI - główne ośrodki usług podstawowych
- MAŁKOWO - ośrodki wspomagające - rozwój funkcji osadniczych i gospodarczych w otoczeniu większych
- struktury otwierające/pola - potencjalne rejony atrybutności gospodarczej

Zakres usług w ośrodkach sieci osadniczej

- szkolnictwo podstawowe
- szkolnictwo ponadpodstawowe
- centrum kultury
- zakład opieki zdrowotnej
- ośrodek sportu i rekreacji
- ośrodek obsługi turystyki i rekreacji
- ośrodek administracji gminnej
- centrum zarządzania kryzysowego
- obiekty handlu wielkopowierzchniowego o pow. sprzedaży powyżej 400 m² do 1000 m²
- obiekty handlu wielkopowierzchniowego o pow. sprzedaży powyżej 400 m² - powyżej 2000 m²

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

Korytarze ekologiczne - szkielet struktury przestrzennej gminy - kierunek rozwoju przestrzennego:

- obszary przyrodniczo-krajobrazowe - nieurządzone od podziału na strefy (obszar miasta uszczegółowiony na rysunku nr 3)

Strefa regulacji - kierunek intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego - konfrontacja urbanistyki z otoczenie miast Gdańska i Gdyni, w tym:

- obszary dynamicznego rozwoju osadniczego i gospodarczego
- obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego

Strefa bezpośredniej gminy - kierunek umiarkowanego rozwoju, w tym:

- obszary rozwoju osadniczego i gospodarczego (obszar miasta uszczegółowiony na rysunku nr 3)
- obszar rozwoju przedsiębiorczości - "Żukowski Korytarz Inwestycyjny"
- obszary rozwoju osadniczego w oparciu o wieloty przyrodnicze
- obszary rozwoju rolniczego w oparciu o wieloty agroprzyrodnicze
- obszar elastycznej rozwoju w zakresie dominujących funkcji strategicznych

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ

Obszary i obiekty objęte prawną ochroną zabytków

- zespoły wpisane do rejestru zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków
- strefa ochrony stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków
- strefa ochrony stanowiska archeologicznego

Obszary objęte prawną ochroną przyrody

- Obszar Chronionego Krajobrazu (OCHK Doliny Raduni, Kartuski OCHK Przywidzki OCHK, Otomiński OCHK)
- Trójmiejski Park Krajobrazowy (poza obszarem objętym studium)
- otulina Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
- Obszar Natura 2000 "Jar Rzeki Raduni" PLH 220011
  Obszar Natura 2000 "Dolina Reknicy" PLH 220008 (na obszarze gminy Przywidz)
- użytek ekologiczny "Przygałka koło Miszewka" - nr 270 w rejestrze Wojewody Pomorskiego
- rezerwat przyrody "Jar Rzeki Raduni"
  rezerwat przyrody "Dolina Reknicy" (na obszarze gminy Przywidz)
- rezerwat przyrody "Pępowskie Grądy" (projektowany)
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Małej Słupini i Rynny Tuchomskiej (projektowany)
- użytki ekologiczne (projektowane)
- strefa ochronna ujęcia wód podziemnych "Otowa" w Chwaszczynie - teren ochrony pośredniej
- strefa ochronny pośredniej ujęcia wody "Straszyn" z rzeki Raduni

Inne obszary objęte ochroną

- obszary szczególnego zagrożenia powodziowego - tereny zagrożone wodą powodziową o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (od Rzeki Raduni)
- złoża o zasobach udokumentowanych i zarejestrowanych
- obszary perspektywiczne występowania kopalin
- obszary górnicze
- tereny górnicze

Tereny zamknięte

- tereny kolejowe

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI BANINO ORAZ FRAGMENTU WSI MISZEWKO, GMINA ŻUKOWO	
Sporządzający:	Burmistrz Miasta Żukowa
CKK ARCHITEKCI	Zespół autorski: główny projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Osowska projektant: mgr inż. arch. Magdalena Gzella-Nowicka środowisko przyrodnicze: mgr inż. Arkadiusz Świder

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/566/2017

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 12 grudnia 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 Banino oraz fragmentu wsi Miszewko, gmina Żukowo

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) projekt planu został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Banino oraz fragmentu wsi Miszewko, gmina Żukowo został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Miejskim w Żukowie, w dniach od 04.05.2017r. do 26.05.2017r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 12 czerwca 2017 roku wpłynęły 82 uwagi.

Podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Burmistrza i nie uwzględnia się w całości, lub uwzględnia się częściowo niżej wymienione uwagi. Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

1) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 05.05.2017r.

Wnoszą o dopuszczenie usług z zakresu wulkanizacji oraz drobnych nieuciążliwych napraw mechanicznych, na terenie działki nr 152/26 (teren oznaczony w planie jako B.09-MN).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka jest położona w granicach terenu o wyłącznej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, który w dużej części jest już zabudowany. Dopuszczone są wyłącznie lokale usługowe niekolidujące z funkcją mieszkaniową wbudowane w budynek mieszkalny. Zakład wulkanizacyjny należy do grupy usług obsługi ruchu komunikacyjnego, które generują znaczny ruch samochodowy i tym samym nadmierną uciążliwość.

2) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 15.05.2017r. dotyczyła terenu oznaczonego w planie jako A.13-MN. Uwaga dotyczyła:

a) braku zaznaczenia ul. Wiśniowej i Ogrodowej na mapie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ul. Wiśniowa i Ogrodowa są drogami wewnętrznymi. W projekcie planu w granicach terenu A.13-MN dopuszczona jest funkcja dróg wewnętrznych.

b) umieszczenia na mapie informacji odnośnie ul. Sadowej, która jest ulicą ślepą, nieprzejezdną z uwagi na własność prywatną;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Projekt planu miejscowego ma za zadanie ustalić planowane przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu, nie zaś odzwierciedlać czy opisywać zastaną sytuację.

3) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 15.05.2017r.

Wnosi o wydzielenie na części działki nr 21/40 (teren oznaczony na planie jako A.70-ZP,WS) terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar położony w granicach terenu A.70-ZP,WS jest terenem częściowo podmokłym, stanowiącym fragment systemu cieków i oczek wodnych o znaczeniu melioracyjnym. Pozostawienie na tym terenie funkcji zieleni i wód powierzchniowych jest istotne z punktu widzenia gospodarki wodami opadowymi na obszarze całej miejscowości. Zapisy planu nie wykluczają możliwości zagospodarowania działki łącznie z sąsiednimi terenami budowlanymi, z zastrzeżeniem zakazu zabudowy i obowiązku zachowania istniejących zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych.

4) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 18.05.2017r.

Wnoszą o zmianę przeznaczenia działek nr 21/34, 21/35, 24/38 (teren oznaczony w planie jako A.70-ZP,WS) z oznaczenia ZP,WS (tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych) na MN (tereny zabudowy mieszkaniowej). Nie wyrażają zgody na zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie w/w działek.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar położony w granicach terenu A.70-ZP,WS jest terenem częściowo podmokłym, stanowiącym fragment systemu cieków i oczek wodnych o znaczeniu melioracyjnym. Pozostawienie na tym terenie funkcji zieleni i wód powierzchniowych jest istotne z punktu widzenia gospodarki wodami opadowymi na obszarze całej miejscowości. Zapisy planu nie wykluczają możliwości zagospodarowania działki łącznie z sąsiednimi terenami budowlanymi, z zastrzeżeniem zakazu zabudowy i obowiązku zachowania istniejących zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych.

5) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 24.05.2017r.

Wnosi o uwzględnienie faktycznego przebiegu rowu (działka nr 204/2), na terenie działek o nr ewid. 202/1 i 203/1 (teren oznaczony w planie jako A.84-ZP,WS), a tym samym zmniejszenie zakresu terenów wykluczonych z zabudowy i przeznaczonych pod tereny zielone (analogicznie do działek sąsiednich 194 i 191/33).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar położony w granicach terenu A.84-ZP,WS jest terenem częściowo podmokłym, stanowiącym fragment systemu cieków i oczek wodnych o znaczeniu melioracyjnym. Pozostawienie na tym terenie funkcji zieleni i wód powierzchniowych jest istotne z punktu widzenia gospodarki wodami opadowymi na obszarze całej miejscowości. Zapisy planu nie wykluczają możliwości zagospodarowania działki łącznie z sąsiednimi terenami budowlanymi, z zastrzeżeniem zakazu zabudowy i obowiązku zachowania istniejących zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych.

6) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 24.05.2017r.

Wnosi o podział terenu oznaczonego symbolem B.37-U na dwa mniejsze celem wydzielenia pomiędzy nimi obszaru drogi publicznej KDL (teren działki nr 62/22), tak aby zachować ciągłość przejazdu pomiędzy ulicami Księżycową (teren 016-KDD) a ul. Lotniczą (teren 001-KDZ).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Brak jest uzasadnienia dla wydzielania kolejnej drogi publicznej z włączeniem do ul. Lotniczej, która jest drogą powiatową klasy zbiorczej. Zgodnie z ustawą o drogach publicznych należy dążyć do ograniczania ilości zjazdów oraz skrzyżowań z drogą o tej klasie.

7) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 24.05.2017r.

Wnosi o podwyższenie wysokości zabudowy dopuszczalnej do 12m dla działki nr 136/57 (teren oznaczony jako B.02-MN).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Dla całego terenu ustalono maksymalną wysokość zabudowy do 9m. Zmiana maksymalnej wysokości dla jednej działki wpłynęłaby na zaburzenie ładu przestrzennego na terenie osiedla.

8) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 24.05.2017r.

Wnosi o ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Północnej, w odległości 4m dla działki nr 488/2 (teren oznaczony w planie jako A.51-MN,U).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Przybliżenie zabudowy do drogi wpłynęłoby na ograniczenie widoczności na drodze publicznej.

9) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 24.05.2017r.

Wnosi o zaprojektowanie na działce nr 210/6 przy ul. Borowieckiej 6 ogólnodostępnego parkingu dla mieszkańców.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parking publiczny istnieje w pobliżu ul. Borowieckiej, na terenie A.59-UO, w związku z tym brak jest uzasadnienia dla tworzenia dodatkowego parkingu na dz. nr 210/6. Ponadto, zgodnie z ustaleniami planu, w granicach każdego terenu o funkcji generującej ruch komunikacyjny, należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych.

10) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 24.05.2017r.

Wnosi o podział terenu oznaczonego symbolem B.37-U na dwa mniejsze celem wydzielenia pomiędzy nimi obszaru drogi publicznej KDL (teren działki nr 62/22), tak aby zachować ciągłość przejazdu pomiędzy ul. Księżycową (teren 016-KDD) a ul. Lotniczą (teren 001-KDZ).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Brak jest uzasadnienia dla wydzielania kolejnej drogi publicznej z włączeniem do ul. Lotniczej, która jest drogą powiatową klasy zbiorczej. Zgodnie z ustawą o drogach publicznych należy dążyć do ograniczania ilości zjazdów oraz skrzyżowań z drogą o tej klasie.

11) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 24.05.2017r.

Wnosi o dopuszczenie wykonania miejsc parkingowych dla budynku usługowego na działce nr 488/2 (teren oznaczony jako A.51-MN,U) przy ul. Borowieckiej, poprzez odsunięcie przez inwestora istniejącego ciągu pieszo-rowerowego od krawędzi jezdni, oraz parkowanie prostopadłe wprost ul. Północnej.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustaleniami planu, w granicach każdego terenu o funkcji generującej ruch komunikacyjny, należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych. Sposób rozwiązania lokalizacji miejsc postojowych nie należy do zadań planu miejscowego, lecz projektu budowlanego.

12) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 24.05.2017r.

Wnosi o zrównanie parametrów i wskaźników zabudowy dla stref A.51-MN,U oraz A.58-U w zakresie: wskaźnika powierzchni zabudowy, wysokości, geometrii dachu.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Dla terenów MN,U i U ustalono różne funkcje i stąd też różne parametry zabudowy tych terenów.

13) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 24.05.2017r. dotyczyła działki nr 138/58 (teren oznaczony jako B.02-MN).

Wnosi o wydzielenie w obszarze planu, obszaru drogi publicznej KDD od terenu drogi oznaczonej jako 016-KDD (ul. Księżycowa), poprzez ul. Jodłową, ul. Złotą do końca ul. Żytniej.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Brak uzasadnienia dla wydzielania w tym terenie drogi publicznej. W projekcie planu w granicach terenu B.02-MN dopuszczona jest funkcja dróg wewnętrznych.

14) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 24.05.2017r.

Wnosi o dopisanie w § 8 ppkt 4 terenu oznaczonego A.51-MN,U. Dotyczy dopuszczenia lokalizacji tablic informacyjnych.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Dla całego obszaru planu ustalone są takie same zapisy dotyczące nośników reklamowych. Brak uzasadnienia dla jednostkowego traktowania terenów.

15) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 24.05.2017r.

Wnosi o wpisanie w karcie terenu A.51-MN,U, § 31 ppkt 2j szerokość elewacji frontowej 50 m dla budynków usługowych (niemieszkalnych).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Dla całego obszaru planu na terenach MN,U ustalone są takie same zapisy dotyczące szerokości elewacji frontowej. Brak uzasadnienia dla jednostkowego traktowania terenów.

16) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 24.05.2017r.

Wnosi o podział terenu oznaczonego symbolem B.37-U na dwa mniejsze celem wydzielenia pomiędzy nimi obszaru drogi publicznej KDL (teren działki nr 62/22), tak aby zachować ciągłość przejazdu pomiędzy ul. Księżycową (teren 016-KDD) a ul. Lotniczą (teren 001-KDZ).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Brak jest uzasadnienia dla wydzielania kolejnej drogi publicznej z włączeniem do ul. Lotniczej, która jest drogą powiatową klasy zbiorczej. Zgodnie z ustawą o drogach publicznych należy dążyć do ograniczania ilości zjazdów oraz skrzyżowań z drogą o tej klasie.

17) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 25.05.2017r. dotyczyła działki nr 131/7 (teren oznaczony jako B.02-MN).

Właściciel działki nr 131/7 wnosi o zmianę zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wnioskowane przeznaczenie:

1. usługi diagnostyki samochodowej, klimatyzacji i elektromechaniki pojazdowej;

2. usługi pomocy drogowej z parkingiem strzeżonym (pomocy drogowej).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka jest położona w granicach terenu o wyłącznej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, który w dużej części jest już zabudowany. Dopuszczone są wyłącznie lokale usługowe niekolidujące z funkcją mieszkaniową wbudowane w budynek mieszkalny. Warsztat samochodowy należy do grupy usług obsługi ruchu komunikacyjnego, które generują znaczny ruch samochodowy i tym samym nadmierną uciążliwość.

18) Uwaga złożona przez Radę Sołecką w dniu 25.05.2017r. Uwaga dotyczyła naniesienia poprawek w projekcie planu odnośnie:

a) uzupełnienia § 4 projektu planu o definicję szyldu, infrastruktury technicznej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Definicja szyldu i infrastruktury jest określona w przepisach prawa. Określanie w planie miejscowym odrębnej definicji jest sprzeczne z prawem.

b) dopisania w § 8 ust. 1 projektu planu punktów:

- zakaz lokalizacji reklam wielkopowierzchniowych nośników reklamowych, reklam i urządzeń reklamowych,

- nie dopuszcza się lokalizacji pylonów, wielkopowierzchniowych nośników reklamowych, wolnostojących i wbudowanych;

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

W znaczny sposób ograniczono możliwość lokalizacji nośników reklamowych.

c) dopisania w § 9 ust. 1 punktu dotyczącego wprowadzenia zieleni wysokiej ozdobnej, z zastosowaniem gatunków rodzimych, w liczbie 1 drzewo na 1000 m^2 powierzchni działki;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalenia planu w wystarczający sposób określają zasady zagospodarowania terenów zieleni.

d) uzupełnienia § 16 ust. 1 o dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy bliźniaczej i szeregowej przy granicy działki i wykluczenie budowy nowej zabudowy bliźniaczej i szeregowej przy granicy działki z jednoczesnym zakazem rozbudowy istniejącej zabudowy bliźniaczej i szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalenia dotyczące ograniczenia lokalizacji czy rozbudowy zabudowy bliźniaczej i szeregowej zostały zawarte w Dziale III uchwały.

e) w § 26 zmiany parametrów zabudowy terenów oznaczonych w planie jako A.25-MN w zakresie:

- wskaźnika powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki w zabudowie wolnostojącej, nie więcej niż 40% w zabudowie bliźniaczej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalony w planie jest wskaźnik zabudowy maksymalnie 25%. Wyższy wskaźnik zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest nieuzasadniony. Intensyfikacja zabudowy generuje poważne problemy m. in. związane z zagospodarowaniem wód deszczowych.

f) w § 27 zmiany parametrów zabudowy terenów oznaczonych w planie jako A.26-MN, A.27-MN, A.28-MN w zakresie:

- wskaźnika powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki w zabudowie wolnostojącej, nie więcej niż 40% w zabudowie bliźniaczej,

- formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca, bliźniacza;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalony w planie jest wskaźnik zabudowy maksymalnie 25% oraz wyłącznie zabudowa wolnostojąca. Wyższy wskaźnik zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest nieuzasadniony. Intensyfikacja zabudowy generuje poważne problemy m. in. związane z zagospodarowaniem wód deszczowych.

g) w § 28 zmiany parametrów zabudowy terenów oznaczonych w planie jako A.29-MN, A.30-MN, A.31-MN, A.32-MN, A.33-MN, A.34-MN w zakresie:

