DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia wtorek, 30 czerwca 2020 r.

Poz. 2896

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 30.06.2020 23:05:24

UCHWAŁA NR XXII/264/2020
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 26 maja 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno w rejonie Jeziora Wysockiego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2020 r. poz. 713), Rada Miejska w Żukowie uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVI/394/2017 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 7 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno w rejonie Jeziora Wysockiego po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo", przyjętego Uchwałą Nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 9 października 2002 r, ze zmianami wprowadzonymi Uchwałami Rady Miejskiej w Żukowie – Nr IX/195/2003 z dnia 25 czerwca 2003 r., Nr XXXVII/629/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XXXVII/630/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XLVII/772/2006 z dnia 9 października 2006 r., Nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r, Nr XXXII/344/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r., Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r., Nr XVI/171/2015 z dnia 27 października 2015 r., Nr XI/151/2019 z dnia 27 sierpnia 2019 r., uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno w rejonie Jeziora Wysockiego, obejmujący teren o powierzchni ok. 51,99 ha, zwany dalej „planem".

§ 2. Treść uchwały, zwana dalej „tekstem planu", składa się z następujących działów:

1) Dział I – Przepisy ogólne;
2) Dział II – Postanowienia wspólne dla całego obszaru objętego planem;
3) Dział III – Ustalenia szczegółowe dla terenów;
4) Dział IV – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;
5) Dział V – Przepisy końcowe.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna w skali 1:1000, stanowiąca załącznik do uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu";
2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasad ich finansowania;
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

§ 4. Użyte w uchwale pojęcia oznaczają:

1) „teren” – oznaczony symbolem cyfrowym i literowym fragment obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego w planie określono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;

2) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linia, wyznaczająca granicę obszaru, wewnątrz którego winien zawierać się obrys budynku poprowadzony po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez takie elementy budynku jak: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, okapy, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku nie przekraczające 40% długości ściany budynku i głębokości nie większej niż 1,2 m;

3) „kalenica główna” – najdłuższa kalenica budynku; w przypadku gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich;

4) „usługi nieuciążliwe” – usługi, które nie kolidują z zabudową mieszkaniową i nie powodują pogorszenia warunków życia mieszkańców, w tym w szczególności przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, zanieczyszczeń powietrza i innych czynników uciążliwych lub szkodliwych dla zdrowia ludzi; wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;

5) „miejsca postojowe” – miejsca przeznaczone na postój pojazdu wyznaczone w obrębie budynku lub na zewnątrz w obrębie działki budowlanej na której będzie realizowana inwestycja; dopuszcza się miejsca postojowe w obrębie innej działki lub terenu o ile ustalenia szczegółowe dla terenów tak stanowią.

§ 5. 1. Każdy teren posiada wspólne dla tekstu i rysunku planu, jednoznacznie go identyfikujące oznaczenie cyfrowe i literowe.

2. Oznaczenie terenu składa się z dwóch członów:

1) liczby: określającej kolejny numer terenu,

2) ciągu liter: określającego przeznaczenie terenu.

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

1) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;

2) granica otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;

3) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych „Osowa”;

4) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Osowa”;

5) zasięg strefy 5 km od lotniska.

3. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 i 2, mają charakter informacyjny.

DZIAŁ II.
POSTANOWIENIA WSPÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 78 terenów, dla których ustalono następujące przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi:

1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

3) U - teren zabudowy usługowej;

4) U,US - teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji;

5) ML - teren zabudowy rekreacji indywidualnej;

6) R - teren rolniczy;

7) W - teren infrastruktury technicznej – wodociągi;

8) ZL - lasy;

9) ZK - teren zieleni krajobrazowej;

10) KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

11) KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

12) KDW - teren drogi wewnętrznej;

13) KDX - ciąg pieszo-jezdny;

14) KX - ciąg pieszy.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów zawarte są w niżej wymienionych paragrafach:

symbol terenu	przeznaczenie terenów	paragraf
01.MN,U	teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**§ 18.**
02.MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**§ 19.**
03.ZK	teren zieleni krajobrazowej	**§ 20.**
04.MN,U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej	**§ 21.**
05.MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**§ 22.**
06.MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**§ 23.**
07.MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**§ 24.**
08.MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**§ 25.**
09.U,US	teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji	**§ 26.**
10.MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**§ 27.**
11.ZK	teren zieleni krajobrazowej	**§ 20.**
12.ML	teren zabudowy rekreacji indywidualnej	**§ 28.**
13.MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**§ 29.**
14.MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**§ 29.**
15.W	teren infrastruktury technicznej – wodociągi	**§ 30.**
16.MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**§ 31.**
17.ZK	teren zieleni krajobrazowej	**§ 32.**
18.MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**§ 31.**
19.U	teren zabudowy usługowej	**§ 33.**
20.W	teren infrastruktury technicznej – wodociągi	**§ 30.**
21.MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**§ 34.**
22.ZL	lasy	**§ 35.**
23.ZL	lasy	**§ 35.**
24.ZK	teren zieleni krajobrazowej	**§ 32.**
25.MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**§ 36.**
26.MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**§ 37.**
27.ZK	teren zieleni krajobrazowej	**§ 32.**
28.MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**§ 38.**
29.ZL	lasy	**§ 35.**
30.W	teren infrastruktury technicznej – wodociągi	**§ 30.**
31.R	teren rolniczy	**§ 39.**
32.MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**§ 38.**
33.MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**§ 37.**
34.W	teren infrastruktury technicznej – wodociągi	**§ 30.**

35.ZL	lasy	**§ 35.**
36.MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**§ 40.**
37.ZL	lasy	**§ 35.**
38.MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**§ 41.**
39.MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**§ 41.**
40.MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**§ 41.**
41.ZL	lasy	**§ 35.**
42.ML	teren zabudowy rekreacji indywidualnej	**§ 42.**
43.ZK	teren zieleni krajobrazowej	**§ 20.**
44.ML	teren zabudowy rekreacji indywidualnej	**§ 42.**
45.ML	teren zabudowy rekreacji indywidualnej	**§ 43.**
46.MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**§ 38.**
47.ZL	lasy	**§ 35.**
48.ML	teren zabudowy rekreacji indywidualnej	**§ 42.**
49.ML	teren zabudowy rekreacji indywidualnej	**§ 42.**
50.ML	teren zabudowy rekreacji indywidualnej	**§ 42.**
51.ML	teren zabudowy rekreacji indywidualnej	**§ 44.**
52.ML	teren zabudowy rekreacji indywidualnej	**§ 44.**
53.MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**§ 45.**
54.ML	teren zabudowy rekreacji indywidualnej	**§ 42.**
55.R	teren rolniczy	**§ 39.**
56.MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**§ 46.**
57.ZL	lasy	**§ 35.**
58.R	teren rolniczy	**§ 39.**
59.MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**§ 31.**
01.KDZ	teren drogi publicznej klasy zbiorczej	**§ 47.**
02.KDX	ciąg pieszo-jezdny	**§ 48.**
03.KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowej	**§ 49.**
04.KDX	ciąg pieszo-jezdny	**§ 48.**
05.KDW	teren drogi wewnętrznej	**§ 50.**
06.KX	ciąg pieszy	**§ 51.**
07.KDW	teren drogi wewnętrznej	**§ 50.**
08.KDW	teren drogi wewnętrznej	**§ 50.**
09.KDX	ciąg pieszo-jezdny	**§ 48.**
10.KDX	ciąg pieszo-jezdny	**§ 48.**
11.KDW	teren drogi wewnętrznej	**§ 50.**
12.KDX	ciąg pieszo-jezdny	**§ 48.**
13.KDX	ciąg pieszo-jezdny	**§ 48.**
14.KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowej	**§ 49.**
15.KDX	ciąg pieszo-jezdny	**§ 48.**
16.KDX	ciąg pieszo-jezdny	**§ 48.**
17.KDX	ciąg pieszo-jezdny	**§ 48.**
18.KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowej	**§ 49.**
19.KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowej	**§ 49.**

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

1) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:

a) materiały użyte do licowania elewacji: pochodzenia naturalnego lub imitujące naturalne - kamień, drewno; cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne); tynk;

b) kolorystyka: stonowana, pastelowa (biel, beże, szarości) lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów; wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;

2) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą odcienie czerwieni, brązu i szarości oraz czerń, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

3) nowe nasadzenia zieleni wysokiej pod względem gatunkowym winny być zgodne z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

4) dla istniejących budynków, o parametrach niezgodnych z niniejszym planem (określonych w punkcie zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu) określa się następujące zasady przebudowy, rozbudowy, remontu i nadbudowy:

a) dla budynków wyższych niż określone w poszczególnych kartach terenu dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości,

b) dla budynków o geometrii dachu innej niż określone w poszczególnych kartach terenu dopuszcza się utrzymanie i kontynuację istniejącej geometrii dachu,

c) dla budynków zlokalizowanych poza wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie, remonty, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, bez prawa rozbudowy poza wyznaczoną linią zabudowy,

d) dla budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej parametry określone w poszczególnych kartach terenu dopuszcza się zwiększenie tej powierzchni o 5% w stosunku do powierzchni istniejącej w dniu wejścia w życie planu;

5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

6) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny na działce,

7) odległość między budynkami w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 10m.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) W strefie ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wód podziemnych „Osowa” w Chwaszczynie obowiązują ustalenia Rozporządzenia nr 7/2006 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 8 listopada 2006 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Osowa” w Chwaszczynie, woj. pomorskie (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2006 r. Nr 126 poz. 2625);

2) W otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia określone w Uchwale Nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 66 poz. 1458), zmienionej Uchwałą Nr 263/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r. poz. 2946), a w szczególności:

a) ochronie podlegają istniejące ekosystemy leśne,

b) istniejące zadrzewienia należy wkomponować w ramach urządzania terenów zieleni.

3) Dla rowów:

a) ustala się zakaz zasypywania istniejących rowów,

b) dopuszcza się przebudowę (w tym skanalizowanie) i zmianę przebiegu istniejących rowów, pod warunkiem zachowania ich drożności oraz strefy o szerokości 5,0 m po obu stronach rowu wolnej od zabudowy zapewniającej dostęp w celu prowadzenia prac konserwacyjnych (za wyjątkiem rowu położonego w pasie drogowym lub przylegającym do pasa drogowego, gdzie dostęp jest zapewniony od strony drogi).

4) Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

5) 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;

6) Uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;

7) W przypadku uszkodzenia urządzeń drenarskich należy je naprawić lub przebudować system odwadniający w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;

8) Należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;

9) W celu zminimalizowania negatywnych oddziaływań na środowisko należy:

a) maksymalnie ograniczyć rozmiary placów budów w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery w trakcie prac ziemnych,

b) zabezpieczyć grunt i wody w rejonie inwestycji przed zanieczyszczeniami związanymi z pracą sprzętu zmechanizowanego i składowaniem materiałów budowlanych,

c) zdjąć aktywną biologicznie warstwę gleby w miejscach wykopów budowlanych i wykorzystać ją do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej nowej zabudowie,

d) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, a wykorzystywanie i przekształcenie elementów przyrodniczych dopuszcza się wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) W zasięgu strefy 5 km od lotniska obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków oraz zakaz hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego.

2) Wszelkie przeszkody lotnicze i obiekty budowlane o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t. należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

3) Na terenie obszaru objętego planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki, budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy.

4) Zagospodarowanie terenów bezpośrednio przylegających do jeziora Wysockiego winno być zgodne z przepisami ustawy prawo wodne.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) część obszaru opracowania położona jest w strefie ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wód podziemnych „Osowa” w Chwaszczynie, dla której zasady ochrony określono w § 9;

2) obszar opracowania położony jest w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla której zasady ochrony określono w § 9;

3) w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze,

4) w granicach opracowania planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

5) w granicach opracowania planu nie ma obszarów ujętych w rejestrze obszarów osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1) obszar opracowania jest powiązany z układem dróg ponadlokalnych poprzez drogę klasy zbiorczej łączącą drogę krajową S6 z drogą krajową nr 20;

2) w planie lokalny system komunikacji drogowej tworzą:

a) drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolem KDD,

b) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW,

c) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KDX;

d) ciągi piesze oznaczone symbolem KX.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej:

a) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,

b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

c) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymóg dotyczący zapewnienia dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;

2) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej:

a) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych. Po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować.

b) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację kompaktowych przepompowni ścieków (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie terenów);

3) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnej działki:

a) przypadkach określonych przepisami prawa, wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych lub do gruntu należy oczyszczać poprzez stosowną eliminację zawiesin i substancji ropopochodnych,

b) utwardzenie nawierzchni dróg gruntowych wykonywać jako półprzepuszczalne, umożliwiające wsiąkanie wód opadowych do gruntu,

c) odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni szczelnych dróg – powierzchniowe do rowów lub do studni chłonnych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic lub do kanalizacji deszczowej;

4) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów, ze zbiorników na gaz płynny lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;

a) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci, w tym przebudowę istniejących napowietrznych linii energetycznych na linie kablowe,

b) na obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych 15/0,4 kV, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów;

6) zaopatrzenie w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło:

a) zaleca się stosowanie paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych;

7) unieszkodliwianie odpadów stałych:

a) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) na terenie objętym planem ustala się zakaz wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych;

8) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych;

9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz innych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) w obszarze opracowania planu dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;

3) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli nieruchomości ustala się:

a) minimalną powierzchnię działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonych w dziale III; w przypadku kiedy minimalna wielkość nie została ustalona w planie – wielkość działki dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 45 stopni, od strony innych dróg dowolny;

§ 15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 16. Powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) działki wydzielone przed wejściem w życie planu, lub powstałe w wyniku wydzielenia wzdłuż linii rozgraniczających, o parametrach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów, uznaje się za zgodne z planem;

2) powierzchnia działek wydzielonych dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz pod dojazdy i ciągi pieszo-jezdne – dowolna.