- wskaźnika powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki w zabudowie

wolnostojącej, nie więcej niż 40% w zabudowie bliźniaczej,

- wykluczenia lokalizacji nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalony w planie jest wskaźnik zabudowy maksymalnie 25% lub 30%, dla zabudowy bliźniaczej nie ustalono innego wskaźnika zabudowy. Wyższy wskaźnik zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest nieuzasadniony. Intensyfikacja zabudowy generuje poważne problemy m. in. związane z zagospodarowaniem wód deszczowych. Lokalizacja zabudowy na granicy działki jest dopuszczona wyłącznie dla zabudowy bliźniaczej i garażowo-gospodarczej.

h) w § 29 zmiany parametrów zabudowy terenów oznaczonych w planie jako A.35-U,MN w zakresie:

- dopuszczenia przeznaczenia terenu: teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,

- wskaźnika powierzchni zabudowy nie więcej niż 40% w zabudowie bliźniaczej, dla zabudowy usługowej nie więcej niż 50%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren ten jest położony z dala od głównych ciągów komunikacyjnych. Zapisy prawa budowlanego pozwalają na lokalizację w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy tego budynku. Ustalony w planie jest wskaźnik zabudowy maksymalnie 30% oraz wyłącznie zabudowa wolnostojąca. Wyższy wskaźnik zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest nieuzasadniony. Intensyfikacja zabudowy generuje poważne problemy m. in. związane z zagospodarowaniem wód deszczowych.

i) w § 30 zmiany parametrów zabudowy terenów oznaczonych w planie jako A.36-MN,U, A.38-MN,U, A.39-MN,U, A.40-MN,U, A.41-MN,U w zakresie:

- dopuszczenia przeznaczenia terenu: zabudowa bliźniacza,

- wskaźnika powierzchni zabudowy nie więcej niż 40% w zabudowie bliźniaczej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Tereny te są położone z dala od głównych ciągów komunikacyjnych. Zapisy prawa budowlanego pozwalają na lokalizację w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy tego budynku. Ustalony w planie jest wskaźnik zabudowy maksymalnie 30% oraz wyłącznie zabudowa wolnostojąca. Wyższy wskaźnik zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest nieuzasadniony. Intensyfikacja zabudowy generuje poważne problemy m. in. związane z zagospodarowaniem wód deszczowych.

j) w § 31 zmiany parametrów zabudowy terenów oznaczonych w planie jako A.42-MN,U, A.43-MN,U, A.44-MN,U w zakresie:

- wskaźnika powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki w zabudowie wolnostojącej, nie więcej niż 40% w zabudowie bliźniaczej, dla zabudowy usługowej nie więcej niż 50%,

- forma zabudowy dla terenu oznaczonego jako A.42-MN,U– dopuszczenie formy bliźniaczej,

- dla terenów oznaczonych jako A.43-MN,U i A.44-MN,U – wykluczenia lokalizacji nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalony w planie jest wskaźnik zabudowy maksymalnie 40% lub 50%, wspólny dla zabudowy mieszkalno-usługowej. Na terenie A.42-MN,U ustalono wyłącznie zabudowę wolnostojącą. Wyższy wskaźnik zabudowy jest nieuzasadniony. Intensyfikacja zabudowy generuje poważne problemy m. in. związane z zagospodarowaniem wód deszczowych. Lokalizacja zabudowy na granicy działki jest dopuszczona wyłącznie dla zabudowy bliźniaczej i garażowo-gospodarczej.

k) w § 32 zmiany parametrów zabudowy terenów oznaczonych w planie jako A.45-U,US w zakresie:

- dopuszczenia przeznaczenia terenu zabudowy usługowej i usług oświaty, z dopuszczeniem usług publicznych,

- wykluczenia lokalizacji nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Na terenie dopuszcza się usługi nieuciążliwe, pod pojęciem których, zgodnie z definicją, rozumieć należy również usługi oświaty i sportu i rekreacji. Lokalizacja zabudowy na granicy działki jest dopuszczona wyłącznie dla zabudowy bliźniaczej i garażowo-gospodarczej.

l) w § 33 zmiany parametrów zabudowy terenów oznaczonych w planie jako A.46-MN,U, A.47-MN,U, A.48-MN,U w zakresie:

- wskaźnika powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki w zabudowie wolnostojącej, nie więcej niż 40% w zabudowie bliźniaczej, dla zabudowy usługowej nie więcej niż 50%,

- wykluczenia lokalizacji nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalony w planie jest wskaźnik zabudowy maksymalnie 40%, wspólny dla zabudowy mieszkalno-usługowej. Wyższy wskaźnik zabudowy jest nieuzasadniony. Intensyfikacja zabudowy generuje poważne problemy m. in. związane z zagospodarowaniem wód deszczowych. Lokalizacja zabudowy na granicy działki jest dopuszczona wyłącznie dla zabudowy bliźniaczej i garażowo-gospodarczej.

m) w § 34 zmiany parametrów zabudowy terenu oznaczonego w planie jako A.49-MN,U w zakresie:

- wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki w zabudowie wolnostojącej, nie więcej niż 40% w zabudowie bliźniaczej, dla zabudowy usługowej nie więcej niż 50%,

- wykluczenia lokalizacji nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalony w planie jest wskaźnik zabudowy maksymalnie 40%, wspólny dla zabudowy mieszkalno-usługowej. Wyższy wskaźnik zabudowy jest nieuzasadniony. Intensyfikacja zabudowy generuje poważne problemy m. in. związane z zagospodarowaniem wód deszczowych. Lokalizacja zabudowy na granicy działki jest dopuszczona wyłącznie dla zabudowy bliźniaczej i garażowo-gospodarczej.

n) utworzenia terenu oznaczonego w planie jako A.112-MN o parametrach zabudowy:

- z dopuszczeniem zabudowy szeregowej, bez możliwości rozbudowy istniejącej już zabudowy szeregowej,

- wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki w zabudowie wolnostojącej, nie więcej niż 40% w zabudowie bliźniaczej, nie więcej niż 30% w zabudowie szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zostały ustalone parametry zabudowy jak dla innych terenów o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej. Brak uzasadnienia dla jednostkowego traktowania tego terenu.

o) utworzenia terenu oznaczonego w planie jako A.113-MN o parametrach zabudowy:

- przeznaczenie terenu pod zabudowę jednorodzinną i bliźniaczą,

- wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki w zabudowie wolnostojącej, nie więcej niż 40% w zabudowie bliźniaczej, nie więcej niż 30% w zabudowie szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zostały ustalone parametry zabudowy jak dla innych terenów o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej. Brak uzasadnienia dla jednostkowego traktowania tego terenu.

p) zmiany parametrów zabudowy terenów oznaczonych w planie jako A.37-MN,U, A.50-MN,U, A.51-MN,U w zakresie:

- dopuszczenia przeznaczenia terenów pod zabudowę bliźniaczą i szeregową,

- wskaźnika powierzchni zabudowy nie więcej niż 40% w zabudowie bliźniaczej, dla zabudowy usługowej nie więcej niż 50%, nie więcej niż 30% w zabudowie szeregowej,

- dopuszczenia formy zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, dopuszczenie funkcji usługowej w formie budynków wolnostojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,

- wykluczenia lokalizacji nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zostały ustalone parametry zabudowy jak dla innych terenów o tej samej funkcji. Brak uzasadnienia dla jednostkowego traktowania tego terenu.

r) w § 39 zmiany parametrów zabudowy terenów oznaczonych w planie jako B.01-MN, B.02-MN, B.03-MN, B.04-MN, B.05-MN, B.06-MN, B.07-MN, B.08-MN, B.10-MN, B.11-MN w zakresie:

- wskaźnika powierzchni zabudowy: więcej niż 40% w zabudowie bliźniaczej,

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalony w planie jest wskaźnik zabudowy maksymalnie 30%, dla zabudowy bliźniaczej nie ustalono innego wskaźnika zabudowy. Wyższy wskaźnik zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest nieuzasadniony. Intensyfikacja zabudowy generuje poważne problemy m. in. związane z zagospodarowaniem wód deszczowych.

s) w § 40 zmiany parametrów zabudowy terenu oznaczonego w planie jako B.12-MN,U w zakresie:

- dopuszczenia przeznaczenia terenu pod zabudowę bliźniaczą, szeregową i usługową,

- wskaźnika powierzchni zabudowy: więcej niż 40% w zabudowie bliźniaczej, zabudowa usługowa 50% powierzchni działki, zabudowa szeregowa 40% powierzchni działki,

- wskaźnika intensywności zabudowy dla zabudowy usługowej: minimalny 0 maksymalny 0,70;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalony w planie jest wskaźnik zabudowy maksymalnie 25% oraz wyłącznie zabudowa wolnostojąca. Wyższy wskaźnik zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest nieuzasadniony. Intensyfikacja zabudowy generuje poważne problemy m. in. związane z zagospodarowaniem wód deszczowych.

t) zmiany parametrów zabudowy terenu oznaczonego w planie jako B.13-MN,U w zakresie:

- dopuszczenia przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową,

- wskaźnika powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% w zabudowie bliźniaczej,

- dopuszczenia formy zabudowy bliźniaczej,

- dopuszczenia lokalizacji usług wbudowanych związanych z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najemcy; uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalony w planie jest wskaźnik zabudowy maksymalnie 30% oraz wyłącznie zabudowa wolnostojąca. Wyższy wskaźnik zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest nieuzasadniony. Intensyfikacja zabudowy generuje poważne problemy m. in. związane z zagospodarowaniem wód

deszczowych.

Zapisy prawa budowlanego pozwalają na lokalizację w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy tego budynku.

u) zmiany parametrów zabudowy terenów oznaczonych w planie jako B.14-MN,U, B.15-MN,U, B.16-MN,U, B.19-MN,U, B.20-MN,U, B.21-MN,U, B.22-MN,U w zakresie:

- dopuszczenia przeznaczenia terenów B.14-MN,U, B.15-MN,U, B.16-MN,U, B.19-MN,U pod zabudowę usługową,

- wskaźnika powierzchni zabudowy dla terenów B.14-MN,U, B.15-MN,U, B.16-MN,U, B.19-MN,U: więcej niż 40% w zabudowie bliźniaczej,

- dopuszczenia formy zabudowy dla terenów B.14-MN,U, B.15-MN,U, B.16-MN,U, B.19-MN,U: bliźniacza, dowolna - usługi,

- dopuszczenia formy zabudowy dla terenów B.20-MN,U, B.21-MN,U, B.22-MN,U: dowolna dla usług,

- dla terenów B.20-MN,U, B.21-MN,U, B.22-MN,U wykluczenia lokalizacji nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Pozostały parametry jak w treści planu. Wyższy wskaźnik zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest nieuzasadniony. Intensyfikacja zabudowy generuje poważne problemy m. in. związane z zagospodarowaniem wód deszczowych.

Zapisy prawa budowlanego pozwalają na lokalizację w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy tego budynku.

w) przeznaczenia terenu oznaczonego jako B.25-U,P jako teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren ten jest w większości zabudowany w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej.

x) przeznaczenia terenu oznaczonego jako B.26-U,P jako teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (w opisie jest tereny usług sportu i rekreacji);

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren jest oznaczony jako MN,U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Brak uzasadnienia dla lokalizowania na tym terenie funkcji produkcyjnej.

y) zmiany terenu oznaczonego jako 028-KDW (tereny dróg wewnętrznych) na tereny dróg publicznych klasy D (KDD) oraz wydłużyć do połączenia z 023-KDD;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Brak uzasadnienia dla zmiany klasyfikacji drogi wewnętrznej na drogę publiczną oraz zmiany układu komunikacyjnego.

z) uwagi, iż tereny oznaczone jako 045-KDX, 047-KDX, 048-KDX, 049-KDX, 050-KX spełniają parametry drogi publicznej klasy D;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Brak uzasadnienia dla zmiany klasyfikacji ciągu pieszo-jezdnego na drogę publiczną.

aa) zmiany parametrów zabudowy terenów oznaczonych w planie jako B.09-MN, B.17-MN, B.18-MN w

zakresie:

- dopuszczenia przeznaczenia terenów pod zabudowę bliźniaczą i szeregową,

- wskaźnika powierzchni zabudowy nie więcej niż 40% w zabudowie bliźniaczej, nie więcej niż 30% w zabudowie szeregowej,

- dopuszczenia formy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub szeregowej,

- odległości między zabudową szeregową nie mniejszą niż 10m,

- dopuszczenia jednego lokalu mieszkalnego na segment, maksymalnie cztery segmenty w szeregu;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalony w planie jest wskaźnik zabudowy maksymalnie 30% oraz wyłącznie zabudowa wolnostojąca lub wolnostojąca i bliźniacza. Wyższy wskaźnik zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest nieuzasadniony. Intensyfikacja zabudowy generuje poważne problemy m. in. związane z zagospodarowaniem wód deszczowych.

ab) zmiany parametrów zabudowy terenów oznaczonych w planie jako B.32-MN,U w zakresie:

- wskaźnika powierzchni zabudowy nie więcej niż 50% dla zabudowy usługowej,

- dopuszczenia formy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalony w planie jest wskaźnik zabudowy maksymalnie 40% oraz wyłącznie zabudowa wolnostojąca. Wyższy wskaźnik zabudowy jest nieuzasadniony. Intensyfikacja zabudowy generuje poważne problemy m. in. związane z zagospodarowaniem wód deszczowych.

ac) ustalenia parametrów zabudowy terenu o symbolu B.53-MN, utworzonego z podziału terenu B.09-MN w zakresie:

- wskaźnika powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki w zabudowie wolnostojącej, nie więcej niż 40% w zabudowie bliźniaczej,

- wykluczenia lokalizacji nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalony w planie jest wskaźnik zabudowy maksymalnie 30%. Wyższy wskaźnik zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest nieuzasadniony. Intensyfikacja zabudowy generuje poważne problemy m. in. związane z zagospodarowaniem wód deszczowych. Dopuszcza się budowę na granicy działki wyłącznie budynków w zabudowie bliźniaczej i zabudowy garażowo-gospodarczej.

ad) ustalenia parametrów zabudowy terenów o symbolach B.54-MN,U i B.55-MN,U, utworzonych z podziału terenów kolejno B.01-MN i B.19-MN,U w zakresie:

- przeznaczenia terenów pod zabudowę jednorodzinną, bliźniaczą, szeregową i usługową,

- wskaźnika powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki w zabudowie wolnostojącej, nie więcej niż 40% w zabudowie bliźniaczej, dla zabudowy usługowej nie więcej niż 50%, nie więcej niż 30% w zabudowie szeregowej,

- forma zabudowy wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa, dopuszczenie funkcji usługowej w formie budynków wolnostojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,

- wysokości zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej, szeregowej i usługowej nie więcej niż 9,00m (do 2 kondygnacji nadziemnych), dla budynków garażowych i gospodarczych nie więcej niż 6,00m;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalony w planie jest wskaźnik zabudowy maksymalnie 30% oraz wyłącznie zabudowa wolnostojąca lub wolnostojąca i bliźniacza. Wyższy wskaźnik zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest nieuzasadniony. Intensyfikacja zabudowy generuje poważne problemy m. in. związane z zagospodarowaniem wód deszczowych. Funkcja usług nieuciążliwych jest dopuszczona przepisami Prawa budowlanego.

ae) opisania terenu oznaczonego w planie symbolem B.23-MN,U jako teren zabudowy usługowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren ten w obecnie obowiązującym planie przeznaczony jest na funkcję mieszkaniową jednorodzinną z usługami. Właściciele działek nie wnioskowali o zmianę przeznaczenia. Obecne podziały geodezyjne wskazują na rozpoczęcie inwestycji w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

af) opisania terenu oznaczonego w planie symbolem B.24-MN,U jako teren usług sportu i rekreacji;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren ten w obecnie obowiązującym planie przeznaczony jest na funkcję mieszkaniową jednorodzinną z usługami. Właściciele działek nie wnioskowali o zmianę przeznaczenia. Zgodnie z tą funkcją jest też zagospodarowany.

19) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 01.06.2017r. dotyczyła terenów oznaczonych w planie jako A.31-MN, A.32-MN, A.33-MN, A.34-MN.

Wnosi o zmianę § 26 pkt 2d zapisu: „powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej” na: „powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki”.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalenia dotyczące parametrów zabudowy czy zagospodarowania danego terenu mogą odnosić się wyłącznie do wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu.

20) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 02.06.2017r. dotyczyła działek nr 20/38 i 20/44 (tereny oznaczone jako A.31-MN i A.72-ZP,WS).

Wnoszą o zmianę w zakresie przeznaczenia działek, w części pod tereny zieleni urządzonej poprzez przeznaczenie tych działek w całości pod zabudowę mieszkaniową jedno lub wielorodzinną.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar położony w granicach terenu A.72-ZP,WS jest terenem częściowo podmokłym, stanowiącym fragment systemu cieków i oczek wodnych o znaczeniu melioracyjnym. Pozostawienie na tym terenie funkcji zieleni i wód powierzchniowych jest istotne z punktu widzenia gospodarki wodami opadowymi na obszarze całej miejscowości. Zapisy planu nie wykluczają możliwości zagospodarowania działki łącznie z sąsiednimi terenami budowlanymi, z zastrzeżeniem zakazu zabudowy i obowiązku zachowania istniejących zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych.

21) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 05.06.2017r.

Wnosi o wyznaczenie w planie i zachowanie zbiornika wodnego (pełniącego również rolę zbiornika retencyjnego) w granicach drogi 006-KDD.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W bezpośrednim sąsiedztwie drogi 006-KDD został wydzielony teren A.77-ZP,WS, który, zgodnie zapisami planu, będzie mógł pełnić funkcję zbiornika retencyjnego.

22) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 05.06.2017r.