§ 17. Minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej w ilości:

1) nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;

2) nie mniej niż 1 miejsce na jeden obiekt rekreacji indywidualnej;

3) nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usługi;

4) nie mniej niż 1 miejsce na 1 pokój gościnny w obiektach hotelowych i pensjonatowych;

5) nie mniej niż 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych

6) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 18. Dla terenu 01.MN,U ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**01.MN,U**	powierzchnia ok. 0,11 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe;
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:		jak w §8;
3)	**zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:		jak w §9;
4)	**zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:		nie dotyczy;
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:		a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych i usługowych: 10,5 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu,

		h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych i usługowych: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy na głównej bryle budynku dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40°; i) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku;
7)	**granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa**:	jak w §11;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §14;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	jak w §10 oraz: a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, b) budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące i bliźniacze;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	dostępność komunikacyjna: z terenu 01.KDZ, 03.KDD i 02.KDX;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §13;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**Stawka procentowa**:	jak w §15.

§ 19. Dla terenu 02.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**02.MN**	powierzchnia ok. 1,34 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:		jak w §8;
3)	**zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:		jak w §9;
4)	**zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:		nie dotyczy;
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:		a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych: 10,5 m, - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy na głównej bryle budynku dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 21° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 21° - 40°; i) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku; j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §16 oraz: - dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 1000 m^2, - dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 500 m^2;
7)	**granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa**:		jak w §11;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:		jak w §14;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego**		jak w §10 oraz: a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej,

	użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	b) budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące i bliźniacze, c) dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej, d) w granicach terenu występują obszary o dużych spadkach terenu, które potencjalnie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – przed wykonaniem projektu budowlanego należy rozpoznać warunki geologiczno – inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz zabezpieczenia planowanej zabudowy przed osuwaniem się mas ziemnych;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	dostępność komunikacyjna: z terenu 02.KDX, 03.KDD i 04.KDX;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §13;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**Stawka procentowa**:	jak w §15.

§ 20. Dla terenu 03.ZK, 11.ZK, 43.ZK ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu		
		03.ZK	powierzchnia ok. 0,49 ha
		11.ZK	powierzchnia ok. 0,57 ha
		43.ZK	powierzchnia ok. 0,51 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:		teren zieleni krajobrazowej;
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:		jak w §8;
3)	**zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:		jak w §9;
4)	**zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:		nie dotyczy;
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:		nie dotyczy;
7)	**granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**		jak w §11;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:		jak w §14;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:		jak w §10 oraz: a) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placu zabaw, ciągów pieszych i rowerowych, b) dopuszcza się lokalizację pomostów nad jeziorem, c) na terenie 03.ZK dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z urządzeniem ogólnodostępnej plaży, d) dopuszcza się podział terenu 03.ZK na działki będące przedłużeniem działek wydzielanych na terenie 04.MN,U i przyległych do terenu 03.ZK;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:		dostępność komunikacyjna: a) teren 03.ZK - z terenu 03.KDD, b) teren 11.ZK - z terenu 11.KDW, c) teren 43.ZK - z terenu 15.KDX I 16.KDX;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:		według potrzeb, na zasadach określonych w §13;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:		nie określa się;
13)	**Stawka procentowa**:		jak w §15.

§ 21. Dla terenu 04.MN,U ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**04.MN,U**	powierzchnia ok. 2,01 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: a) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe, typu: usługi handlu, obsługi ludności (rzemiosło usługowe), salon fryzjerski, kosmetyczny administracyjno-biurowe, usługi z zakresu zdrowia, żywienia, b) usługi w formie lokalu w budynku o innej funkcji lub samodzielnego budynku usługowego, c) dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod funkcję mieszkaniową;
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:		jak w §8;
3)	**zasady ochrony środowiska, przyrody i**		jak w §9;

	krajobrazu:	
4)	**zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:	roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:	nie dotyczy;
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych: 10 m, - dla budynków usługowych, gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy na głównej bryle budynku dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, – dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40°; dopuszcza się dachy płaskie, i) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku; j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 800 m^2 oraz jak w §16;
7)	**granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa**:	jak w §11;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §14;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	jak w §10 oraz: a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, b) budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące i bliźniacze, c) dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej, d) dopuszcza się wydzielenie dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 8m;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	dostępność komunikacyjna: z terenu 03.KDD;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §13;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**Stawka procentowa**:	jak w §15.

§ 22. Dla terenu 05.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**05.MN**	powierzchnia ok. 0,71 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:		jak w §8 oraz: należy stosować pokrycie dachów w kolorze czarnym;
3)	**zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:		jak w §9;
4)	**zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:		roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:		nie dotyczy;
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:		a) maksymalna intensywność zabudowy: - dla zabudowy wolnostojącej: 0,6, - dla zabudowy bliźniaczej: 0,7, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: - dla zabudowy wolnostojącej: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, - dla zabudowy bliźniaczej: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy:

		– dla budynków mieszkalnych: 10 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy na głównej bryle budynku dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40°; i) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku; j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §16 oraz: - dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 800 m^2, - dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 400 m^2;
7)	**granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa**:	jak w §11;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §14;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	jak w §10 oraz: a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, b) budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące i bliźniacze, c) dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	dostępność komunikacyjna: z terenu 03.KDD I 05.KDW;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §13;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**Stawka procentowa**:	jak w §15.

§ 23. Dla terenu 06.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**06.MN**	powierzchnia ok. 0,71 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:		jak w §8 oraz: należy stosować pokrycie dachów w kolorze czarnym;
3)	**zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:		jak w §9;
4)	**zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:		roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:		nie dotyczy;
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:		a) maksymalna intensywność zabudowy: - dla zabudowy wolnostojącej: 0,6, - dla zabudowy bliźniaczej: 0,7, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: - dla zabudowy wolnostojącej: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, - dla zabudowy bliźniaczej: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych: 10 m, - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy na głównej bryle budynku dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40°; i) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku; j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 600 m^2 oraz jak w §16;
7)	**granice i sposoby zagospodarowania terenów lub**		jak w §11;

	obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §14;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	jak w §10 oraz: a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, b) budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące i bliźniacze, c) dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	dostępność komunikacyjna: z terenu 05.KDW;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §13;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**Stawka procentowa**:	jak w §15.