Właściciel działek nr 21/5 i 21/19 (teren oznaczony jako A.68-ZP,WS) wnosi o ujęcie ich jako działki z

przeznaczeniem na cele budowlane.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar położony w granicach terenu A.68-ZP,WS jest terenem częściowo podmokłym, stanowiącym fragment systemu cieków i oczek wodnych o znaczeniu melioracyjnym. Pozostawienie na tym terenie funkcji zieleni i wód powierzchniowych jest istotne z punktu widzenia gospodarki wodami opadowymi na obszarze całej miejscowości. Zapisy planu nie wykluczają możliwości zagospodarowania działki łącznie z sąsiednimi terenami budowlanymi, z zastrzeżeniem zakazu zabudowy i obowiązku zachowania istniejących zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych.

23) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 05.06.2017r.

Właściciel działek nr 21/5 i 21/19 (teren oznaczony jako A.68-ZP,WS) wnosi o ujęcie ich jako działki z przeznaczeniem na cele budowlane.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar położony w granicach terenu A.68-ZP,WS jest terenem częściowo podmokłym, stanowiącym fragment systemu cieków i oczek wodnych o znaczeniu melioracyjnym. Pozostawienie na tym terenie funkcji zieleni i wód powierzchniowych jest istotne z punktu widzenia gospodarki wodami opadowymi na obszarze całej miejscowości. Zapisy planu nie wykluczają możliwości zagospodarowania działki łącznie z sąsiednimi terenami budowlanymi, z zastrzeżeniem zakazu zabudowy i obowiązku zachowania istniejących zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych.

24) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 07.06.2017r.

Wnoszą o dopuszczenie drobnych usług motoryzacyjnych i zmianę warunków zabudowy w planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 152/26 (teren oznaczony jako B.09-MN).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka jest położona w granicach terenu o wyłącznej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, który w dużej części jest już zabudowany. Dopuszczone są wyłącznie lokale usługowe niekolidujące z funkcją mieszkaniową wbudowane w budynek mieszkalny. Warsztat samochodowy należy do grupy usług obsługi ruchu komunikacyjnego, które generują znaczny ruch samochodowy i tym samym nadmierną uciążliwość.

25) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 08.06.2017r.

Właściciel działek nr 21/5 i 21/19 (teren oznaczony jako A.68-ZP,WS) wnosi o ujęcie ich jako działki z przeznaczeniem na cele budowlane.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar położony w granicach terenu A.68-ZP,WS jest terenem częściowo podmokłym, stanowiącym fragment systemu cieków i oczek wodnych o znaczeniu melioracyjnym. Pozostawienie na tym terenie funkcji zieleni i wód powierzchniowych jest istotne z punktu widzenia gospodarki wodami opadowymi na obszarze całej miejscowości. Zapisy planu nie wykluczają możliwości zagospodarowania działki łącznie z sąsiednimi terenami budowlanymi, z zastrzeżeniem zakazu zabudowy i obowiązku zachowania istniejących zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych.

26) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 09.06.2017r. Wnosi o:

a) przyjęcie jednolitej zasady dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem ZP, WS, a obszary tych terenów dostosować do kształtu nieużytków, zgodnie z ewidencją gruntów;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wydzielając tereny ZP, WS uwzględniono rzeczywiste granice nieużytków.

b) zaprojektowanie drogi 022-KDD na całej długości w szerokości 12 m oraz zaprojektowanie

„zawrotki” na końcu drogi;

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Brak uzasadnienia dla wydzielania w tym miejscu tak szerokiej drogi.

c) przeznaczenie działek 151/53 i 151/81 pod drogę, która na całym przebiegu będzie miała 12m szerokości i będzie kończyła się „zawrotką”;

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Droga została przesunięta. Brak uzasadnienia dla wydzielania w tym miejscu tak szerokiej drogi.

d) przeznaczenie całej działki nr 231 (teren oznaczony jako B.56-ZP,WS) pod naturalny zbiornik retencyjny;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Na działce został wydzielony zbiornik wodny z nakazem jego zachowania.

e) ustalenie jednolitej linii zabudowy w odległości 6m od drogi, w celu poprawy zagospodarowania wód opadowych oraz zapewnienia miejsc parkingowych.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W całym planie została ustalona linia zabudowy 6m od linii rozgraniczających dróg. W sporadycznych przypadkach występuje odstępstwo od tej zasady z uwagi na istniejące zagospodarowanie.

27) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 09.06.2017r. Wnosi o:

a) przyjęcie jednolitej zasady dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem ZP, WS, a obszary tych terenów dostosować do kształtu nieużytków, zgodnie z ewidencją gruntów;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wydzielając tereny ZP, WS uwzględniono rzeczywiste granice nieużytków.

b) zaprojektowanie drogi 022-KDD na całej długości w szerokości 12 m oraz zaprojektowanie „zawrotki” na końcu drogi;

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Brak uzasadnienia dla wydzielania w tym miejscu tak szerokiej drogi.

c) przeznaczenie działek 151/53 i 151/81 pod drogę, która na całym przebiegu będzie miała 12m szerokości i będzie kończyła się „zawrotką”;

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Droga została przesunięta. Brak uzasadnienia dla wydzielania w tym miejscu tak szerokiej drogi.

d) przeznaczenie całej działki nr 231 (teren oznaczony jako B.56-ZP,WS) pod naturalny zbiornik retencyjny;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Na działce został wydzielony zbiornik wodny z nakazem jego zachowania.

e) ustalenie jednolitej linii zabudowy w odległości 6m od drogi, w celu poprawy zagospodarowania wód

opadowych oraz zapewnienia miejsc parkingowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W całym planie została ustalona linia zabudowy 6m od linii rozgraniczających dróg. W sporadycznych przypadkach występuje odstępstwo od tej zasady z uwagi na istniejące zagospodarowanie.

28) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 09.06.2017r. Wnosi o:

a) przyjęcie jednolitej zasady dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem ZP, WS, a obszary tych terenów dostosować do kształtu nieużytków, zgodnie z ewidencją gruntów;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wydzielając tereny ZP, WS uwzględniono rzeczywiste granice nieużytków.

b) zaprojektowanie drogi 022-KDD na całej długości w szerokości 12 m oraz zaprojektowanie „zawrotki" na końcu drogi;

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Brak uzasadnienia dla wydzielania w tym miejscu tak szerokiej drogi.

c) przeznaczenie działek 151/53 i 151/81 pod drogę, która na całym przebiegu będzie miała 12m szerokości i będzie kończyła się „zawrotką";

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Droga została przesunięta. Brak uzasadnienia dla wydzielania w tym miejscu tak szerokiej drogi.

d) przeznaczenie całej działki nr 231 (teren oznaczony jako B.56-ZP,WS) pod naturalny zbiornik retencyjny;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Na działce został wydzielony zbiornik wodny z nakazem jego zachowania.

e) ustalenie jednolitej linii zabudowy w odległości 6m od drogi, w celu poprawy zagospodarowania wód opadowych oraz zapewnienia miejsc parkingowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W całym planie została ustalona linia zabudowy 6m od linii rozgraniczających dróg. W sporadycznych przypadkach występuje odstępstwo od tej zasady z uwagi na istniejące zagospodarowanie.

29) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 09.06.2017r. Wnosi o:

a) przyjęcie jednolitej zasady dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem ZP, WS, a obszary tych terenów dostosować do kształtu nieużytków, zgodnie z ewidencją gruntów;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wydzielając tereny ZP, WS uwzględniono rzeczywiste granice nieużytków.

b) przeznaczenie działek 151/53 i 151/81 pod drogę, która na całym przebiegu będzie miała 12m szerokości i będzie kończyła się „zawrotką";

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Droga została przesunięta. Brak uzasadnienia dla wydzielania w tym miejscu tak szerokiej drogi.

c) zaprojektowanie drogi 022-KDD na całej długości w szerokości 12 m oraz zaprojektowanie „zawrotki" na końcu drogi;

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Brak uzasadnienia dla wydzielania w tym miejscu tak szerokiej drogi.

d) przeznaczenie całej działki nr 231 (teren oznaczony jako B.56-ZP,WS) pod naturalny zbiornik retencyjny;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Na działce został wydzielony zbiornik wodny z nakazem jego zachowania.

e) ustalenie jednolitej linii zabudowy w odległości 6m od drogi, w celu poprawy zagospodarowania wód opadowych oraz zapewnienia miejsc parkingowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W całym planie została ustalona linia zabudowy 6m od linii rozgraniczających dróg. W sporadycznych przypadkach występuje odstępstwo od tej zasady z uwagi na istniejące zagospodarowanie.

30) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 09.06.2017r. Wnoszą o:

a) przyjęcie jednolitej zasady dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem ZP, WS, a obszary tych terenów dostosować do kształtu nieużytków, zgodnie z ewidencją gruntów;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wydzielając tereny ZP, WS uwzględniono rzeczywiste granice nieużytków.

b) zaprojektowanie drogi 022-KDD na całej długości w szerokości 12 m oraz zaprojektowanie „zawrotki" na końcu drogi;

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Brak uzasadnienia dla wydzielania w tym miejscu tak szerokiej drogi.

c) przeznaczenie działek 151/53 i 151/81 pod drogę, która na całym przebiegu będzie miała 12m szerokości i będzie kończyła się „zawrotką";

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Droga została przesunięta. Brak uzasadnienia dla wydzielania w tym miejscu tak szerokiej drogi.

d) przeznaczenie całej działki nr 231 (teren oznaczony jako B.56-ZP,WS) pod naturalny zbiornik retencyjny;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Na działce został wydzielony zbiornik wodny z nakazem jego zachowania.

e) przeznaczenie całego obszaru zabudowy zagrodowej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością prowadzenia gospodarstwa rolnego;

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Cześć terenu jest oznaczona w ewidencji gruntów jako grunt rolny kl III. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych należy ograniczać przeznaczania gruntów rolnych, zwłaszcza wyższych klas, na cele nierolnicze.

f) ustalenie jednolitej linii zabudowy w odległości 6m od drogi, w celu poprawy zagospodarowania wód opadowych oraz zapewnienia miejsc parkingowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W całym planie została ustalona linia zabudowy 6m od linii rozgraniczających dróg. W sporadycznych przypadkach występuje odstępstwo od tej zasady z uwagi na istniejące zagospodarowanie.

31) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 09.06.2017r. dotyczyła:

a) mapy, która powinna być aktualna na dzień wysłania do uzgodnień;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Projekt planu został sporządzony na mapie pozyskanej z ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej na etapie przystąpienia do sporządzenia projektu planu. W toku procedury planistycznej nie nastąpiły zmiany, które uzasadniałyby konieczność pozyskania nowej mapy.

b) wnosi o przyjęcie jednolitej zasady dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem ZP, WS, a obszary tych terenów dostosować do kształtu nieużytków, zgodnie z ewidencją gruntów;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wydzielając tereny ZP, WS uwzględniono rzeczywiste granice nieużytków.

d) wnosi o zaprojektowanie drogi 022-KDD na całej długości w szerokości 12 m oraz zaprojektowanie „zawrotki” na końcu drogi;

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Brak uzasadnienia dla wydzielania w tym miejscu tak szerokiej drogi.

e) wnosi o przeznaczenie działek 151/53 i 151/81 pod drogę, która na całym przebiegu będzie miała 12m szerokości i będzie kończyła się „zawrotką”;

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Droga została przesunięta. Brak uzasadnienia dla wydzielania w tym miejscu tak szerokiej drogi.

f) wnosi o przeznaczenie całej działki nr 231 (teren oznaczony jako B.56-ZP,WS) pod naturalny zbiornik retencyjny;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Na działce został wydzielony zbiornik wodny z nakazem jego zachowania.

g) teren drogi 008-KDD jest zielenią, należy dostosować opisy do treści rysunku;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren 008-KDD planuje się przeznaczyć na cele komunikacyjne.

h) wnosi o ustalenie jednolitej linii zabudowy w odległości 6m od drogi, w celu poprawy zagospodarowania wód opadowych oraz zapewnienia miejsc parkingowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W całym planie została ustalona linia zabudowy 6m od linii rozgraniczających dróg. W sporadycznych przypadkach występuje odstępstwo od tej zasady z uwagi na istniejące zagospodarowanie.

i) uwagi, iż legenda dotycząca przeznaczenia terenu wymaga uzupełnienia o teren zabudowy mieszanej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W legendzie wymieniono wszystkie niezbędne oznaczenia.

32) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 09.06.2017r. dotyczyła:

a) mapy, która powinna być aktualna na dzień wysłania do uzgodnień;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Projekt planu został sporządzony na mapie pozyskanej z ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej na etapie przystąpienia do sporządzenia projektu planu. W toku procedury planistycznej nie nastąpiły zmiany, które uzasadniałyby konieczność pozyskania nowej mapy.

b) wnosi o przyjęcie jednolitej zasady dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem ZP, WS, a obszary tych terenów dostosować do kształtu nieużytków, zgodnie z ewidencją gruntów;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wydzielając tereny ZP, WS uwzględniono rzeczywiste granice nieużytków.

c) braku parametrów dotyczących zabudowy mieszanej terenu oznaczonego w planie jako A.54-MN,U;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W legendzie wymieniono wszystkie niezbędne oznaczenia.

d) wnosi o zaprojektowanie drogi 022-KDD na całej długości w szerokości 12 m oraz zaprojektowanie „zawrotki” na końcu drogi;

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Brak uzasadnienia dla wydzielania w tym miejscu tak szerokiej drogi.

e) wnosi o przeznaczenie działek 151/53 i 151/81 pod drogę, która na całym przebiegu będzie miała 12m szerokości i będzie kończyła się „zawrotką”;

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Droga została przesunięta. Brak uzasadnienia dla wydzielania w tym miejscu tak szerokiej drogi.

f) wnosi o przeznaczenie całej działki nr 231 (teren oznaczony jako B.56-ZP,WS) pod naturalny zbiornik retencyjny;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Na działce został wydzielony zbiornik wodny z nakazem jego zachowania.

g) Teren drogi 008-KDD jest zielenią, należy dostosować opisy do treści rysunku;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren 008-KDD planuje się przeznaczyć na cele komunikacyjne.

h) wnosi o ustalenie jednolitej linii zabudowy w odległości 6m od drogi, w celu poprawy zagospodarowania wód opadowych oraz zapewnienia miejsc parkingowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W całym planie została ustalona linia zabudowy 6m od linii rozgraniczających dróg. W sporadycznych przypadkach występuje odstępstwo od tej zasady z uwagi na istniejące zagospodarowanie.

i) uwagi, iż legenda dotycząca przeznaczenia terenu wymaga uzupełnienia o teren zabudowy mieszanej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Na rysunku planu zawarto wszystkie niezbędne oznaczenia.

33) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 09.06.2017r.

Wnosi o dopuszczenie na działce nr 141/8 (teren oznaczony na planie jako B.21-MN,U) usług związanych z naprawą samochodów.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka jest położona w granicach terenu o funkcji mieszanej - mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, który w części jest już zabudowany. Na terenie tym wykluczono funkcje uciążliwe. Warsztat samochodowy należy do grupy usług obsługi ruchu komunikacyjnego, które generują znaczny ruch samochodowy i tym samym nadmierną uciążliwość.

34) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 12.06.2017r. Wnosi o:

a) wyznaczenie na granicy działek 9/1 i 9/2 (teren oznaczony jako A.49-MN,U) dodatkowego obszaru KDD łączącego dwa wydzielone w projekcie obszary 006-KDD oraz 033-KDW;

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Brak uzasadnienia dla wydzielenia na tym obszarze drogi publicznej. Ustalono jednakże wytyczenie ciągu pieszego.

b) zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego jako 030-KDW - tereny dróg wewnętrznych, na tereny dróg klasy D – dojazdowe (KDD);

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Brak uzasadnienia dla ustalenia na tym obszarze drogi publicznej.

35) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 12.06.2017r. Wnosi o:

a) wyznaczenie na granicy działek 9/1 i 9/2 (teren oznaczony jako A.49-MN,U) dodatkowego obszaru KDD łączącego dwa wydzielone w projekcie obszary 006-KDD oraz 033-KDW;

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Brak uzasadnienia dla wydzielenia na tym obszarze drogi publicznej. Ustalono jednakże wytyczenie ciągu pieszego.

b) zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego jako 030-KDW - tereny dróg wewnętrznych, na tereny dróg klasy D – dojazdowe (KDD);

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Brak uzasadnienia dla ustalenia na tym obszarze drogi publicznej.