§ 24. Dla terenu 07.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**07.MN**	powierzchnia ok. 0,16 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:		jak w §8 oraz: należy stosować pokrycie dachów w kolorze czarnym;
3)	**zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:		jak w §9;
4)	**zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:		roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:		nie dotyczy;
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:		a) maksymalna intensywność zabudowy: - dla zabudowy wolnostojącej: 0,6, - dla zabudowy bliźniaczej: 0,7, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: - dla zabudowy wolnostojącej: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, - dla zabudowy bliźniaczej: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy na głównej bryle budynku dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, i) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku; j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §16 oraz: - dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 700 m^2, - dla istniejącej zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 300 m^2;
7)	**granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa**:		jak w §11;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:		jak w §14;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:		jak w §10 oraz: a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, b) budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące i bliźniacze, c) dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:		dostępność komunikacyjna: z terenu 03.KDD I 05.KDW;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:		jak w §13;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:		nie określa się;

13)	**Stawka procentowa**:	jak w §15.

§ 25. Dla terenu 08.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**08.MN**	powierzchnia ok. 0,70 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:		jak w §8 oraz: należy stosować pokrycie dachów w kolorze czarnym;
3)	**zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:		jak w §9;
4)	**zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:		roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:		nie dotyczy;
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:		a) maksymalna intensywność zabudowy: - dla zabudowy wolnostojącej: 0,6, - dla zabudowy bliźniaczej: 0,7, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: - dla zabudowy wolnostojącej: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, - dla zabudowy bliźniaczej: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych: 10 m, - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy na głównej bryle budynku dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40°; i) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku; j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 700 m^2 oraz jak w §16;
7)	**granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa**:		jak w §11;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:		jak w §14;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:		jak w §10 oraz: a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, b) budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące i bliźniacze, c) dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej, d) dopuszcza się wydzielenie ciągu pieszego, e) w granicach terenu występują obszary o dużych spadkach terenu, które potencjalnie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – przed wykonaniem projektu budowlanego należy rozpoznać warunki geologiczno – inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz zabezpieczenia planowanej zabudowy przed osuwaniem się mas ziemnych;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:		dostępność komunikacyjna: z terenu 03.KDD I 05.KDW;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:		jak w §13;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:		do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się zachowanie parkingu na działce 1274;
13)	**Stawka procentowa**:		jak w §15.

§ 26. Dla terenu 09.U,US ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**09.U,US**	powierzchnia ok. 0,68 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:		teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji:

		a) dopuszcza się usługi wyłącznie nieuciążliwe;
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:	jak w §8;
3)	**zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:	jak w §9;
4)	**zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:	roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:	nie dotyczy;
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 12m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20° - 25° lub 35° - 45°, dopuszcza się spadek 10°;
7)	**granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa**:	jak w §11;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §14;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	jak w §10 oraz: a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, ciągów pieszych i rowerowych, b) dopuszcza się lokalizację pomostów nad jeziorem, c) w granicach terenu występują obszary o dużych spadkach terenu, które potencjalnie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – przed wykonaniem projektu budowlanego należy rozpoznać warunki geologiczno – inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz zabezpieczenia planowanej zabudowy przed osuwaniem się mas ziemnych;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	dostępność komunikacyjna: z terenu 05.KDW;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §13;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**Stawka procentowa**:	jak w §15.

§ 27. Dla terenu 10.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**10.MN**	powierzchnia ok. 0,18 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:		jak w §8;
3)	**zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:		jak w §9;
4)	**zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:		nie dotyczy;
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:		a) maksymalna intensywność zabudowy: - dla zabudowy wolnostojącej: 0,6, - dla zabudowy bliźniaczej: 0,7, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: - dla zabudowy wolnostojącej: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, - dla zabudowy bliźniaczej: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 10 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m,

		f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy na głównej bryle budynku dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40°; i) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku; j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §16 oraz: nie mniej niż 400 m^2;
7)	**granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa**:	jak w §11;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §14;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	jak w §10 oraz: a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, b) budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące i bliźniacze, c) dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej, d) dopuszcza się wydzielenie dojazdu o szerokości nie mniejszej niż 6m, e) w granicach terenu występują obszary o dużych spadkach terenu, które potencjalnie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – przed wykonaniem projektu budowlanego należy rozpoznać warunki geologiczno – inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz zabezpieczenia planowanej zabudowy przed osuwaniem się mas ziemnych;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	dostępność komunikacyjna: z terenu 11.KDW;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §13;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**Stawka procentowa**:	jak w §15.

§ 28. Dla terenu 12.ML ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**12.ML**	powierzchnia ok. 1,22 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:		teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:		jak w §8;
3)	**zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:		jak w §9;
4)	**zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:		nie dotyczy;
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:		a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dowolne; i) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku; j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 400 m^2 oraz jak w §16;
7)	**granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa**:		jak w §11;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i**		jak w §14;

	podziału nieruchomości:	
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	jak w §10 oraz: a) w granicach terenu występują obszary o dużych spadkach terenu, które potencjalnie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – przed wykonaniem projektu budowlanego należy rozpoznać warunki geologiczno – inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz zabezpieczenia planowanej zabudowy przed osuwaniem się mas ziemnych, b) dopuszcza się lokalizowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	dostępność komunikacyjna: z terenu 11.KDW;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	według potrzeb, na zasadach określonych w §13;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**Stawka procentowa**:	jak w §15.

§ 29. Dla terenu 13.MN, 14.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu		
		13.MN	powierzchnia ok. 2,96 ha
		14.MN	powierzchnia ok. 0,92 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:		jak w §8;
3)	**zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:		jak w §9;
4)	**zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:		na terenie 13.MN roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:		nie dotyczy;
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:		a) maksymalna intensywność zabudowy: - dla zabudowy wolnostojącej: 0,6, - dla zabudowy bliźniaczej: 0,8, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: - dla zabudowy wolnostojącej: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, - dla zabudowy bliźniaczej: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych: 10 m, - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy na głównej bryle budynku dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40°; i) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku; j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §16 oraz: - dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 800 m^2, - dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 400 m^2;
7)	**granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa**:		jak w §11;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:		jak w §14;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:		jak w §10 oraz: a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, b) budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące i bliźniacze, c) dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej, d) dopuszcza się wydzielenie ciągu pieszego, e) dopuszcza się wydzielenie dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 6m;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:		dostępność komunikacyjna: z terenu 03.KDD;

11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §13;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**Stawka procentowa**:	jak w §15.

§ 30. Dla terenu 15.W, 20.W, 30.W, 34.W ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu		
		15.W	powierzchnia ok. 0,09 ha
		20.W	powierzchnia ok. 0,07 ha
		30.W	powierzchnia ok. 0,06 ha
		34.W	powierzchnia ok. 0,06 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:		teren infrastruktury technicznej – wodociągi: a) teren studni ujęcia wód podziemnych „Osowa”, b) teren lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów wodociągowych;
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:		nie dotyczy;
3)	**zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:		jak w §9;
4)	**zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:		na terenie 20.W i 34.W roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:		nie dotyczy;
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:		nie dotyczy;
7)	**granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**		jak w §11;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:		jak w §14;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:		jak w §10;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:		dostępność komunikacyjna: z terenu 03.KDD;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:		według potrzeb, na zasadach określonych w §13;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:		nie określa się;
13)	**Stawka procentowa**:		jak w §15.

§ 31. Dla terenu 16.MN, 18.MN, 59.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu		
		16.MN	powierzchnia ok. 6,29 ha
		18.MN	powierzchnia ok. 3,82 ha
		59.MN	powierzchnia ok. 0,08 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:		jak w §8;
3)	**zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:		jak w §9;
4)	**zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:		roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:		nie dotyczy;
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:		a) maksymalna intensywność zabudowy: - dla zabudowy wolnostojącej: 0,6, - dla zabudowy bliźniaczej: 0,7, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: - dla zabudowy wolnostojącej: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, - dla zabudowy bliźniaczej: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

		d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych: 10 m, - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy na głównej bryle budynku dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40°; i) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku; j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §16 oraz: - dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 1000 m^2, - dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 600 m^2, - dopuszcza się podział działki nr 768/50 na działki o powierzchni nie mniejszej niż 650 m^2 i realizację na nich zabudowy wolnostojącej;
7)	**granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa**:	jak w §11;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §14;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	jak w §10 oraz: a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, b) budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące i bliźniacze, c) dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej, d) dopuszcza się wydzielenie dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 8m, e) dopuszcza się zmniejszenie zbiornika wodnego na działce 768/2 i 768/90, na pozostałym terenie należy zachować istniejące zbiorniki wodne oraz dopuszcza się lokalizację nowych zbiorników wodnych, f) od istniejącego rowu należy zachować strefę wolną od zabudowy i zieleni zapewniającą dostęp w celu prowadzenia prac konserwacyjnych;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	dostępność komunikacyjna: a) teren 16.MN - z terenu 03.KDD, 07.KDW, 08.KDW i 09.KDX, b) teren 18.MN - z terenu 08.KDW, 10.KDX i 13.KDX, c) teren 59.MN - z terenu 03.KDD i 07.KDW;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §13;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**Stawka procentowa**:	jak w §15.

§ 32. Dla terenu 17.ZK, 24.ZK, 27.ZK ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu		
		17.ZK	powierzchnia ok. 0,33 ha
		24.ZK	powierzchnia ok. 0,10 ha
		27.ZK	powierzchnia ok. 0,20 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:		teren zieleni krajobrazowej;
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:		jak w §8;
3)	**zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:		jak w §9;
4)	**zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:		nie dotyczy;
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:		nie dotyczy;
7)	**granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**		jak w §11;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału**		jak w §14;

	nieruchomości:	
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	jak w §10 oraz: a) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placu zabaw, ciągów pieszych i rowerowych, b) należy zachować istniejące zbiorniki wodne;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	dostępność komunikacyjna: a) teren 17.ZK - z terenu 03.KDD i 07.KDW, b) teren 24.ZK - z terenu 13.KDX, c) teren 27.ZK - z terenu 14.KDD i 13.KDX;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	według potrzeb, na zasadach określonych w §13;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**Stawka procentowa**:	jak w §15.

§ 33. Dla terenu 19.U ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**19.U**	powierzchnia ok. 0,09 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:		teren zabudowy usługowej;
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:		jak w §8;
3)	**zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:		jak w §9;
4)	**zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:		roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:		nie dotyczy;
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:		a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy na głównej bryle budynku dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22° - 45°; i) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku;
7)	**granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa**:		jak w §11;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:		jak w §14;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:		jak w §10;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:		dostępność komunikacyjna: z terenu 03.KDD i 10.KDX;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:		jak w §13;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:		nie określa się;
13)	**Stawka procentowa**:		jak w §15.

§ 34. Dla terenu 21.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**21.MN**	powierzchnia ok. 1,17 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:		jak w §8;
3)	**zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:		jak w §9;

4)	**zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:	roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:	nie dotyczy;
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:	a) maksymalna intensywność zabudowy: - dla zabudowy wolnostojącej: 0,55, - dla zabudowy bliźniaczej: 0,7, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: - dla zabudowy wolnostojącej: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, - dla zabudowy bliźniaczej: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych: 12 m, - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy na głównej bryle budynku dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40°; i) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku; j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §16 oraz: - dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 1500 m^2, - dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 600 m^2;
7)	**granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa**:	jak w §11;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §14;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	jak w §10 oraz: a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, b) budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące i bliźniacze, c) dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	dostępność komunikacyjna: z terenu 03.KDD i 13.KDX;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §13;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**Stawka procentowa**:	jak w §15.

§ 35. Dla terenu 22.ZL, 23.ZL, 29.ZL, 35.ZL, 37.ZL, 41.ZL, 47.ZL, 57.ZL ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu		
		22.ZL	powierzchnia ok. 0,04 ha
		23.ZL	powierzchnia ok. 1,01 ha
		29.ZL	powierzchnia ok. 4,41 ha
		35.ZL	powierzchnia ok. 0,40 ha
		37.ZL	powierzchnia ok. 0,75 ha
		41.ZL	powierzchnia ok. 1,52 ha
		47.ZL	powierzchnia ok. 0,18 ha
		57.ZL	powierzchnia ok. 1,00 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:		lasy;
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:		nie dotyczy;
3)	**zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:		jak w §9;
4)	**zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:		na terenie 35.ZL i 57.ZL roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:	nie dotyczy;
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:	nie dotyczy;
7)	**granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**	jak w §11;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §14;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	jak w §10 oraz: a) dopuszcza się lokalizację tras rowerowych, pieszych i ścieżek przyrodniczo-leśnych i edukacyjnych;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	dostępność komunikacyjna: a) teren 22.ZL, 23.ZL i 37.ZL - z terenu 13.KDX, b) teren 29.ZL - z terenu 03.KDD i 13.KDX, c) teren 35.ZL - z terenu 03.KDD, d) teren 41.ZL - z terenu 03.KDD, 17.KDX, 18.KDD i 15.KDX, e) teren 47.ZL - z terenu 03.KDD i 15.KDX, f) teren 57.ZL - z terenu 03.KDD i 19.KDD;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	według potrzeb, na zasadach określonych w §13;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**Stawka procentowa**:	jak w §15.

§ 36. Dla terenu 25.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**25.MN**	powierzchnia ok. 0,68 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:		jak w §8;
3)	**zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:		jak w §9;
4)	**zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:		nie dotyczy;
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:		a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych: 10 m, - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy na głównej bryle budynku dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40°, dopuszcza się dachy płaskie; i) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku; j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §16 oraz: - dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 1000 m^2, - dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 600 m^2;
7)	**granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa**:		jak w §11;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:		jak w §14;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania**		jak w §10 oraz:

	terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, b) budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące i bliźniacze, c) dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej, d) należy zachować istniejący zbiornik wodny;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	dostępność komunikacyjna: z terenu 13.KDX;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §13;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**Stawka procentowa**:	jak w §15.