36) Uwaga złożona przez Sołtysa i Radę Sołecką wsi Banino w dniu 12.06.2017r. dotyczyła:

a) mapy, która powinna być aktualna na dzień wysłania do uzgodnień;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Projekt planu został sporządzony na mapie pozyskanej z ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej na etapie przystąpienia do sporządzenia projektu planu. W toku procedury planistycznej nie nastąpiły zmiany, które uzasadniałyby konieczność pozyskania nowej mapy.

b) nie wyrażenia zgody na wylesienie terenu A.31-MN, który został powiększony pod zabudowę;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu nieznacznie powiększono tereny MN w miejscach, które w rzeczywistości nie stanowią już lasu.

c) terenu A.68-ZP,WS, który przebiega przez istniejącą drogę odcinając dostęp do terenu oznaczonego jako A.33-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W treści planu zawarte są zapisy, które pozwalają na wydzielenie na terenie dojazdów do działek pod warunkiem zachowania ciągłości przepływu wód.

d) wnoszą o zachowanie poprzedniej funkcji terenu zielonego, dla terenu oznaczonego obecnie jako A.06-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Właściciel wnioskował o zmianę przeznaczenia. W związku z tym, że znaczny obszar działki jest w obecnie obowiązującym planie przeznaczony na zieleń, a teren A.06-MN nie jest obszarem podmokłym, postanowiono przychylić się do wniosku i zmienić przeznaczenie.

e) wnoszą o zachowanie pierwotnej funkcji terenu oznaczonego A.62-MN,MW,U;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa – ustalona funkcja jest zgodna z obecnie obowiązującym planem.

f) wnoszą o zachowanie naturalnych kształtów i powierzchni retencyjnych zbiorników wodnych na działkach nr 22/30 i 22/41 (teren oznaczony jako A.32-MN);

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna. Obowiązek zachowania istniejących oczek wodnych wynika z §9 ust. 3 uchwały.

g) wnoszą o jednakową szerokość drogi 022-KDD do 12m oraz zaprojektowanie „zawrotki” na końcu drogi;

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Brak uzasadnienia dla wydzielania w tym miejscu tak szerokiej drogi.

h) w całym obszarze planu występuje jedno gospodarstwo rolne; działka nr 230/55 mimo, że jest gruntem III klasy została przeznaczona pod zabudowę bez wymaganej zgody ministra;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka ta jest przeznaczona na cele mieszkalno-usługowe w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Procedura uzyskania zgody na cele nierolnicze została zatem przeprowadzona w procedurze obowiązującego planu.

j) wnoszą o zachowanie naturalnego obszaru gromadzenia się wody na terenie B.57-ZP,WS;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna. Teren ten został przeznaczony na funkcję zieleni i wód powierzchniowych z obowiązkiem zachowania istniejących zbiorników wodnych.

k) wnoszą o przeznaczenie całej działki nr 231 (teren oznaczony jako B.56-ZP,WS) pod naturalny zbiornik retencyjny;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Na działce został wydzielony zbiornik wodny z nakazem jego zachowania.

l) Teren drogi 008-KDD jest zielenią;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren 008-KDD planuje się przeznaczyć na cele komunikacyjne.

m) wnoszą o wpisanie działki nr 152 (ul. Kubusia Puchatka) jako drogę wewnętrzną KDW, oraz nakreślenie jej na mapie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W ustaleniach treści planu dla terenu B.09-MN dopuszczona jest funkcja dróg wewnętrznych.

n) legenda dotycząca przeznaczenia terenu wymaga uzupełnienia o tereny zabudowy mieszanej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Na rysunku planu istnieją wszystkie niezbędne oznaczenia.

37) Uwaga złożona przez Sołtysa i Radę Sołecką wsi Banino w dniu 12.06.2017r. dotyczyła:

a) mapy, która powinna być aktualna na dzień wysłania do uzgodnień;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Projekt planu został sporządzony na mapie pozyskanej z ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej na etapie przystąpienia do sporządzenia projektu planu. W toku procedury planistycznej nie nastąpiły zmiany, które uzasadniałyby konieczność pozyskania nowej mapy.

b) wnoszą o przyjęcie jednolitej zasady dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem ZP, WS, a obszary tych terenów dostosować do kształtu nieużytków, zgodnie z ewidencją gruntów;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wydzielając tereny ZP, WS uwzględniono rzeczywiste granice nieużytków.

c) wnoszą, aby teren oznaczony A.06-MN został przeznaczony pod zieleń zgodnie z obowiązującym planem;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Właściciel wnioskował o zmianę przeznaczenia. W związku z tym, że znaczny obszar działki jest w obecnie obowiązującym planie przeznaczony na zieleń, a teren A.06-MN nie jest obszarem podmokłym, postanowiono przychylić się do wniosku i zmienić przeznaczenie.

d) wnoszą o wykluczenie możliwości budowy magazynów na terenie A.54-MN,U;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren ten jest położony w centrum miejscowości, przy drodze powiatowej, co uzasadnia rozszerzenie zakresu funkcji usługowej.

e) wnoszą o wyznaczenie działki nr 22/30 (teren oznaczony w planie symbolem A.32-MN) jako strefy ZP,WS oraz o dostosowanie tych stref do kształtu nieużytków zgodnych z ewidencją gruntów oznaczonych na mapie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna. Obowiązek zachowania istniejących oczek wodnych wynika z §9 ust. 3 uchwały.

f) wnoszą o jednakową szerokość drogi 022-KDD do 12m oraz zaprojektowanie „zawrotki" na końcu drogi;

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Brak uzasadnienia dla wydzielania w tym miejscu tak szerokiej drogi.

g) przeznaczenie całego obszaru zabudowy zagrodowej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością prowadzenia gospodarstwa rolnego;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Cześć terenu jest oznaczona w ewidencji gruntów jako grunt rolny kl III. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych należy ograniczać przeznaczania gruntów rolnych, zwłaszcza wyższych klas, na cele nierolnicze.

h) wnoszą o przeznaczenie działek 151/53 i 151/81 pod drogę, która na całym przebiegu będzie miała 12m szerokości i będzie kończyła się „zawrotką";

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Droga została przesunięta. Brak uzasadnienia dla wydzielania w tym miejscu tak szerokiej drogi.

i) wnoszą o przeznaczenie terenu B.58-ZP,WS pod zabudowę mieszkaniową;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren ten jest jedynym fragmentem zieleni w tym rejonie miejscowości. Na funkcję nie związaną z zabudową wskazują też gabaryty działki.

j) wnoszą o przeznaczenie działki nr 151/24 pod teren ZP,WS – tereny zieleni urządzonej i tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka ta w obecnie obowiązującym planie jest przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Brak uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia tej działki na cele zieleni.

k) wnoszą o przeznaczenie całej działki nr 231 (teren oznaczony jako B.56-ZP,WS) pod naturalny zbiornik retencyjny;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Na działce został wydzielony zbiornik wodny z nakazem jego zachowania.

l) Teren 008-KDD jest zielenią;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren 008-KDD planuje się przeznaczyć na cele komunikacyjne.

m) wnoszą o ustalenie jednolitej linii zabudowy w odległości 6m od drogi, w celu poprawy zagospodarowania wód opadowych oraz zapewnienia miejsc parkingowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W całym planie została ustalona linia zabudowy 6m od linii rozgraniczających dróg. W sporadycznych przypadkach występuje odstępstwo od tej zasady z uwagi na istniejące zagospodarowanie.

n) uwagi, iż legenda dotycząca przeznaczenia terenu wymaga uzupełnienia o tereny zabudowy mieszanej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Na rysunku studium istnieją wszystkie niezbędne oznaczenia.

o) do całego obszaru planu należy przyjąć obowiązek badania gruntu pod względem nośności i stabilności pod każdy projektowany obiekt/budynek;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obowiązek wykonania badań gruntowych wynika z przepisów odrębnych.

p) wnosi o wprowadzenie zakazu mikroniwelacji powyżej i poniżej 0,5 m od naturalnych warstwic terenu;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu istnieją wystarczające ograniczenia dotyczące niwelacji terenu.

38) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 12.06.2017r. dotyczyła terenu oznaczonego w planie symbolem A.31-MN. Wnosi o:

a) obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 25%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

b) podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

c) obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8m;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

d) obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji do 2 w tym poddasze użytkowe;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezzasadna – projekt planu zawiera zapisy dopuszczające lokalizacje na terenie budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych.

e) zmiana kąta nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30^{o} – 45^{o}, z zastrzeżeniem, że powierzchnia lukarn i wykuszy nie może być większa niż 40% głównych połaci dachowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

f) określenie szerokości elewacji frontowej budynku w wielkości max. 60% szerokości działki z zachowaniem przepisów zawartych w ustawie Prawo budowlane i rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

g) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu pod tereny zieleni, rekreacji wspólnej, małej architektury zwłaszcza na styku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z terenami istniejącej zabudowy szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W graniach planu zostały wskazane tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny o funkcji publicznej oraz tereny zieleni.

39) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 12.06.2017r. dotyczyła terenu oznaczonego w planie symbolem A.31-MN. Wnosi o:

a) obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 25%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

b) podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

c) obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8m;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

d) obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji do 2 w tym poddasze użytkowe;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezzasadna – projekt planu zawiera zapisy dopuszczające lokalizacje na terenie budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych.

e) zmiana kąta nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30^{o} – 45^{o}, z zastrzeżeniem, że powierzchnia lukarn i wykuszy nie może być większa niż 40% głównych połaci dachowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

f) określenie szerokości elewacji frontowej budynku w wielkości max. 60% szerokości działki z zachowaniem przepisów zawartych w ustawie Prawo budowlane i rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

g) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu pod tereny zieleni, rekreacji wspólnej, małej architektury zwłaszcza na styku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z terenami istniejącej zabudowy szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W graniach planu zostały wskazane tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny o funkcji publicznej oraz tereny zieleni.

40) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 12.06.2017r. dotyczyła terenu oznaczonego w planie symbolem A.31-MN. Wnosi o:

a) obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 25%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

b) podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

c) obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8m;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

d) obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji do 2 w tym poddasze użytkowe;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezzasadna – projekt planu zawiera zapisy dopuszczające lokalizacje na terenie budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych.

e) zmiana kąta nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30^{o} – 45^{o}, z zastrzeżeniem, że powierzchnia lukarn i wykuszy nie może być większa niż 40% głównych połaci dachowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

f) określenie szerokości elewacji frontowej budynku w wielkości max. 60% szerokości działki z zachowaniem przepisów zawartych w ustawie Prawo budowlane i rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

g) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu pod tereny zieleni, rekreacji wspólnej, małej architektury zwłaszcza na styku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z terenami istniejącej zabudowy szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W graniach planu zostały wskazane tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny o funkcji publicznej oraz tereny zieleni.

41) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 12.06.2017r. dotyczyła terenu oznaczonego w planie symbolem A.31-MN. Wnosi o:

a) obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 25%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

b) podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

c) obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8m;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

d) obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji do 2 w tym poddasze użytkowe;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezzasadna – projekt planu zawiera zapisy dopuszczające lokalizacje na terenie budynków o

maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych.

e) zmiana kąta nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30^o – 45^o, z zastrzeżeniem, że powierzchnia lukarn i wykuszy nie może być większa niż 40% głównych połaci dachowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

f) określenie szerokości elewacji frontowej budynku w wielkości max. 60% szerokości działki z zachowaniem przepisów zawartych w ustawie Prawo budowlane i rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

g) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu pod tereny zieleni, rekreacji wspólnej, małej architektury zwłaszcza na styku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z terenami istniejącej zabudowy szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W graniach planu zostały wskazane tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny o funkcji publicznej oraz tereny zieleni.

42) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 12.06.2017r. dotyczyła terenu oznaczonego w planie symbolem A.31-MN. Wnosi o:

a) obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 25%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

b) podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

c) obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8m;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

d) obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji do 2 w tym poddasze użytkowe;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezzasadna – projekt planu zawiera zapisy dopuszczające lokalizacje na terenie budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych.

e) zmiana kąta nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30^o – 45^o, z zastrzeżeniem, że

powierzchnia lukarn i wykuszy nie może być większa niż 40% głównych połaci dachowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

f) określenie szerokości elewacji frontowej budynku w wielkości max. 60% szerokości działki z zachowaniem przepisów zawartych w ustawie Prawo budowlane i rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

g) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu pod tereny zieleni, rekreacji wspólnej, małej architektury zwłaszcza na styku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z terenami istniejącej zabudowy szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W graniach planu zostały wskazane tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny o funkcji publicznej oraz tereny zieleni.

43) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 12.06.2017r. dotyczyła terenu oznaczonego w planie symbolem A.31-MN. Wnosi o:

a) obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 25%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

b) podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

c) obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8m;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

d) obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji do 2 w tym poddasze użytkowe;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezzasadna – projekt planu zawiera zapisy dopuszczające lokalizacje na terenie budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych.

e) zmiana kąta nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30^{o} – 45^{o}, z zastrzeżeniem, że powierzchnia lukarn i wykuszy nie może być większa niż 40% głównych połaci dachowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

f) określenie szerokości elewacji frontowej budynku w wielkości max. 60% szerokości działki z zachowaniem przepisów zawartych w ustawie Prawo budowlane i rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

g) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu pod tereny zieleni, rekreacji wspólnej, małej architektury zwłaszcza na styku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z terenami istniejącej zabudowy szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W graniach planu zostały wskazane tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny o funkcji publicznej oraz tereny zieleni.

44) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 12.06.2017r. dotyczyła terenu oznaczonego w planie symbolem A.31-MN. Wnosi o:

a) obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 25%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

b) podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

c) obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8m;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

d) obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji do 2 w tym poddasze użytkowe;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezzasadna – projekt planu zawiera zapisy dopuszczające lokalizacje na terenie budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych.

e) zmiana kąta nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30^{o} – 45^{o}, z zastrzeżeniem, że powierzchnia lukarn i wykuszy nie może być większa niż 40% głównych połaci dachowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie

miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

f) określenie szerokości elewacji frontowej budynku w wielkości max. 60% szerokości działki z zachowaniem przepisów zawartych w ustawie Prawo budowlane i rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

g) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu pod tereny zieleni, rekreacji wspólnej, małej architektury zwłaszcza na styku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z terenami istniejącej zabudowy szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W graniach planu zostały wskazane tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny o funkcji publicznej oraz tereny zieleni.

45) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 12.06.2017r. dotyczyła terenu oznaczonego w planie symbolem A.31-MN. Wnosi o:

a) obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 25%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

b) podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

c) obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8m;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

d) obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji do 2 w tym poddasze użytkowe;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezzasadna – projekt planu zawiera zapisy dopuszczające lokalizacje na terenie budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych.

e) zmiana kąta nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30^{o} – 45^{o}, z zastrzeżeniem, że powierzchnia lukarn i wykuszy nie może być większa niż 40% głównych połaci dachowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

f) określenie szerokości elewacji frontowej budynku w wielkości max. 60% szerokości działki z

zachowaniem przepisów zawartych w ustawie Prawo budowlane i rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

g) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu pod tereny zieleni, rekreacji wspólnej, małej architektury zwłaszcza na styku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z terenami istniejącej zabudowy szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W graniach planu zostały wskazane tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny o funkcji publicznej oraz tereny zieleni.

46) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 12.06.2017r. dotyczyła terenu oznaczonego w planie symbolem A.31-MN. Wnosi o:

a) obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 25%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

b) podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

c) obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8m;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

d) obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji do 2 w tym poddasze użytkowe;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezzasadna – projekt planu zawiera zapisy dopuszczające lokalizacje na terenie budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych.

e) zmiana kąta nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30^{o} – 45^{o}, z zastrzeżeniem, że powierzchnia lukarn i wykuszy nie może być większa niż 40% głównych połaci dachowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

f) określenie szerokości elewacji frontowej budynku w wielkości max. 60% szerokości działki z zachowaniem przepisów zawartych w ustawie Prawo budowlane i rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

g) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu pod tereny zieleni, rekreacji wspólnej, małej architektury zwłaszcza na styku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z terenami istniejącej zabudowy szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W graniach planu zostały wskazane tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny o funkcji publicznej oraz tereny zieleni.

47) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 12.06.2017r. dotyczyła terenu oznaczonego w planie symbolem A.31-MN. Wnosi o:

a) obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 25%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

b) podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

c) obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8m;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

d) obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji do 2 w tym poddasze użytkowe;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezzasadna – projekt planu zawiera zapisy dopuszczające lokalizacje na terenie budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych.

e) zmiana kąta nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30^{o} – 45^{o}, z zastrzeżeniem, że powierzchnia lukarn i wykuszy nie może być większa niż 40% głównych połaci dachowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

f) określenie szerokości elewacji frontowej budynku w wielkości max. 60% szerokości działki z zachowaniem przepisów zawartych w ustawie Prawo budowlane i rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

g) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu pod tereny zieleni, rekreacji wspólnej, małej architektury zwłaszcza na styku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z terenami istniejącej zabudowy szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W graniach planu zostały wskazane tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny o funkcji publicznej oraz tereny zieleni.

48) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 12.06.2017r. dotyczyła terenu oznaczonego w planie symbolem A.31-MN. Wnosi o:

a) obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 25%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

b) podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

c) obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8m;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

d) obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji do 2 w tym poddasze użytkowe;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezzasadna – projekt planu zawiera zapisy dopuszczające lokalizacje na terenie budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych.

e) zmiana kąta nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30^{o} – 45^{o}, z zastrzeżeniem, że powierzchnia lukarn i wykuszy nie może być większa niż 40% głównych połaci dachowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

f) określenie szerokości elewacji frontowej budynku w wielkości max. 60% szerokości działki z zachowaniem przepisów zawartych w ustawie Prawo budowlane i rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

g) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu pod tereny zieleni, rekreacji wspólnej, małej architektury zwłaszcza na styku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z terenami istniejącej zabudowy szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W graniach planu zostały wskazane tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny o funkcji publicznej oraz tereny zieleni.

49) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 12.06.2017r. dotyczyła terenu oznaczonego w planie symbolem A.31-MN. Wnosi o:

a) obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 25%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

b) podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

c) obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8m;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

d) obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji do 2 w tym poddasze użytkowe;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezzasadna – projekt planu zawiera zapisy dopuszczające lokalizacje na terenie budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych.

e) zmiana kąta nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30^{o} – 45^{o}, z zastrzeżeniem, że powierzchnia lukarn i wykuszy nie może być większa niż 40% głównych połaci dachowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

f) określenie szerokości elewacji frontowej budynku w wielkości max. 60% szerokości działki z zachowaniem przepisów zawartych w ustawie Prawo budowlane i rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

g) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu pod tereny zieleni, rekreacji wspólnej, małej architektury zwłaszcza na styku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z terenami istniejącej zabudowy

szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W graniach planu zostały wskazane tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny o funkcji publicznej oraz tereny zieleni.

50) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 12.06.2017r. dotyczyła terenu oznaczonego w planie symbolem A.31-MN. Wnoszą o:

a) obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 25%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

b) podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

c) obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8m;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

d) obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji do 2 w tym poddasze użytkowe;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezzasadna – projekt planu zawiera zapisy dopuszczające lokalizacje na terenie budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych.

e) zmiana kąta nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30^{o} – 45^{o}, z zastrzeżeniem, że powierzchnia lukarn i wykuszy nie może być większa niż 40% głównych połaci dachowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

f) określenie szerokości elewacji frontowej budynku w wielkości max. 60% szerokości działki z zachowaniem przepisów zawartych w ustawie Prawo budowlane i rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

g) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu pod tereny zieleni, rekreacji wspólnej, małej architektury zwłaszcza na styku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z terenami istniejącej zabudowy szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W graniach planu zostały wskazane tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny o funkcji publicznej oraz tereny zieleni.

51) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 12.06.2017r. dotyczyła terenu oznaczonego w planie symbolem A.31-MN. Wnosi o:

a) obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 25%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

b) podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

c) obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8m;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

d) obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji do 2 w tym poddasze użytkowe;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezzasadna – projekt planu zawiera zapisy dopuszczające lokalizacje na terenie budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych.

e) zmiana kąta nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30^{o} – 45^{o}, z zastrzeżeniem, że powierzchnia lukarn i wykuszy nie może być większa niż 40% głównych połaci dachowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

f) określenie szerokości elewacji frontowej budynku w wielkości max. 60% szerokości działki z zachowaniem przepisów zawartych w ustawie Prawo budowlane i rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

g) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu pod tereny zieleni, rekreacji wspólnej, małej architektury zwłaszcza na styku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z terenami istniejącej zabudowy szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W graniach planu zostały wskazane tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny o funkcji publicznej

oraz tereny zieleni.

52) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 12.06.2017r. dotyczyła terenu oznaczonego w planie symbolem A.31-MN. Wnosi o:

a) obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 25%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

b) podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

c) obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8m;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

d) obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji do 2 w tym poddasze użytkowe;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezzasadna – projekt planu zawiera zapisy dopuszczające lokalizacje na terenie budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych.

e) zmiana kąta nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30^{o} – 45^{o}, z zastrzeżeniem, że powierzchnia lukarn i wykuszy nie może być większa niż 40% głównych połaci dachowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

f) określenie szerokości elewacji frontowej budynku w wielkości max. 60% szerokości działki z zachowaniem przepisów zawartych w ustawie Prawo budowlane i rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

g) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu pod tereny zieleni, rekreacji wspólnej, małej architektury zwłaszcza na styku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z terenami istniejącej zabudowy szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W graniach planu zostały wskazane tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny o funkcji publicznej oraz tereny zieleni.

53) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 12.06.2017r. dotyczyła terenu oznaczonego w planie

symbolem A.31-MN. Wnosi o:

a) obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 25%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

b) podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

c) obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8m;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

d) obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji do 2 w tym poddasze użytkowe;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezzasadna – projekt planu zawiera zapisy dopuszczające lokalizacje na terenie budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych.

e) zmiana kąta nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30^{o} – 45^{o}, z zastrzeżeniem, że powierzchnia lukarn i wykuszy nie może być większa niż 40% głównych połaci dachowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

f) określenie szerokości elewacji frontowej budynku w wielkości max. 60% szerokości działki z zachowaniem przepisów zawartych w ustawie Prawo budowlane i rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

g) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu pod tereny zieleni, rekreacji wspólnej, małej architektury zwłaszcza na styku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z terenami istniejącej zabudowy szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W graniach planu zostały wskazane tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny o funkcji publicznej oraz tereny zieleni.

54) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 12.06.2017r. dotyczyła terenu oznaczonego w planie symbolem A.31-MN. Wnosi o:

a) obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 25%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

b) podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

c) obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8m;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

d) obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji do 2 w tym poddasze użytkowe;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezzasadna – projekt planu zawiera zapisy dopuszczające lokalizacje na terenie budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych.

e) zmiana kąta nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30^{o} – 45^{o}, z zastrzeżeniem, że powierzchnia lukarn i wykuszy nie może być większa niż 40% głównych połaci dachowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

f) określenie szerokości elewacji frontowej budynku w wielkości max. 60% szerokości działki z zachowaniem przepisów zawartych w ustawie Prawo budowlane i rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

g) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu pod tereny zieleni, rekreacji wspólnej, małej architektury zwłaszcza na styku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z terenami istniejącej zabudowy szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W graniach planu zostały wskazane tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny o funkcji publicznej oraz tereny zieleni.

55) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 12.06.2017r. dotyczyła terenu oznaczonego w planie symbolem A.31-MN. Wnosi o:

a) obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 25%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

b) podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

c) obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8m;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

d) obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji do 2 w tym poddasze użytkowe;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezzasadna – projekt planu zawiera zapisy dopuszczające lokalizacje na terenie budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych.

e) zmiana kąta nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30^{o} – 45^{o}, z zastrzeżeniem, że powierzchnia lukarn i wykuszy nie może być większa niż 40% głównych połaci dachowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

f) określenie szerokości elewacji frontowej budynku w wielkości max. 60% szerokości działki z zachowaniem przepisów zawartych w ustawie Prawo budowlane i rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

g) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu pod tereny zieleni, rekreacji wspólnej, małej architektury zwłaszcza na styku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z terenami istniejącej zabudowy szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W graniach planu zostały wskazane tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny o funkcji publicznej oraz tereny zieleni.

56) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 12.06.2017r. dotyczyła terenu oznaczonego w planie symbolem A.31-MN. Wnoszą o:

a) obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 25%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

b) podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

c) obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8m;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

d) obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji do 2 w tym poddasze użytkowe;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezzasadna – projekt planu zawiera zapisy dopuszczające lokalizacje na terenie budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych.

e) zmiana kąta nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30^{o} – 45^{o}, z zastrzeżeniem, że powierzchnia lukarn i wykuszy nie może być większa niż 40% głównych połaci dachowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

f) określenie szerokości elewacji frontowej budynku w wielkości max. 60% szerokości działki z zachowaniem przepisów zawartych w ustawie Prawo budowlane i rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

g) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu pod tereny zieleni, rekreacji wspólnej, małej architektury zwłaszcza na styku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z terenami istniejącej zabudowy szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W graniach planu zostały wskazane tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny o funkcji publicznej oraz tereny zieleni.

57) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 12.06.2017r. dotyczyła terenu oznaczonego w planie symbolem A.31-MN. Wnoszą o:

a) obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 25%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

b) podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

c) obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8m;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

d) obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji do 2 w tym poddasze użytkowe;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezzasadna – projekt planu zawiera zapisy dopuszczające lokalizacje na terenie budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych.

e) zmiana kąta nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30^{o} – 45^{o}, z zastrzeżeniem, że powierzchnia lukarn i wykuszy nie może być większa niż 40% głównych połaci dachowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

f) określenie szerokości elewacji frontowej budynku w wielkości max. 60% szerokości działki z zachowaniem przepisów zawartych w ustawie Prawo budowlane i rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

g) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu pod tereny zieleni, rekreacji wspólnej, małej architektury zwłaszcza na styku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z terenami istniejącej zabudowy szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W graniach planu zostały wskazane tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny o funkcji publicznej oraz tereny zieleni.

58) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 12.06.2017r. dotyczyła terenu oznaczonego w planie symbolem A.31-MN. Wnosi o:

a) obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 25%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

b) podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie

miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

c) obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8m;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

d) obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji do 2 w tym poddasze użytkowe;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezzasadna – projekt planu zawiera zapisy dopuszczające lokalizacje na terenie budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych.

e) zmiana kąta nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30^{o} – 45^{o}, z zastrzeżeniem, że powierzchnia lukarn i wykuszy nie może być większa niż 40% głównych połaci dachowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

f) określenie szerokości elewacji frontowej budynku w wielkości max. 60% szerokości działki z zachowaniem przepisów zawartych w ustawie Prawo budowlane i rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

g) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu pod tereny zieleni, rekreacji wspólnej, małej architektury zwłaszcza na styku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z terenami istniejącej zabudowy szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W graniach planu zostały wskazane tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny o funkcji publicznej oraz tereny zieleni.

59) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 12.06.2017r. dotyczyła terenu oznaczonego w planie symbolem A.31-MN. Wnosi o:

a) obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 25%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

b) podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

c) obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8m;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

d) obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji do 2 w tym poddasze użytkowe;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezzasadna – projekt planu zawiera zapisy dopuszczające lokalizacje na terenie budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych.

e) zmiana kąta nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30^{o} – 45^{o}, z zastrzeżeniem, że powierzchnia lukarn i wykuszy nie może być większa niż 40% głównych połaci dachowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

f) określenie szerokości elewacji frontowej budynku w wielkości max. 60% szerokości działki z zachowaniem przepisów zawartych w ustawie Prawo budowlane i rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

g) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu pod tereny zieleni, rekreacji wspólnej, małej architektury zwłaszcza na styku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z terenami istniejącej zabudowy szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W graniach planu zostały wskazane tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny o funkcji publicznej oraz tereny zieleni.

60) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 12.06.2017r. dotyczyła terenu oznaczonego w planie symbolem A.31-MN. Wnosi o:

a) obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 25%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

b) podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

c) obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8m;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

d) obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji do 2 w tym poddasze użytkowe;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezzasadna – projekt planu zawiera zapisy dopuszczające lokalizacje na terenie budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych.

e) zmiana kąta nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30^{o} – 45^{o}, z zastrzeżeniem, że powierzchnia lukarn i wykuszy nie może być większa niż 40% głównych połaci dachowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

f) określenie szerokości elewacji frontowej budynku w wielkości max. 60% szerokości działki z zachowaniem przepisów zawartych w ustawie Prawo budowlane i rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

g) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu pod tereny zieleni, rekreacji wspólnej, małej architektury zwłaszcza na styku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z terenami istniejącej zabudowy szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W graniach planu zostały wskazane tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny o funkcji publicznej oraz tereny zieleni.

61) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 12.06.2017r. dotyczyła terenu oznaczonego w planie symbolem A.31-MN. Wnosi o:

a) obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 25%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

b) podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

c) obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8m;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

d) obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji do 2 w tym poddasze użytkowe;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezzasadna – projekt planu zawiera zapisy dopuszczające lokalizacje na terenie budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych.

e) zmiana kąta nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30^{o} – 45^{o}, z zastrzeżeniem, że powierzchnia lukarn i wykuszy nie może być większa niż 40% głównych połaci dachowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

f) określenie szerokości elewacji frontowej budynku w wielkości max. 60% szerokości działki z zachowaniem przepisów zawartych w ustawie Prawo budowlane i rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

g) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu pod tereny zieleni, rekreacji wspólnej, małej architektury zwłaszcza na styku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z terenami istniejącej zabudowy szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W graniach planu zostały wskazane tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny o funkcji publicznej oraz tereny zieleni.

62) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 12.06.2017r.

Wnosi o przesunięcie granicy zagospodarowania dla ul. Źródlanej 009-KDD do końca jej biegu, tj. skrzyżowania z działką drogową, teren 030-KDW (pomiędzy terenami o symbolach A.22-MN i A.05-MN);

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Brak uzasadnienia dla zmiany klasyfikacji tego fragmentu drogi na funkcję drogi publicznej.

63) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 12.06.2017r. dotyczyła terenu oznaczonego w planie symbolem A.32-MN. Wnoszą o:

a) obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 25%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

b) podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

c) określenie szerokości elewacji frontowej budynku w wielkości max. 60% szerokości działki z

zachowaniem przepisów zawartych w ustawie Prawo budowlane i rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

d) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu pod tereny zieleni, rekreacji wspólnej, małej architektury zwłaszcza na styku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z terenami istniejącej zabudowy szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W graniach planu zostały wskazane tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny o funkcji publicznej oraz tereny zieleni.

64) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 12.06.2017r. dotyczyła terenów oznaczonych jako A.11-MN, A.23-MN, A.24-MN, A.25-MN, A.26-MN, A.27-MN, A.28-MN, A.49-MN,U. Wnosi o:

a) obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 25%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

b) podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

c) obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8m;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

d) obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji do 2 w tym poddasze użytkowe;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezzasadna – projekt planu zawiera zapisy dopuszczające lokalizacje na terenie budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych.

e) zmiana kąta nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30^{o} – 45^{o}, z zastrzeżeniem, że powierzchnia lukarn i wykuszy nie może być większa niż 40% głównych połaci dachowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

f) określenie szerokości elewacji frontowej budynku w wielkości max. 60% szerokości działki z zachowaniem przepisów zawartych w ustawie Prawo budowlane i rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

g) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu pod tereny zieleni, rekreacji wspólnej, małej architektury zwłaszcza na styku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z terenami istniejącej zabudowy szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W graniach planu zostały wskazane tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny o funkcji publicznej oraz tereny zieleni.

h) wrysowanie w terenie A.49-MN,U ul. Radosnej jako KDW – tereny dróg wewnętrznych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z zapisami planu na terenach MN,U dopuszczona jest funkcja dróg wewnętrznych.

65) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 13.06.2017r.

Wnoszą o:

a) przywrócenie pierwotnego kształtu terenu zielonego przylegającego do działki nr 191/26 (teren oznaczony w planie jako A.49-MN,U, zgodnie z obowiązującym planem;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W związku ze zmianą układu rowów melioracyjnych zostały też skorygowane granice linii rozgraniczających pomiędzy poszczególnymi terenami.

b) przesunięcie drogi 006-KDD, zgodnie z obowiązującym planem;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Przebieg drogi 006-KDD został zmieniony na wniosek właściciela nieruchomości.

66) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 14.06.2017r. dotyczyła terenu oznaczonego symbolem MN.

Wnoszą o:

a) obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 25%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

b) podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

c) obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8m;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

d) obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji do 2 w tym poddasze użytkowe;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezzasadna – projekt planu zawiera zapisy dopuszczające lokalizacje na terenie budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych.

e) zmiana kąta nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30^o – 45^o, z zastrzeżeniem, że powierzchnia lukarn i wykuszy nie może być większa niż 40% głównych połaci dachowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

f) określenie szerokości elewacji frontowej budynku w wielkości max. 60% szerokości działki z zachowaniem przepisów zawartych w ustawie Prawo budowlane i rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

g) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu pod tereny zieleni, rekreacji wspólnej, małej architektury zwłaszcza na styku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z terenami istniejącej zabudowy szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W graniach planu zostały wskazane tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny o funkcji publicznej oraz tereny zieleni.

67) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 14.06.2017r. dotyczyła terenu oznaczonego symbolem MN.

Wnoszą o:

a) obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 25%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

b) podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

c) obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8m;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

d) obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji do 2 w tym poddasze użytkowe;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezzasadna – projekt planu zawiera zapisy dopuszczające lokalizacje na terenie budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych.

e) zmiana kąta nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30^o – 45^o, z zastrzeżeniem, że powierzchnia lukarn i wykuszy nie może być większa niż 40% głównych połaci dachowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

f) określenie szerokości elewacji frontowej budynku w wielkości max. 60% szerokości działki z zachowaniem przepisów zawartych w ustawie Prawo budowlane i rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

g) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu pod tereny zieleni, rekreacji wspólnej, małej architektury zwłaszcza na styku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z terenami istniejącej zabudowy szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W graniach planu zostały wskazane tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny o funkcji publicznej oraz tereny zieleni.

68) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 14.06.2017r. dotyczyła terenu oznaczonego symbolem A.32-MN.

Wnoszą o:

a) obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 25%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

b) podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

c) określenie szerokości elewacji frontowej budynku w wielkości max. 60% szerokości działki z zachowaniem przepisów zawartych w ustawie Prawo budowlane i rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

d) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu pod tereny zieleni, rekreacji wspólnej, małej architektury zwłaszcza na styku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z terenami istniejącej zabudowy szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W graniach planu zostały wskazane tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny o funkcji publicznej oraz tereny zieleni.

69) Uwaga zbiorowa złożona przez osoby fizyczne w dniu 16.06.2017r.

Wnoszą o:

a) obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% na 25%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

b) podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50%;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

c) obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 8m;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

d) obniżenie maksymalnej liczby kondygnacji do 2 w tym poddasze użytkowe;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga jest bezzasadna – projekt planu zawiera zapisy dopuszczające lokalizacje na terenie budynków o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych.

e) zmiana kąta nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30^{o} – 45^{o}, z zastrzeżeniem, że powierzchnia lukarn i wykuszy nie może być większa niż 40% głównych połaci dachowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

f) określenie szerokości elewacji frontowej budynku w wielkości max. 60% szerokości działki z zachowaniem przepisów zawartych w ustawie Prawo budowlane i rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

g) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu pod tereny zieleni, rekreacji wspólnej, małej architektury zwłaszcza na styku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z terenami istniejącej zabudowy szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W graniach planu zostały wskazane tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny o funkcji publicznej oraz tereny zieleni.

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Banino oraz fragmentu wsi Miszewko, gmina Żukowo został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Miejskim w Żukowie, w dniach od 13.10.2017r. do 06.11.2017r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 21 listopada 2017 roku wpłynęły 33 uwagi, jedna wpłynęła po terminie.

Podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Burmistrza i nie uwzględnia się w całości, lub uwzględnia się częściowo niżej wymienione uwagi. Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

1) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 13.10.2017r.