§ 37. Dla terenu 26.MN, 33.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu		
		26.MN	powierzchnia ok. 0,81 ha
		33.MN	powierzchnia ok. 0,42 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:		jak w §8;
3)	**zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:		jak w §9;
4)	**zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:		nie dotyczy;
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:		a) maksymalna intensywność zabudowy: - dla zabudowy wolnostojącej: 0,6, - dla zabudowy bliźniaczej: 0,7, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: - dla zabudowy wolnostojącej: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, - dla zabudowy bliźniaczej: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych: 10 m, - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy na głównej bryle budynku dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40°, dopuszcza się dachy płaskie; i) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku; j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 600 m^2 oraz jak w §16;
7)	**granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa**:		jak w §11;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:		jak w §14;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:		jak w §10 oraz: a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, b) budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące i bliźniacze, c) dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej, d) dopuszcza się wydzielenie dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 8m;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:		dostępność komunikacyjna: a) teren 26.MN - z terenu 14.KDD i 13.KDX, b) teren 33.MN - z terenu 03.KDD;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:		jak w §13;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:		nie określa się;
13)	**Stawka procentowa**:		jak w §15.

§ 38. Dla terenu 28.MN, 32.MN, 46.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu		
		28.MN	powierzchnia ok. 1,03 ha
		32.MN	powierzchnia ok. 0,37 ha
		46.MN	powierzchnia ok. 0,70 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:		jak w §8;
3)	**zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:		jak w §9;
4)	**zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:		nie dotyczy;
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:		a) maksymalna intensywność zabudowy: - dla zabudowy wolnostojącej: 0,6, - dla zabudowy bliźniaczej: 0,7, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: - dla zabudowy wolnostojącej: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, - dla zabudowy bliźniaczej: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych: 10 m, - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy na głównej bryle budynku dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40°; i) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku; j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §16 oraz: - dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 1000 m^2, - dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 600 m^2;
7)	**granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa**:		jak w §11;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:		jak w §14;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:		jak w §10 oraz: a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, b) budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące i bliźniacze, c) dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:		dostępność komunikacyjna: a) teren 28.MN - z terenu 14.KDD i 13.KDX, b) teren 32.MN - z terenu 03.KDD, c) teren 46.MN - z terenu 03.KDD i 15.KDX;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:		jak w §13;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:		nie określa się;
13)	**Stawka procentowa**:		jak w §15.

§ 39. Dla terenu 31.R, 55.R, 58.R ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu		
		31.R	powierzchnia ok. 0,89 ha
		55.R	powierzchnia ok. 0,02 ha
		58.R	powierzchnia ok. 0,02 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:		teren rolniczy: a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych przeznaczonych do przechowywania środków i sprzętu do produkcji rolnej oraz płodów rolnych;
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu**		jak w §8;

	przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	
3)	**zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:	jak w §9;
4)	**zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:	nie dotyczy;
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:	a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,02, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 2% powierzchni działki, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy, e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie dotyczy, g) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, h) gabaryty obiektów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 40°,
7)	**granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**	jak w §11;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §14;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	jak w §10;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	dostępność komunikacyjna: z terenu 03.KDD;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	według potrzeb, na zasadach określonych w §13;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**Stawka procentowa**:	jak w §15.

§ 40. Dla terenu 36.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**36.MN**	powierzchnia ok.0,21 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:		jak w §8;
3)	**zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:		jak w §9;
4)	**zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:		nie dotyczy;
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:		a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynków mieszkalnych: 8,5 m, – dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy na głównej bryle budynku dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40°; i) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku; j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 600 m^2 oraz jak w §16;
7)	**granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas**		jak w §11;

	ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §14;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	jak w §10 oraz: a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, b) budynek mieszkalny dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojący, c) dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	dostępność komunikacyjna: z terenu 03.KDD;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §13;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**Stawka procentowa**:	jak w §15.

§ 41. Dla terenu 38.MN, 39.MN, 40.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu		
		38.MN	powierzchnia ok. 0,98 ha
		39.MN	powierzchnia ok. 1,07 ha
		40.MN	powierzchnia ok. 0,35 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:		jak w §8;
3)	**zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:		jak w §9;
4)	**zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:		nie dotyczy;
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:		a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych: 8 m, - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dowolne, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dowolne; i) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku, j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: dla terenu 039.MN nie mniej niż 350 m^2, dla pozostałych terenów nie mniej niż 400 m^2 oraz jak w §16;
7)	**granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa**:		jak w §11;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:		jak w §14;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:		jak w §10 oraz: a) dopuszcza się wydzielenie dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 6m, b) na terenie 38.MN należy zachować istniejące drzewa nie kolidujące z planowaną zabudową, c) w granicach terenu 40.MN występują obszary o dużych spadkach terenu, które potencjalnie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – przed wykonaniem projektu budowlanego należy rozpoznać warunki geologiczno – inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz zabezpieczenia planowanej zabudowy przed osuwaniem się mas ziemnych, d) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, e) budynek mieszkalny dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojący, f) dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:		dostępność komunikacyjna: a) teren 38.MN - z terenu 19.KDD,

		b) teren 39.MN - z terenu 19.KDD i 17.KDX, c) teren 40.MN - z terenu 19.KDD, 17.KDX, 18.KDD i drogi dojazdowej położonej poza granicami opracowania;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §13;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**Stawka procentowa**:	jak w §15.

§ 42. Dla terenu 42.ML, 44.ML, 48.ML, 49.ML, 50.ML, 54.ML ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu		
		42.ML	powierzchnia ok. 0,42 ha
		44.ML	powierzchnia ok. 0,42 ha
		48.ML	powierzchnia ok. 0,89 ha
		49.ML	powierzchnia ok. 0,28 ha
		50.ML	powierzchnia ok. 0,50 ha
		54.ML	powierzchnia ok. 0,18 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:		teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:		jak w §8;
3)	**zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:		jak w §9;
4)	**zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:		nie dotyczy;
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:		a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dowolne; i) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku; j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 400 m^2 oraz jak w §16;
7)	**granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa**:		jak w §11;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:		jak w §14;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:		jak w §10 oraz: a) w granicach terenu występują obszary o dużych spadkach terenu, które potencjalnie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – przed wykonaniem projektu budowlanego należy rozpoznać warunki geologiczno – inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz zabezpieczenia planowanej zabudowy przed osuwaniem się mas ziemnych, b) dopuszcza się lokalizowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:		dostępność komunikacyjna: a) teren 42.ML - z terenu 16.KDX, b) teren 44.ML - z terenu 15.KDX i 16.KDX, c) teren 48.ML i 49.ML - z terenu 15.KDX, d) teren 50.ML - z terenu 03.KDD i 15.KDX, e) teren 54.ML – z terenu 13.KDX;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:		według potrzeb, na zasadach określonych w §13;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:		nie określa się;
13)	**Stawka procentowa**:		jak w §15.