Wnosi o uwzględnienie faktycznego przebiegu rowu (działka nr 204/2), na terenie działki o nr ewid. 202/1 (teren oznaczony w planie jako A.84-ZP,WS), a tym samym zmniejszenie zakresu terenów wykluczonych z zabudowy i przeznaczonych pod tereny zielone (analogicznie do działek sąsiednich nr 194 i 191/33).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar położony w granicach terenu A.84-ZP,WS jest terenem częściowo podmokłym, stanowiącym fragment systemu cieków i oczek wodnych o znaczeniu melioracyjnym. Pozostawienie na tym terenie funkcji zieleni i wód powierzchniowych jest istotne z punktu widzenia gospodarki wodami opadowymi na obszarze całej miejscowości. Zapisy planu nie wykluczają możliwości zagospodarowania działki łącznie z sąsiednimi terenami budowlanymi, z zastrzeżeniem zakazu zabudowy i obowiązku zachowania istniejących zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych.

2) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 26.10.2017r. Wnosi o:

a) zmianę przeznaczenia działki nr 22/93 z terenów lasu i wód powierzchniowych śródlądowych (ZL,WS) na tereny zabudowy mieszkaniowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka nr 22/93 w części jest oznaczona jako las A.104-ZL, w części zaś jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej A.32-MN. Część działki nr 22/93 oznaczona w projekcie planu jako ZL fizycznie jest zadrzewiona. Miejscowość Banino jest bardzo intensywnie zabudowywana, w związku z tym każdy fragment zieleni, zwłaszcza wysokiej, jest istotnym elementem w strukturze miejscowości. Ponadto dz. nr 22/93 jest położona w obszarze, który w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Żukowa oznaczony jest jako obszar przyrodniczo-krajobrazowy, na terenie którego funkcją dominującą jest zieleń.

b) zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych w planie jako A.104-ZL (lasy) i A.103-ZP,WS (tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych) na tereny zabudowy mieszkaniowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar położony w granicach terenu A.103-ZP,WS jest terenem częściowo podmokłym, stanowiącym fragment systemu cieków i oczek wodnych o znaczeniu melioracyjnym. Pozostawienie na tym terenie funkcji zieleni i wód powierzchniowych jest istotne z punktu widzenia gospodarki wodami opadowymi na

obszarze całej miejscowości. Zapisy planu nie wykluczają możliwości zagospodarowania działki łącznie z sąsiednimi terenami budowlanymi, z zastrzeżeniem zakazu zabudowy i obowiązku zachowania istniejących zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych.

3) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 26.10.2017r.

Wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr 22/103 z terenów zabudowy mieszkaniowej na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka jest położona w granicach terenu o wyłącznej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, który w dużej części jest już zabudowany. Dopuszczone są wyłącznie lokale usługowe niekolidujące z funkcją mieszkaniową wbudowane w budynek mieszkalny. Warsztat samochodowy należy do grupy usług obsługi ruchu komunikacyjnego, które generują znaczny ruch samochodowy i tym samym nadmierną uciążliwość.

4) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 02.11.2017r. dotyczyła działek nr 20/38 i 20/44 (tereny oznaczone jako A.31-MN i A.72-ZP,WS).

Wnoszą o zmianę w zakresie przeznaczenia działek (przeznaczonych w części pod tereny zieleni urządzonej) w całości pod zabudowę mieszkaniową jedno lub wielorodzinną.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar położony w granicach terenu A.72-ZP,WS jest terenem częściowo podmokłym, stanowiącym fragment systemu cieków i oczek wodnych o znaczeniu melioracyjnym. Pozostawienie na tym terenie funkcji zieleni i wód powierzchniowych jest istotne z punktu widzenia gospodarki wodami opadowymi na obszarze całej miejscowości. Zapisy planu nie wykluczają możliwości zagospodarowania działki łącznie z sąsiednimi terenami budowlanymi, z zastrzeżeniem zakazu zabudowy i obowiązku zachowania istniejących zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych.

5) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 15.11.2017r. dotyczyła działki nr 131/7 (teren oznaczony jako B.02-MN).

Właściciel działki nr 131/7 wnosi o zmianę zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wnioskowane przeznaczenie:

1. usługi diagnostyki samochodowej, klimatyzacji i elektromechaniki pojazdowej;

2. usługi pomocy drogowej z parkingiem strzeżonym (pomocy drogowej).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka jest położona w granicach terenu o wyłącznej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, który w dużej części jest już zabudowany. Dopuszczone są wyłącznie lokale usługowe niekolidujące z funkcją mieszkaniową wbudowane w budynek mieszkalny. Warsztat samochodowy należy do grupy usług obsługi ruchu komunikacyjnego, które generują znaczny ruch samochodowy i tym samym nadmierną uciążliwość.

6) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 16.11.2017r.

Wnoszą o zmianę przeznaczenia działek nr 21/34, 21/35, 24/38 (teren oznaczony w planie jako A.70-ZP,WS) z oznaczenia ZP,WS (tereny zieleni urządzonej i tereny wód powierzchniowych śródlądowych) na MN (tereny zabudowy mieszkaniowej). Nie wyrażają zgody na zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie w/w działek.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar położony w granicach terenu A.70-ZP,WS jest terenem częściowo podmokłym, stanowiącym fragment systemu cieków i oczek wodnych o znaczeniu melioracyjnym. Pozostawienie na tym terenie funkcji zieleni i wód powierzchniowych jest istotne z punktu widzenia gospodarki wodami opadowymi na obszarze całej miejscowości. Zapisy planu nie wykluczają możliwości zagospodarowania działki łącznie z sąsiednimi terenami budowlanymi, z zastrzeżeniem zakazu zabudowy i obowiązku zachowania istniejących

zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych.

7) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 17.11.2017r.

Wnoszą o uwzględnienie drogi przy ul. Saturna 15A/1 i 15/2 jako drogi klasy L – lokalnej (KDL).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Brak uzasadnienia dla wydzielania w tym terenie drogi publicznej. W projekcie planu w granicach terenu A.31-MN dopuszczona jest funkcja dróg wewnętrznych.

8) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 20.11.2017r.

Wnosi o:

a) wpisanie na wszystkich obszarach MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz tam gdzie jest to jeszcze możliwe – wyklucza się zabudowę szeregową;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono możliwość lokalizacji zabudowy w formie wolnostojącej bądź bliźniaczej. Oznacza to, że wykluczona jest zabudowa szeregowa. Zabudowa szeregowa została dopuszczona wyłącznie na obszarach, gdzie już ona występuje bądź w miejscach, gdzie nastąpiły już podziały geodezyjne pod zabudowę szeregową.

b) wyraźne zaakcentowanie linii zabudowy w odległości nie mniej niż 6,0 m od granicy działki z drogą, na całym obszarze planu;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W całym planie została ustalona linia zabudowy 6m od linii rozgraniczających dróg. W sporadycznych przypadkach występuje odstępstwo od tej zasady z uwagi na istniejące zagospodarowanie.

c) uwaga, iż definicja makroniwelacji powinna odnosić się jednoznacznie do naturalnego ukształtowania terenu jego rzeźby i warstwic;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu istnieją wystarczające ograniczenia dotyczące niwelacji terenu.

d) wykluczenie możliwości ustawiania szyldów i reklam na tle parków, przestrzeni rekreacyjnych, zieleni urządzonej, lasów, zbiorników wodnych, rzek, obszarów uprawy wolnych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu istnieją wystarczające ograniczenia dotyczące lokalizacji reklam.

e) wyeliminowanie garaży blaszanych oraz takich obiektów, które nie komponują się z naturalnym otoczeniem; dobudówki powinny zachować ład architektoniczny i krajobrazowy, z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej i odległości pomiędzy nieruchomościami;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W projekcie planu istnieją wystarczające ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów niekomponujących się z naturalnym otoczeniem.

f) jednoznaczny zapis dotyczący prowadzenia działalności gospodarczej w oparciu o gry hazardowe;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W treści planu w §13 ust. 5 w sposób jednoznaczny zostało zawarte następujące ustalenie:

„Zakaz lokalizacji wszelkich form zabudowy i zagospodarowania terenu związanych z:

1) punktami z automatami do gier hazardowych w rozumieniu przepisów odrębnych o grach hazardowych,

2) prowadzeniem dystrybucji środkami w rozumieniu przepisów odrębnych o przeciwdziałaniu narkomanii.”

g) rozwinąć zakres obowiązkowych miejsc parkingowych na lokale mieszkalne z możliwością do wynajęcia, dzierżawy czy innej formy użytkowania, z parametrem: nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie; w przypadku podziału na pokoje do wynajęcia, dzierżawy czy innej formy użytkowania potraktować obiekt jako budynek hotelowy lub o charakterze działalności gospodarczej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W treści planu w §17 ust. 6 w wystarczająco szczegółowy sposób zostały zawarte ustalenia dotyczące miejsc postojowych.

h) wykluczenie z zabudowy szeregowej obszaru A.09/1 i podobnie oznaczone;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Dla terenu wydzielenia wewnętrznego A.09/1 (i innych podobnie oznaczonych na rysunku planu) zostały wydane decyzje administracyjne, które wskazują na zagospodarowanie tego obszaru w związku z zabudową szeregową;

i) wprowadzenie obowiązku zaprojektowania systemu zagospodarowania wód opadowych w obrębie każdej wydzielonej nieruchomości, jako warunek do uzyskania pozwolenia na budowę;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zasady odprowadzania wód opadowych zostały szczegółowo opisane w §18 uchwały. Warunki uzyskania pozwolenia na budowę regulują przepisy Prawa budowlanego.

j) utrzymanie zapisu dotyczącego zieleni wysokiej regionalnej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W treści planu istnieją wystarczające ustalenia dotyczące zieleni.

k) wprowadzenie badań geologicznych gruntu każdej wydzielonej nieruchomości, jako warunek do uzyskania pozwolenia na budowę;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wymóg wykonania badań geologicznych gruntu przed realizacją inwestycji budowlanej wynika z przepisów Prawa budowanego.

l) uwaga, iż zapis odnośnie budek telefonicznych brzmi nieco archaicznie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapis dotyczący budek telefonicznych został ujęty na terenach przestrzeni publicznej (drogi) obok wiat przystankowych, kiosków z prasą i punktów sprzedaży biletów jako ewentualnie dopuszczona zabudowa tymczasowa. Obecna wszechobecność telefonów komórkowych nie wyklucza potrzeby zlokalizowania bądź pozostawienia już istniejącej, budki telefonicznej.

m) wprowadzenie zakazu zabudowy szeregowej dla terenów oznaczonych jako A.31-MN, A.32-MN, A.34-MN, A.68-MN, A.121-MN, A.122-MN, A.123-MN, A.124-MN, A.125-MN lub utworzyć nową kartę

terenu A.32-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W granicach w/w terenów dopuszczalną formą zabudowy jest wyłącznie zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza. Tylko na kilku wydzieleniach wewnętrznych, z uwagi na wydane już decyzje administracyjne, dopuszczono zabudowę szeregową.

n) skorygowanie powierzchni biologicznie czynnej do 50%, tak jak na A.35-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

o) zakaz zabudowy szeregowej na terenach oznaczonych jako A.35-MN, A.36-MN, A.37-MN, A.38-MN, A.39-MN, A.40-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W granicach w/w terenów dopuszczalną formą zabudowy jest wyłącznie zabudowa wolnostojąca.

p) informację, dlaczego zastosowano linię zabudowy w odległości 4 m dla terenu A.31-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna. Ustalono linię zabudowy 6m od linii rozgraniczających z drogami.

r) dla terenu o symbolu A.41-MN o:

- wykluczenie zabudowy szeregowej,
- zapis dotyczący podziału działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W granicach w/w terenu dopuszczalną formą zabudowy jest wyłącznie zabudowa wolnostojąca. Ustalona minimalna powierzchnia działki jest analogiczna jak dla innych terenów o tej samej funkcji.

s) dla terenu oznaczonego jako A.42-MN,U o:

- czy nie należy zwiększyć współczynnika aktywności biologicznej dla normalnego zagospodarowania wód opadowych,
- wykluczenie zabudowy szeregowej,
- zapis dotyczący podziału działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W granicach w/w terenu dopuszczalną formą zabudowy jest wyłącznie zabudowa wolnostojąca. Ustalona minimalna powierzchnia działki oraz jest analogiczna jak dla innych terenów o tej samej funkcji. Ustalony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynika z ustaleń obecnie obowiązującego planu miejscowego.

t) dla terenów A.33-MN,U, A.43-MN,U, A.44- MN,U, A.45- MN,U, A.46- MN,U, A.47- MN,U, A.48-MN,U, A.49- MN,U, A.50- MN,U, A.51- MN,U, A.87- MN,U o:

- zakaz zabudowy szeregowej,
- zapis dotyczący podziału działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W granicach w/w terenów dopuszczalną formą zabudowy jest wyłącznie zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza. Tylko na kilku wydzieleniach wewnętrznych, z uwagi na wydane już decyzje administracyjne, dopuszczono zabudowę szeregową. Ustalona minimalna powierzchnia działki oraz jest analogiczna jak dla innych terenów o tej samej funkcji.

u) dla terenu oznaczonego jako A.52-MN,U o:

- zakaz zabudowy szeregowej,
- zapis dotyczący podziału działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2,
- brak konsekwencji w stosowaniu parametrów dla obszarów tego samego przeznaczenia;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W granicach w/w terenu dopuszczalną formą zabudowy jest wyłącznie zabudowa wolnostojąca. Ustalona minimalna powierzchnia działki oraz jest analogiczna jak dla innych terenów o tej samej funkcji. W szczególnie uzasadnionych przypadkach parametry zabudowy mogą odbiegać od parametrów ustalonych dla innych terenów o analogicznej funkcji, z uwagi na istniejące uwarunkowania.

w) dla terenów A.60-MN,MW,U, A.61-MN,MW,U, A.62-MN,MW,U o:

- wykluczenie zabudowy szeregowej,
- współczynnik aktywności biologicznej zdecydowanie za niski,
- określenie jak wcześniej powierzchni budynków o charakterze usługowym,
- zapis dotyczący podziału działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2,
- wykluczenie zapisu dowolnej geometrii dachu dla zabudowy wielorodzinnej lub usługowej,
- określenie powierzchni budynków o charakterze usługowym;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W granicach w/w terenu dopuszczalną formą zabudowy jest wyłącznie zabudowa wolnostojąca i bliźniacza. Ustalona minimalna powierzchnia działki oraz jest analogiczna jak dla innych terenów o tej samej funkcji. W szczególnie uzasadnionych przypadkach parametry zabudowy mogą odbiegać od parametrów ustalonych dla innych terenów o analogicznej funkcji, z uwagi na istniejące uwarunkowania.

x) dla terenu oznaczonego jako A.117-MN,U o:

- wykluczenie zabudowy szeregowej,
- zapis dotyczący podziału działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W granicach w/w terenu dopuszczalną formą zabudowy jest wyłącznie zabudowa wolnostojąca. Ustalona minimalna powierzchnia działki oraz jest analogiczna jak dla innych terenów o tej samej funkcji.

9) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 21.11.2017r.

Wnosi o wpisanie w karcie terenu A.51-MN,U, § 31 ppkt 2j szerokości elewacji frontowej 50m dla budynków usługowych (niemieszkalnych).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Dla całego obszaru planu na terenach MN,U ustalone są takie same zapisy dotyczące szerokości elewacji frontowej. Brak uzasadnienia dla jednostkowego traktowania terenów.

10) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 21.11.2017r.

Wnosi o dopisanie w § 8 ppkt 4 terenu oznaczonego A.51-MN,U dopuszczenia lokalizacji pylonów reklamowych.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Dla całego obszaru planu ustalone są takie same zapisy dotyczące nośników reklamowych. Brak uzasadnienia dla jednostkowego traktowania terenów.

11) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 21.11.2017r.

Wnosi o zrównanie parametrów i wskaźników zabudowy dla stref A.51-MN,U oraz A.58-U w zakresie: wskaźnika powierzchni zabudowy, wysokości, geometrii dachu.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Dla terenów MN,U i U ustalono różne funkcje i stąd też różne parametry zabudowy tych terenów.

12) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 21.11.2017r.

Wnosi o dopuszczenie wykonania miejsc parkingowych dla budynku usługowego na działce nr 488/2 (teren oznaczony jako A.51-MN,U) przy ul. Borowieckiej 3, poprzez odsunięcie przez inwestora istniejącego ciągu pieszo-rowerowego od krawędzi jezdni, oraz parkowanie prostopadłe wprost ul. Północnej.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustaleniami planu, w granicach każdego terenu o funkcji generującej ruch komunikacyjny, należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych. Sposób rozwiązania lokalizacji miejsc postojowych nie należy do zadań planu miejscowego, lecz projektu budowlanego.

13) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 21.11.2017r.

Wnosi o zaprojektowanie na działce nr 210/6 przy ul. Borowieckiej 6 ogólnodostępnego parkingu dla mieszkańców.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Parking publiczny istnieje w pobliżu ul. Borowieckiej, na terenie A.59-UO, w związku z tym brak jest uzasadnienia dla tworzenia dodatkowego parkingu na dz. nr 210/6. Ponadto, zgodnie z ustaleniami planu, w granicach każdego terenu o funkcji generującej ruch komunikacyjny, należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych.

14) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 21.11.2017r.

Wnosi o ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Północnej, w odległości 4m dla działki nr 488/2 (teren oznaczony w planie jako A.51-MN,U).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Przybliżenie zabudowy do drogi wpłynęłoby na ograniczenie widoczności na drodze publicznej.

15) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 21.11.2017r.