§ 43. Dla terenu 45.ML ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**45.ML**	powierzchnia ok. 0,05 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:		teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:		jak w §8;
3)	**zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:		jak w §9;
4)	**zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:		nie dotyczy;
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:		a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dowolne; i) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku; j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 500 m^2 oraz jak w §16;
7)	**granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa**:		jak w §11;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:		jak w §14;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:		jak w §10;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:		dostępność komunikacyjna: z terenu 15.KDX;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:		według potrzeb, na zasadach określonych w §13;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:		nie określa się;
13)	**Stawka procentowa**:		jak w §15.

§ 44. Dla terenu 51.ML, 52.ML ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**51.ML**	powierzchnia ok. 1,06 ha
		52.ML	powierzchnia ok. 0,42 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:		teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:		jak w §8;
3)	**zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:		jak w §9;
4)	**zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:		nie dotyczy;
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:		a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, h) gabaryty obiektów: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dowolne; i) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku; j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 600 m^2

		oraz jak w §16;
7)	**granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa**:	jak w §11;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §14;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	jak w §10 oraz: a) w granicach terenu występują obszary o dużych spadkach terenu, które potencjalnie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – przed wykonaniem projektu budowlanego należy rozpoznać warunki geologiczno – inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz zabezpieczenia planowanej zabudowy przed osuwaniem się mas ziemnych, b) dopuszcza się lokalizację pomostów nad jeziorem, c) dopuszcza się lokalizowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	dostępność komunikacyjna: a) teren 51.ML - z terenu 03.KDD, 15.KDX i 12.KDX, b) teren 52.ML - z terenu 03.KDD, 11.KDW i 12.KDX;;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	według potrzeb, na zasadach określonych w §13;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**Stawka procentowa**:	jak w §15.

§ 45. Dla terenu 53.MNustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**53.MN**	powierzchnia ok. 0,12 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:		jak w §8;
3)	**zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:		jak w §9;
4)	**zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:		na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:		nie dotyczy;
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:		a) maksymalna intensywność zabudowy: - dla zabudowy wolnostojącej: 0,6, - dla zabudowy bliźniaczej: 0,7, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: - dla zabudowy wolnostojącej: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, - dla zabudowy bliźniaczej: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych: 10 m, - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy na głównej bryle budynku dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40°; i) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku; j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: jak w §16 oraz: - dla zabudowy wolnostojącej: nie mniej niż 1000 m^2, - dla zabudowy bliźniaczej: nie mniej niż 500 m^2;
7)	**granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa**:		jak w §11;

8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:	jak w §14;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	jak w §10 oraz: a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, b) budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące i bliźniacze, c) dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:	dostępność komunikacyjna: z terenu 13.KDX;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:	jak w §13;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:	nie określa się;
13)	**Stawka procentowa**:	jak w §15.

§ 46. Dla terenu 56.MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	**56.MN**	powierzchnia ok. 0,57 ha
1)	**przeznaczenie terenu**:		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	**zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:		jak w §8;
3)	**zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:		jak w §9;
4)	**zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:		roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
5)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:		nie dotyczy;
6)	**zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:		a) maksymalna intensywność zabudowy: - dla zabudowy wolnostojącej: 0,6, - dla zabudowy bliźniaczej: 0,7, b) minimalna intensywność zabudowy: 0, c) powierzchnia zabudowy: - dla zabudowy wolnostojącej: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej, - dla zabudowy bliźniaczej: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynków mieszkalnych: 10 m, - dla budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: jak w §17, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, h) gabaryty obiektów: – dla budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy na głównej bryle budynku dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20° - 45°, – dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 22° - 40°, dopuszcza się dachy płaskie; i) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku; j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 800 m^2 oraz jak w §16;
7)	**granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz z planach zagospodarowania przestrzennego województwa**:		jak w §11;
8)	**szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:		jak w §14;
9)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:		jak w §10 oraz: a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, b) budynki mieszkalne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące i bliźniacze, c) dopuszcza się tylko jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej, d) dopuszcza się wydzielenie dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 8m;
10)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:		dostępność komunikacyjna: z terenu 03.KDD;
11)	**zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:		jak w §13;
12)	**sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**:		nie określa się;
13)	**Stawka procentowa**:		jak w §15.

§ 47. Dla terenu **01.KDZ** ustala się:

Lp.	Symbol terenu	**01.KDZ**
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
2)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:	dopuszcza się lokalizację zieleni i urządzeń technicznych;
3)	**parametry**	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem, i trasą rowerową;
4)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	jak w §9, §10 i §12 oraz: a) przez teren przebiega lokalna „Błękitna Trasa Rowerowa”;
5)	**powiązanie z układem zewnętrznym:**	teren stanowi odcinek drogi powiatowej;
6)	**Stawka procentowa**:	jak w §15.

§ 48. Dla terenu **02.KDX, 04.KDX, 09.KDX, 10.KDX, 12.KDX, 13.KDX, 15.KDX, 16.KDX, 17.KDX** ustala się:

Lp.	Symbol terenu	**02.KDX** **04.KDX** **09.KDX** **10.KDX** **12.KDX** **13.KDX** **15.KDX** **16.KDX** **17.KDX**
1)	**przeznaczenie terenu**:	ciąg pieszo-jezdny;
2)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:	nie dotyczy;
3)	**parametry**	szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
4)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	jak w §9, §10 i §12 oraz: a) na terenie 09.KDX i 10.KDX - roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami b) na terenie 12.KDX dopuszcza się lokalizację pomostu nad jeziorem;
5)	**powiązanie z układem zewnętrznym:**	a) teren 02.KDX powiązany z drogą publiczną klasy zbiorczej (01.KDZ), b) teren 04.KDX, 10.KDX, 12.KDX, 15.KDX powiązany z drogą publiczną klasy dojazdowej (03.KDD), c) teren 09.KX powiązany z drogą publiczną klasy dojazdowej (03.KDD) poprzez drogę wewnętrzną (08.KDW), d) teren 13.KDX powiązany z drogami publicznymi klasy dojazdowej (03.KDD i 14.KDD), e) teren 16.KDX powiązany z drogą publiczną klasy dojazdowej (położonej poza granicami planu) poprzez ciąg pieszy (położony poza granicami planu), f) teren 17.KDX powiązany z drogą publiczną klasy dojazdowej (19.KDD),
6)	**Stawka procentowa**:	jak w §15.

§ 49. Dla terenu **03.KDD, 14.KDD, 19.KDD, 18.KDD** ustala się:

Lp.	Symbol terenu	**03.KDD** **14.KDD** **19.KDD** **18.KDD**
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
2)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:	dopuszcza się lokalizację zieleni i urządzeń technicznych;
3)	**parametry**	a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, c) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej;
4)	**szczególne warunki**	jak w §9, §10 i §12 oraz:

	zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) na terenie 03.KDD - roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
5)	**powiązanie z układem zewnętrznym:**	a) teren 03.KDD stanowi odcinek drogi gminnej powiązany z drogą publiczną klasy zbiorczej (01.KDZ), b) teren 14.KDD stanowi odcinek drogi gminnej, c) teren 19.KDD i 18.KDD stanowi odcinek drogi gminnej;
6)	**Stawka procentowa**:	jak w §15.