Wnosi o podwyższenie wysokości zabudowy dopuszczalnej do 12m dla działki nr 136/57 (teren oznaczony jako B.02-MN).

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Dla całego terenu ustalono maksymalną wysokość zabudowy do 9m. Zmiana maksymalnej wysokości dla jednej działki wpłynęłaby na zaburzenie ładu przestrzennego na terenie osiedla.

16) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 21.11.2017r. Wnosi o zrealizowanie zapisów § 4 pkt 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - dotyczącego zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które powinny zawierać:

a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W treści planu w Rozdziale XI w wystarczająco szczegółowy sposób zostały zawarte ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wraz z określeniem układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych.

17) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 21.11.2017r. Wnosi o:

a) przyjęcie jednolitej zasady dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem ZP, WS, a obszary tych terenów dostosować do kształtu nieużytków, zgodnie z ewidencją gruntów;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wydzielając tereny ZP, WS uwzględniono rzeczywiste granice nieużytków.

b) przeznaczenie całej działki nr 231 (teren oznaczony jako B.56-ZP,WS) pod naturalny zbiornik retencyjny;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Na działce został wydzielony zbiornik wodny z nakazem jego zachowania.

c) zaprojektowanie drogi 022-KDD na całej długości w szerokości 12 m oraz zaprojektowanie „zawrotki” na końcu drogi;

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Brak uzasadnienia dla wydzielania w tym miejscu tak szerokiej drogi.

d) ustalenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 6,0 m od drogi dla terenu oznaczonego w planie symbolem B.12-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem B.12-MN jest w większości zabudowany. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy ograniczyłoby możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych lub budowy budynku garażowego albo gospodarczego w głębi działki.

e) ustalenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 6,0 m od drogi dla terenu oznaczonego w planie symbolem B.13-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem B.13-MN jest w większości zabudowany. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy ograniczyłoby możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych lub budowy budynku garażowego albo gospodarczego w głębi działki.

f) ustalenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 6,0 m od drogi dla terenu oznaczonego w planie symbolem B.29-MN,U;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem B.29-MN jest w częściowo zabudowany. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy ograniczyłoby możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych lub budowy budynku garażowego albo gospodarczego w głębi działki.

g) ograniczenie wydzielenia wewnętrznego B.10/1 do terenu działek nr 151/84, 151/85, 151/86, 151/87 na terenie oznaczonym w planie jako B.10-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Na terenie wydzielenia wewnętrznego B.10/1 oprócz istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, istnieją działki, dla których zostały wydane decyzje administracyjne wskazujące na planowaną zabudowę szeregową.

h) przeznaczenie terenu oznaczonego jako B.58-ZP,WS pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar położony w granicach terenu B.58-ZP,WS jest terenem częściowo podmokłym, stanowiącym fragment systemu cieków i oczek wodnych o znaczeniu melioracyjnym. Pozostawienie na tym terenie funkcji zieleni i wód powierzchniowych jest istotne z punktu widzenia gospodarki wodami opadowymi na obszarze całej miejscowości. Zapisy planu nie wykluczają możliwości zagospodarowania działki łącznie z sąsiednimi terenami budowlanymi, z zastrzeżeniem zakazu zabudowy i obowiązku zachowania istniejących zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych.

18) Uwaga złożona przez firmę K&D Minerale Sp. z o. o. Sp. k. w dniu 21.11.2017r. dotyczyła działek nr 171/21, 171/22, 171/23, 171/24, 171/25, 171/26.

Wnoszą o zmianę zapisu i dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, na warunkach jak w obowiązującym planie lub wydzielenie podstrefy, jak w przypadku terenu oznaczonego jako B.01-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Lokalizacja zabudowy szeregowej została ograniczona z uwagi na nadmierną intensyfikację zabudowy w granicach miejscowości. Wydzielenia dopuszczające taką zabudowę występują wyłącznie w miejscach, w których taka zabudowa istnieje, bądź ewentualnie są w tych miejscach wydane prawomocne decyzje administracyjne. Intensyfikacja zabudowy generuje poważne problemy m. in. związane z zagospodarowaniem wód deszczowych.

19) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 21.11.2017r. Wnosi o:

a) przyjęcie jednolitej zasady dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem ZP, WS, a obszary tych terenów dostosować do kształtu nieużytków, zgodnie z ewidencją gruntów;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wydzielając tereny ZP, WS uwzględniono rzeczywiste granice nieużytków.

b) przeznaczenie całej działki nr 231 (teren oznaczony jako B.56-ZP,WS) pod naturalny zbiornik retencyjny;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Na działce został wydzielony zbiornik wodny z nakazem jego zachowania.

c) zaprojektowanie drogi 022-KDD na całej długości w szerokości 12 m oraz zaprojektowanie „zawrotki” na końcu drogi;

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Brak uzasadnienia dla wydzielania w tym miejscu tak szerokiej drogi.

d) ustalenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 6,0 m od drogi dla terenu oznaczonego w planie symbolem B.12-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem B.12-MN jest w większości zabudowany. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy ograniczyłoby możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych lub budowy budynku garażowego albo gospodarczego w głębi działki.

e) ustalenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 6,0 m od drogi dla terenu oznaczonego w planie symbolem B.13-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem B.13-MN jest w większości zabudowany. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy ograniczyłoby możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych lub budowy budynku garażowego albo gospodarczego w głębi działki.

f) ustalenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 6,0 m od drogi dla terenu oznaczonego w planie symbolem B.29-MN,U;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem B.29-MN jest w częściowo zabudowany. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy ograniczyłoby możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych lub budowy budynku garażowego albo gospodarczego w głębi działki.

g) ograniczenie wydzielenia wewnętrznego B.10/1 do terenu działek nr 151/84, 151/85, 151/86, 151/87 na terenie oznaczonym w planie jako B.10-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Na terenie wydzielenia wewnętrznego B.10/1 oprócz istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, istnieją działki, dla których zostały wydane decyzje administracyjne wskazujące na planowaną zabudowę szeregową.

h) przeznaczenie terenu oznaczonego jako B.58-ZP,WS pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar położony w granicach terenu B.58-ZP,WS jest terenem częściowo podmokłym, stanowiącym fragment systemu cieków i oczek wodnych o znaczeniu melioracyjnym. Pozostawienie na tym terenie funkcji zieleni i wód powierzchniowych jest istotne z punktu widzenia gospodarki wodami opadowymi na obszarze całej miejscowości. Zapisy planu nie wykluczają możliwości zagospodarowania działki łącznie z sąsiednimi terenami budowlanymi, z zastrzeżeniem zakazu zabudowy i obowiązku zachowania istniejących zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych.

i) legenda dotycząca przeznaczenia terenu wymaga uzupełnienia o teren zabudowy mieszanej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Na rysunku planu zostały opisane wszystkie niezbędne oznaczenia.

20) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 21.11.2017r. Wnosi o:

a) przyjęcie jednolitej zasady dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem ZP, WS, a obszary tych

terenów dostosować do kształtu nieużytków, zgodnie z ewidencją gruntów;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wydzielając tereny ZP, WS uwzględniono rzeczywiste granice nieużytków.

b) wpisanie w karcie terenu B.09-MN istniejącego i funkcjonującego warsztatu samochodowego, na działce nr 152/55.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapisy planu dopuszczają zachowanie istniejącego zagospodarowania zrealizowanego zgodnie z prawem. Działka nr 152/55 jest położona w granicach terenu o wyłącznej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, który w dużej części jest już zabudowany. Dopuszczone są wyłącznie lokale usługowe niekolidujące z funkcją mieszkaniową wbudowane w budynek mieszkalny. Warsztat samochodowy należy do grupy usług obsługi ruchu komunikacyjnego, które generują znaczny ruch samochodowy i tym samym nadmierną uciążliwość.

21) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 21.11.2017r. Wnosi o:

a) przyjęcie jednolitej zasady dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem ZP, WS, a obszary tych terenów dostosować do kształtu nieużytków, zgodnie z ewidencją gruntów;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wydzielając tereny ZP, WS uwzględniono rzeczywiste granice nieużytków.

b) przeznaczenie całej działki nr 231 (teren oznaczony jako B.56-ZP,WS) pod naturalny zbiornik retencyjny;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Na działce został wydzielony zbiornik wodny z nakazem jego zachowania.

c) zaprojektowanie drogi 022-KDD na całej długości w szerokości 12 m oraz zaprojektowanie „zawrotki” na końcu drogi;

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Brak uzasadnienia dla wydzielania w tym miejscu tak szerokiej drogi.

d) ustalenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 6,0 m od drogi dla terenu oznaczonego w planie symbolem B.12-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem B.12-MN jest w większości zabudowany. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy ograniczyłoby możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych lub budowy budynku garażowego albo gospodarczego w głębi działki.

e) ustalenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 6,0 m od drogi dla terenu oznaczonego w planie symbolem B.13-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem B.13-MN jest w większości zabudowany. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy ograniczyłoby możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych

lub budowy budynku garażowego albo gospodarczego w głębi działki.

f) ustalenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 6,0 m od drogi dla terenu oznaczonego w planie symbolem B.29-MN,U;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem B.29-MN jest w częściowo zabudowany. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy ograniczyłoby możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych lub budowy budynku garażowego albo gospodarczego w głębi działki.

g) ograniczenie wydzielenia wewnętrznego B.10/1 do terenu działek nr 151/84, 151/85, 151/86, 151/87 na terenie oznaczonym w planie jako B.10-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Na terenie wydzielenia wewnętrznego B.10/1 oprócz istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, istnieją działki, dla których zostały wydane decyzje administracyjne wskazujące na planowaną zabudowę szeregową.

h) przeznaczenie terenu oznaczonego jako B.58-ZP,WS pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar położony w granicach terenu B.58-ZP,WS jest terenem częściowo podmokłym, stanowiącym fragment systemu cieków i oczek wodnych o znaczeniu melioracyjnym. Pozostawienie na tym terenie funkcji zieleni i wód powierzchniowych jest istotne z punktu widzenia gospodarki wodami opadowymi na obszarze całej miejscowości. Zapisy planu nie wykluczają możliwości zagospodarowania działki łącznie z sąsiednimi terenami budowlanymi, z zastrzeżeniem zakazu zabudowy i obowiązku zachowania istniejących zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych.

i) przeznaczenie terenu oznaczonego jako B.66-RM pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (nie było wniosku o przeniesienie zabudowy zagrodowej w inne miejsce oraz powierzchnia jest dużo mniejsza niż wymagane 3000 m2);

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren stanowi grunt rolny klasy III. Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych należy chronić grunty rolne, zwłaszcza wysokich klas, poprzez ograniczanie przeznaczania ich na cele nierolnicze lub nieleśne.

j) uzupełnienie karty terenu B.11-MN o zapisy dotyczące dopuszczenia gospodarstwa rolnego;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna. Zgodnie z par. 16 ust. 1 pkt 6 uchwały planu dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej.

k) zwiększenie wysokości zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych na terenie oznaczonym jako B.11-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z uwagą z dnia 09.06.2017 r., która została uwzględniona, teren działki nr 151/41 został przekwalifikowany na tereny MN (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Pomimo możliwości zachowania siedliska rolniczego na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie można dopuścić do pogorszenia standardów tej zabudowy, dlatego nie dopuszcza się rozwoju gospodarstw rolnych o obiekty związane z funkcją zagrodową o znacznych parametrach.

22) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 21.11.2017r. Wnosi o:

a) przyjęcie jednolitej zasady dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem ZP, WS, a obszary tych terenów dostosować do kształtu nieużytków, zgodnie z ewidencją gruntów;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wydzielając tereny ZP, WS uwzględniono rzeczywiste granice nieużytków.

b) przeznaczenie całej działki nr 231 (teren oznaczony jako B.56-ZP,WS) pod naturalny zbiornik retencyjny;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Na działce został wydzielony zbiornik wodny z nakazem jego zachowania.

c) zaprojektowanie drogi 022-KDD na całej długości w szerokości 12 m oraz zaprojektowanie „zawrotki" na końcu drogi;

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Brak uzasadnienia dla wydzielania w tym miejscu tak szerokiej drogi.

d) ustalenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 6,0 m od drogi dla terenu oznaczonego w planie symbolem B.12-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem B.12-MN jest w większości zabudowany. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy ograniczyłoby możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych lub budowy budynku garażowego albo gospodarczego w głębi działki.

e) ustalenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 6,0 m od drogi dla terenu oznaczonego w planie symbolem B.13-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem B.13-MN jest w większości zabudowany. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy ograniczyłoby możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych lub budowy budynku garażowego albo gospodarczego w głębi działki.

f) ustalenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 6,0 m od drogi dla terenu oznaczonego w planie symbolem B.29-MN,U;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem B.29-MN jest w częściowo zabudowany. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy ograniczyłoby możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych lub budowy budynku garażowego albo gospodarczego w głębi działki.

g) ograniczenie wydzielenia wewnętrznego B.10/1 do terenu działek nr 151/84, 151/85, 151/86, 151/87 na terenie oznaczonym w planie jako B.10-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Na terenie wydzielenia wewnętrznego B.10/1 oprócz istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, istnieją działki, dla których zostały wydane decyzje administracyjne wskazujące na planowaną zabudowę szeregową.

h) przeznaczenie terenu oznaczonego jako B.58-ZP,WS pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar położony w granicach terenu B.58-ZP,WS jest terenem częściowo podmokłym, stanowiącym fragment systemu cieków i oczek wodnych o znaczeniu melioracyjnym. Pozostawienie na tym terenie funkcji zieleni i wód powierzchniowych jest istotne z punktu widzenia gospodarki wodami opadowymi na obszarze całej miejscowości. Zapisy planu nie wykluczają możliwości zagospodarowania działki łącznie z sąsiednimi terenami budowlanymi, z zastrzeżeniem zakazu zabudowy i obowiązku zachowania istniejących zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych.

23) Uwaga zbiorowa złożona przez osoby fizyczne w dniu 21.11.2017r. Wnosi o:

a) przyjęcie jednolitej zasady dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem ZP, WS, a obszary tych terenów dostosować do kształtu nieużytków, zgodnie z ewidencją gruntów;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wydzielając tereny ZP, WS uwzględniono rzeczywiste granice nieużytków.

b) przeznaczenie całej działki nr 231 (teren oznaczony jako B.56-ZP,WS) pod naturalny zbiornik retencyjny;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Na działce został wydzielony zbiornik wodny z nakazem jego zachowania.

c) zaprojektowanie drogi 022-KDD na całej długości w szerokości 12 m oraz zaprojektowanie „zawrotki” na końcu drogi;

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Brak uzasadnienia dla wydzielania w tym miejscu tak szerokiej drogi.

d) ustalenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 6,0 m od drogi dla terenu oznaczonego w planie symbolem B.12-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem B.12-MN jest w większości zabudowany. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy ograniczyłoby możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych lub budowy budynku garażowego albo gospodarczego w głębi działki.

e) ustalenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 6,0 m od drogi dla terenu oznaczonego w planie symbolem B.13-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem B.13-MN jest w większości zabudowany. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy ograniczyłoby możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych lub budowy budynku garażowego albo gospodarczego w głębi działki.

f) ustalenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 6,0 m od drogi dla terenu oznaczonego w planie symbolem B.29-MN,U;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem B.29-MN jest w częściowo zabudowany. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy ograniczyłoby możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych

lub budowy budynku garażowego albo gospodarczego w głębi działki.

g) ograniczenie wydzielenia wewnętrznego B.10/1 do terenu działek nr 151/84, 151/85, 151/86, 151/87 na terenie oznaczonym w planie jako B.10-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Na terenie wydzielenia wewnętrznego B.10/1 oprócz istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, istnieją działki, dla których zostały wydane decyzje administracyjne wskazujące na planowaną zabudowę szeregową.

h) przeznaczenie terenu oznaczonego jako B.58-ZP,WS pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar położony w granicach terenu B.58-ZP,WS jest terenem częściowo podmokłym, stanowiącym fragment systemu cieków i oczek wodnych o znaczeniu melioracyjnym. Pozostawienie na tym terenie funkcji zieleni i wód powierzchniowych jest istotne z punktu widzenia gospodarki wodami opadowymi na obszarze całej miejscowości. Zapisy planu nie wykluczają możliwości zagospodarowania działki łącznie z sąsiednimi terenami budowlanymi, z zastrzeżeniem zakazu zabudowy i obowiązku zachowania istniejących zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych.

24) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 21.11.2017r. Wnosi o:

a) przyjęcie jednolitej zasady dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem ZP, WS, a obszary tych terenów dostosować do kształtu nieużytków, zgodnie z ewidencją gruntów;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wydzielając tereny ZP, WS uwzględniono rzeczywiste granice nieużytków.

b) przeznaczenie całej działki nr 231 (teren oznaczony jako B.56-ZP,WS) pod naturalny zbiornik retencyjny;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Na działce został wydzielony zbiornik wodny z nakazem jego zachowania.

c) zaprojektowanie drogi 022-KDD na całej długości w szerokości 12 m oraz zaprojektowanie „zawrotki” na końcu drogi;

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Brak uzasadnienia dla wydzielania w tym miejscu tak szerokiej drogi.

d) ustalenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 6,0 m od drogi dla terenu oznaczonego w planie symbolem B.12-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem B.12-MN jest w większości zabudowany. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy ograniczyłoby możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych lub budowy budynku garażowego albo gospodarczego w głębi działki.

e) ustalenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 6,0 m od drogi dla terenu oznaczonego w planie symbolem B.13-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem B.13-MN jest w większości zabudowany. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy ograniczyłoby możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych lub budowy budynku garażowego albo gospodarczego w głębi działki.

f) ustalenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 6,0 m od drogi dla terenu oznaczonego w planie symbolem B.29-MN,U;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem B.29-MN jest w częściowo zabudowany. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy ograniczyłoby możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych lub budowy budynku garażowego albo gospodarczego w głębi działki.

g) ograniczenie wydzielenia wewnętrznego B.10/1 do terenu działek nr 151/84, 151/85, 151/86, 151/87 na terenie oznaczonym w planie jako B.10-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Na terenie wydzielenia wewnętrznego B.10/1 oprócz istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, istnieją działki, dla których zostały wydane decyzje administracyjne wskazujące na planowaną zabudowę szeregową.

h) przeznaczenie terenu oznaczonego jako B.58-ZP,WS pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar położony w granicach terenu B.58-ZP,WS jest terenem częściowo podmokłym, stanowiącym fragment systemu cieków i oczek wodnych o znaczeniu melioracyjnym. Pozostawienie na tym terenie funkcji zieleni i wód powierzchniowych jest istotne z punktu widzenia gospodarki wodami opadowymi na obszarze całej miejscowości. Zapisy planu nie wykluczają możliwości zagospodarowania działki łącznie z sąsiednimi terenami budowlanymi, z zastrzeżeniem zakazu zabudowy i obowiązku zachowania istniejących zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych.

25) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 21.11.2017r. Wnosi o:

a) uwaga, iż materiały planistyczne, sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego, powinny być aktualne na dzień przekazania projektu do opiniowania i uzgodnień – dotyczy mapy;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Projekt planu został sporządzony na mapie pozyskanej z ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej na etapie przystąpienia do sporządzenia projektu planu. W toku procedury planistycznej nie nastąpiły zmiany, które uzasadniałyby konieczność pozyskania nowej mapy.

b) legenda dotycząca przeznaczenia terenu wymaga uzupełnienia o teren zabudowy mieszanej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W legendzie wymieniono wszystkie niezbędne oznaczenia.

c) przyjęcie jednolitej zasady dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem ZP, WS, a obszary tych terenów dostosować do kształtu nieużytków, zgodnie z ewidencją gruntów;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wydzielając tereny ZP, WS uwzględniono rzeczywiste granice nieużytków.

d) przeznaczenie całej działki nr 231 (teren oznaczony jako B.56-ZP,WS) pod naturalny zbiornik retencyjny;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Na działce został wydzielony zbiornik wodny z nakazem jego zachowania.

e) przeznaczenie terenu oznaczonego jako B.58-ZP,WS pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar położony w granicach terenu B.58-ZP,WS jest terenem częściowo podmokłym, stanowiącym fragment systemu cieków i oczek wodnych o znaczeniu melioracyjnym. Pozostawienie na tym terenie funkcji zieleni i wód powierzchniowych jest istotne z punktu widzenia gospodarki wodami opadowymi na obszarze całej miejscowości. Zapisy planu nie wykluczają możliwości zagospodarowania działki łącznie z sąsiednimi terenami budowlanymi, z zastrzeżeniem zakazu zabudowy i obowiązku zachowania istniejących zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych.

f) zaprojektowanie drogi 022-KDD na całej długości w szerokości 12 m oraz zaprojektowanie „zawrotki" na końcu drogi;

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Brak uzasadnienia dla wydzielania w tym miejscu tak szerokiej drogi.

g) ustalenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 6,0 m od drogi dla terenu oznaczonego w planie symbolem B.12-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem B.12-MN jest w większości zabudowany. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy ograniczyłoby możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych lub budowy budynku garażowego albo gospodarczego w głębi działki.

h) ustalenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 6,0 m od drogi dla terenu oznaczonego w planie symbolem B.13-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem B.13-MN jest w większości zabudowany. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy ograniczyłoby możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych lub budowy budynku garażowego albo gospodarczego w głębi działki.

i) ustalenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 6,0 m od drogi dla terenu oznaczonego w planie symbolem B.29-MN,U;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem B.29-MN jest w częściowo zabudowany. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy ograniczyłoby możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych lub budowy budynku garażowego albo gospodarczego w głębi działki.

j) ograniczenie wydzielenia wewnętrznego B.10/1 do terenu działek nr 151/84, 151/85, 151/86, 151/87 na terenie oznaczonym w planie jako B.10-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Na terenie wydzielenia wewnętrznego B.10/1 oprócz istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, istnieją działki, dla których zostały wydane decyzje administracyjne wskazujące na planowaną zabudowę szeregową.

26) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 21.11.2017r. Wnosi o:

a) uwaga, iż materiały planistyczne, sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego, powinny być aktualne na dzień przekazania projektu do opiniowania i uzgodnień – dotyczy mapy;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Projekt planu został sporządzony na mapie pozyskanej z ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej na etapie przystąpienia do sporządzenia projektu planu. W toku procedury planistycznej nie nastąpiły zmiany, które uzasadniałyby konieczność pozyskania nowej mapy.

b) przyjęcie jednolitej zasady dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem ZP, WS, a obszary tych terenów dostosować do kształtu nieużytków, zgodnie z ewidencją gruntów;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wydzielając tereny ZP, WS uwzględniono rzeczywiste granice nieużytków.

c) zaprojektowanie drogi 022-KDD na całej długości w szerokości 12 m oraz zaprojektowanie „zawrotki" na końcu drogi;

Uwaga została uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Brak uzasadnienia dla wydzielania w tym miejscu tak szerokiej drogi.

d) przeznaczenie całej działki nr 231 (teren oznaczony jako B.56-ZP,WS) pod naturalny zbiornik retencyjny;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Na działce został wydzielony zbiornik wodny z nakazem jego zachowania.

e) ustalenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 6,0 m od drogi dla terenu oznaczonego w planie symbolem B.12-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem B.12-MN jest w większości zabudowany. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy ograniczyłoby możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych lub budowy budynku garażowego albo gospodarczego w głębi działki.

f) ustalenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 6,0 m od drogi dla terenu oznaczonego w planie symbolem B.13-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem B.13-MN jest w większości zabudowany. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy ograniczyłoby możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych lub budowy budynku garażowego albo gospodarczego w głębi działki.

g) ustalenie obowiązującej linii zabudowy w odległości 6,0 m od drogi dla terenu oznaczonego w planie symbolem B.29-MN,U;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem B.29-MN jest w częściowo zabudowany. Ustalenie obowiązującej linii zabudowy ograniczyłoby możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych lub budowy budynku garażowego albo gospodarczego w głębi działki.

h) ograniczenie wydzielenia wewnętrznego B.10/1 do terenu działek nr 151/84, 151/85, 151/86, 151/87 na terenie oznaczonym w planie jako B.10-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Na terenie wydzielenia wewnętrznego B.10/1 oprócz istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, istnieją działki, dla których zostały wydane decyzje administracyjne wskazujące na planowaną zabudowę szeregową.

i) przeznaczenie terenu oznaczonego jako B.58-ZP,WS pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obszar położony w granicach terenu B.58-ZP,WS jest terenem częściowo podmokłym, stanowiącym fragment systemu cieków i oczek wodnych o znaczeniu melioracyjnym. Pozostawienie na tym terenie funkcji zieleni i wód powierzchniowych jest istotne z punktu widzenia gospodarki wodami opadowymi na obszarze całej miejscowości. Zapisy planu nie wykluczają możliwości zagospodarowania działki łącznie z sąsiednimi terenami budowlanymi, z zastrzeżeniem zakazu zabudowy i obowiązku zachowania istniejących zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych.

j) legenda dotycząca przeznaczenia terenu wymaga uzupełnienia o teren zabudowy mieszanej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W legendzie wymieniono wszystkie niezbędne oznaczenia.

27) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 21.11.2017r. Wnoszą o:

a) nie wprowadzanie zmian parametrów zabudowy związanych z dopuszczalną wielkością lokalizacji usług wbudowanych lub zespolonych z budynkiem o powierzchni użytkowej 100m^2 - dla działki nr 22/38, teren oznaczony jako A.32-MN,

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Możliwość i zasady lokalizacji lokalu usługowego w granicach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej reguluje ustawa Prawo budowlane. Zapisy planu miejscowego nie mogą ustalać definicji sprzecznych z przepisami prawa.

b) zapis w punkcie 8 prognozy oddziaływania na środowisko o obowiązku budowy przez Gminę kanalizacji deszczowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Obowiązek realizacji przez Gminę inwestycji publicznych wynika z przepisów odrębnych.

28) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 21.11.2017r.

Właściciel działek nr 124/20, 124/21, 124/25, 124/26, 124/24, 124/54, 124/55, 514, 123/15, 129/29, teren oznaczony w planie jako B.35-MN,MW,U wnosi o:

a) pozostawienie parametrów zabudowy, jak w obowiązującym planie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Większość parametrów została ujęta zgodnie z obowiązującym planem, część została doprecyzowana bądź ujęta w związku z ich brakiem w obecnym planie oraz w związku z wymogami obecnie obowiązujących przepisów.

b) zmianę wskaźnika intensywności zabudowy na 0,9;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W obecnie obowiązującym planie ustalona jest intensywność zabudowy do 0,75. Ustalenia niniejszego planu podwyższają wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej do 0,9, pozostawiają zaś wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie zgodnym z obecnym planem. Brak uzasadnienia dla podwyższania intensywności zabudowy.

c) zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie – nie dotyczy (lub max. 45%);

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Wskaźnik powierzchni zabudowy jest wskaźnikiem obowiązkowo określanym w planie miejscowym, nie można więc ustalić dla terenu przeznaczonego pod zabudowę: „nie dotyczy". W zapisach niniejszego planu ustalono maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 45% dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla pozostałej 40 i 45%. Brak uzasadnienia dla podwyższania wskaźnika powierzchni zabudowy.

d) dołączenie działki nr 127/29 do terenu oznaczonego w planie B.35-MN,MW,U;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren ten jest położony w kompleksie działek mieszkaniowych, ustalone przeznaczenie MN,U (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa). Powierzchnia działki (ok. 850m^2) nie wskazuje na możliwość zlokalizowania na działce zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

e) zmianę ilości miejsc postojowych na 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W obecnych czasach wskaźnik ilości miejsc postojowych 1 na jedno mieszkanie jest zdecydowanie niewystarczający.

f) uwaga, iż w przypadku kiedy z powodów technicznych lub innych nie można miejsc parkingowych zapewnić na terenie nieruchomości należy wykazać się prawem własności lub umową cywilno-prawną na czas nieokreślony do odpowiedniej liczby miejsc postojowych na terenie sąsiednim, znajdującym się w promieniu max 300 m od nieruchomości;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Takie ustalenie nie daje gwarancji zorganizowania miejsc postojowych oraz nie wyklucza, że teren, który byłby przewidziany na lokalizację miejsc postojowych na etapie uzyskania pozwolenia na budowę, zostanie zabudowanych w późniejszym czasie pozbawiając miejsc postojowych istniejącą już zabudowę.

29) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 21.11.2017r.

Właściciele działek nr od 171/1 do 171/39 (teren oznaczony w planie jako B.01-MN) wnoszą o pozostawienie zapisów aktualnie obowiązującego planu lub wydzielenie dla powyższych działek podstrefy z dopuszczeniem zabudowy szeregowej;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Lokalizacja zabudowy szeregowej została ograniczona z uwagi na nadmierną intensyfikację zabudowy w granicach miejscowości. Wydzielenia dopuszczające taką zabudowę występują wyłącznie w miejscach, w których taka zabudowa istnieje, bądź ewentualnie są w tych miejscach wydane prawomocne decyzje administracyjne. Intensyfikacja zabudowy generuje poważne problemy m. in. związane z zagospodarowaniem wód deszczowych.

30) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 22.11.2017r.

Wnosi o przeznaczenie części działki nr 191/33, na terenie oznaczonym w planie jako A.12-MN pod zabudowę usługową z zabudową mieszkaniową;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga wpłynęła po terminie składania uwag.

31) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 21.11.2017r. Wnoszą o:

a) zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w planie symbolem A.104-ZL (lasy) na tereny ZL,WS – lasy i tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren fizycznie stanowi grunt zadrzewiony. W granicach tego terenu nie występują nieużytki, ani podmokłości. W związku z tym nastąpiła zmiana przeznaczenia wyłącznie na funkcję leśną, z zachowaniem zakazu lokalizacji zabudowy.

b) ustalenie formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie wolnostojącej - dla terenu oznaczonego jako A.32-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z zapisami planu na terenie A.32-MN dopuszczona jest wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza. Zabudowa szeregowa na tym terenie nie jest dopuszczona.

c) brak zgody wydzielenia dojazdów do działek - dla terenu oznaczonego jako A.32-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapis dopuszczający wydzielenie dojazdów do działek jest niezbędny dla prawidłowego zorganizowania komunikacji wewnętrznej.

d) obniżenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 30% do 25% - dla terenu oznaczonego jako A.32-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

e) podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 50% - dla terenu oznaczonego jako A.32-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

f) określenie szerokości elewacji frontowej budynku w wielkości max. 60% szerokości działki z zachowaniem przepisów zawartych w ustawie Prawo budowlane i rozporządzeniem dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - dla terenu oznaczonego jako A.32-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalone w projekcie planu parametry są analogiczne z ustalonymi w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Zmiana tych parametrów wpłynęłaby na pogorszenie warunków zagospodarowania działek.

g) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu pod tereny zieleni, rekreacji wspólnej, małej architektury zwłaszcza na styku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z terenami istniejącej zabudowy szeregowej - dla terenu oznaczonego jako A.32-MN;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W graniach planu zostały wskazane tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny o funkcji publicznej oraz tereny zieleni.

32) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 21.11.2017r.

Wnoszą o:

a) przywrócenie pierwotnego kształtu terenu zielonego przylegającego do działki nr 191/26 (teren oznaczony w planie jako A.49-MN,U), zgodnie z obowiązującym planem;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W związku ze zmianą układu rowów melioracyjnych zostały też skorygowane granice linii rozgraniczających pomiędzy poszczególnymi terenami.

b) przesunięcie drogi 006-KDD, zgodnie z obowiązującym planem;

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Przebieg drogi 006-KDD został zmieniony na wniosek właściciela nieruchomości.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVII/566/2017

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 12 grudnia 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077) Rada Miejska w Żukowie rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,

- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,

- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,

- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- zaopatrzenie w energię elektryczną,

- zaopatrzenie w energię cieplną,

- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

W granicach planu istnieją drogi publiczne klasy L i D, należące do zadań własnych gminy. Są to drogi istniejące bądź projektowane w obecnie obowiązującym planie miejscowych, które w na niektórych fragmentach planuje się poszerzyć lub skorygować ich przebieg.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z gminnego systemu;

2) rozbudowa sieci będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez właściwego zarządcę sieci.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

Obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

Obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej. Do czasu wybudowania systemu kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do szczelnych zbiorników, zbiorników retencyjnych oraz studni chłonnych.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

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

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

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.

2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montaży finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.

4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

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

2) Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (renty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Uzasadnienie

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Banino oraz fragmentu wsi Miszewko, gmina Żukowo

Projekt planu opracowany został w oparciu o uchwałę Nr L/619/2014 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 3 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Banino oraz fragmentu wsi Miszewko, gmina Żukowo.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 575 ha. Celem przedmiotowego planu jest m.in.: ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania obszaru miejscowości Banino, w sposób zgodny z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo.

Rozwiązania przedmiotowego planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 9 października 2002r., zmienionego 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 zdnia 27 października 2015 r.

Zgodnie art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w uzasadnieniu należy przedstawić w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073):

·plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii;

·w zakresie potrzeb infrastruktury technicznej plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały. Na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności;

·w trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową, informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Projekt przedmiotowego planu miejscowego był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Do projektu planu miejscowego wpłynęły uwagi, z których część została w całości uwzględniona, część została odrzucona. Wszystkie uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Gminy Żukowo, zgodnie z art. 17 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

·przy ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów zagospodarowania i korzystania z terenów uwzględniono wnioski i uwagi składane w trakcie sporządzania planu przez osoby prywatne jak i organy publiczne, ważąc przy tym interes publiczny i prywatny oraz mając na uwadze ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenów;

·teren objęty planem jest w części zainwestowany. Nowe tereny budowlane zostały wyznaczone w oparciu o wymagania ładu przestrzennego, z zachowaniem kontynuacji funkcji, jednakże w granicach zgodności ze „studium". Nowa struktura przestrzenna została wyznaczona w oparciu o istniejący i modernizowany układ komunikacyjny, z uwzględnieniem minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

·na terenie planu wyznaczone są drogi publiczne, na których istnieje możliwość realizacji transportu publicznego, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;

·w planie dopuszczone są na wszystkich drogach publicznych oraz wewnętrznych możliwości sytuowania

ciągów pieszych i rowerowych;

·nowa zabudowa realizowana będzie na obszarach przygotowanych do zabudowy, czyli na obszarach charakteryzujących się dostępem do sieci komunikacyjnej częściowo wyposażonych w sieci infrastrukturalne, z możliwością jej rozwoju.

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073):

·plan jest zgodny z wynikami analizy, zawartymi w uchwale nr XXXIII/377/2017 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 stycznia 2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo.

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

·wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest bardzo pozytywny, gdyż uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego, wzbudzania aktywności gospodarczej wśród inwestorów i mieszkańców oraz branż związanych z dalszymi procesami inwestycyjnymi, m.in. w pierwszej kolejności z budownictwem. Koszt sporządzenia przedmiotowego planu jest znikomy dla budżetu gminy w porównaniu do korzyści jakie za sobą niesie możliwość rozwoju gospodarczego, w tym na walory ekonomiczne przestrzeni.

·w obszarze planu przewiduje się budowę oraz modernizację dróg publicznych oraz rozbudowę infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy; infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie będą realizowane w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.