§ 50. Dla terenu **05.KDW, 07.KDW, 08.KDW, 11.KDW** ustala się:

Lp.	Symbol terenu	**05.KDW** **07.KDW** **08.KDW** **11.KDW**
1)	**przeznaczenie terenu**:	teren drogi wewnętrznej;
2)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:	nie dotyczy;
3)	**parametry**	szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
4)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	jak w §9, §10 i §12 oraz: a) na terenie 05.KDW, 07.KDW, 08.KDW i 11.KDW - roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, b) na terenie 11.KDW dopuszcza się lokalizacją miejsc postojowych;
5)	**powiązanie z układem zewnętrznym:**	teren 05.KDW, 07.KDW, 08.KDW, 11.KDW powiązany z drogą publiczną klasy dojazdowej (03.KDD),
6)	**Stawka procentowa**:	jak w §15.

§ 51. Dla terenu **06.KX** ustala się:

Lp.	Symbol terenu	**06.KX**
1)	**przeznaczenie terenu**:	ciąg pieszy;
2)	**wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:	nie dotyczy;
3)	**parametry**	szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
4)	**szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:	jak w §9, §10 i §12 oraz: a) roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
5)	**powiązanie z układem zewnętrznym:**	teren 06.KX powiązany z drogą publiczną klasy dojazdowej (03.KDD) poprzez drogę wewnętrzną (05.KDW)
6)	**Stawka procentowa**:	jak w §15.

DZIAŁ IV.
OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

§ 52. 1. Plan przeznacza na cele nieleśne 3,9497 ha gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego nr WBG - OGR.7151.68.2018.AS, z dn 26 listopada 2018 r.

DZIAŁ V.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 53. Wejście w życie niniejszego planu powoduje utratę mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach niniejszego planu.

§ 54. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

Witold Szmidtke

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXII/264/2020

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 26 maja 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.
Rada Miejska w Żukowie rozstrzyga co następuje:

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587),

Rada Miejska w Żukowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Na zadania z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno w rejonie Jeziora Wysockiego, które należą do zadań własnych gminy, składają się:

1) wykup nieruchomości oraz urządzenie na cele publiczne na niżej wymienionych terenach wyodrębnionych w planie miejscowym:

Nr terenu	Przeznaczenie	Do wykupienia (ha)	Długość drogi (mb)
03.KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowej	0,9224	1806
14.KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowej	0,0265	133
18.KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowej	0,0023	
19.KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowej	0,0231	236
razem		**0,9743**	**2175**

2) realizacja infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę:

a) przebudowa i rozbudowa wodociągu;

b) budowa kanalizacji sanitarnej;

3) urządzenie dróg zapewniających obsługę transportową terenów przeznaczonych na zabudowę, w zakresie określonym w wykazie w pkt 1, obejmujące:

a) budowę nawierzchni jezdni i chodników wraz z pasami zieleni,

b) budowę systemu odwodnienia na warunkach określonych w planie miejscowym,

c) budowę sieci i urządzeń oświetlenia ulicznego.

§ 2. 1. Realizacja wymienionych w § 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy odbywać się będzie w następującej kolejności:

1) wykup gruntów na cele publiczne – sukcesywnie do wydzieleń geodezyjnych dokonywanych przez inwestorów, w sposób zapewniający ukształtowanie spójnego systemu dróg i przestrzeni publicznych na każdym etapie realizacji planu,

2) realizacja sieci infrastruktury technicznej – po wykupie nieruchomości drogowych, w miarę zapotrzebowania na obsługę nowej zabudowy za pośrednictwem tych sieci,

3) urządzenie dróg zgodnie z warunkami określonymi w § 1 pkt 3.

2. Zaleca się realizację inwestycji infrastrukturalnych i drogowych w formie kompleksowych przedsięwzięć obejmujących kilka branż, w celu obniżenia całkowitych kosztów przedsięwzięcia poprzez koordynację robót.

§ 3. Finansowanie inwestycji, o których mowa w wymienionych w § 1 i 2 odbywać się będzie z następujących źródeł:

1) z budżetu gminy,

2) ze środków zewnętrznych, poprzez współfinansowanie, w zakresie dostępnych środków pomocowych lub dotacji,

3) z kredytów bankowych lub udzielanych przez fundusze,

4) udziałów inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień.

§ 4. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego, niebędące zadaniami własnymi gminy, będą finansowane ze środków własnych właściwych operatorów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 5. Przy planowaniu wydatków na inwestycje, o których mowa w § 1 dopuszcza się uwzględnienie przewidywanych dochodów gminy wynikających z korzyści finansowych uzyskanych w związku realizacją planu miejscowego, obejmujących:

1) wpływy z opłat pobieranych na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

2) dodatkowe dochody z podatków od nieruchomości zlokalizowanych na terenach przeznaczonych dla nowej zabudowy wyznaczonych w planie miejscowym,

3) inne dochody z opłat i podatków lokalnych, które powstają w związku z realizacją uchwalonego planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXII/264/2020

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 26 maja 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno w rejonie Jeziora Wysockiego.

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 12 oraz art. 18 i 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.),

Rada Miejska w Żukowie ustala, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno w rejonie Jeziora Wysockiego był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 01.02.2019 r. do 25.02.2019 r. W wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie do dnia 12.03.2019 r., wpłynęło 50 uwag. Burmistrz Gminy Żukowo uwzględnił 30 uwag w całości i 14 uwag w części. Następnie zmieniony projekt planu został ponownie wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 26.07.2019 r. do 23.08.2019 r. W wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie do dnia 09.09.2019 r. wpłynęło 14 uwag. Burmistrz Gminy Żukowo uwzględnił 7 uwag w całości i 1 uwagę w części. W wyniku uwzględnienia uwag projekt planu został zmieniony a zmienione fragmenty projektu planu wraz z prognozą zostały wyłożone do publicznego wglądu w dniach od 14.02.2020 r. do 09.03.2020 r. W wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie do dnia 24.03.2020 r. wpłynęło 7 uwag, z czego Burmistrz Gminy Żukowo uwzględnił w projekcie planu 2 uwagi. Burmistrz przedstawił nieuwzględnione uwagi Radzie Miejskiej w Żukowie wraz z projektem planu.

2. Rozstrzygnięcie Radzie Miejskiej w Żukowie w sprawie rozpatrzenia uwag przez Burmistrza Gminy Żukowo jest następujące:

1. **Uwaga złożona 11.02.2019 r. przez osobę fizyczną:**

Dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 metra do granicy działki lub bezpośrednio przy granicy (ze względu na szerokość działki 769/17 nieprzekraczającej 16m).

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

2. **Uwaga złożona 18.02.2019 r. przez osobę fizyczną:**

1. *Likwidacja drogi 16 KDX na wysokości działki nr 770/6. Działka ma obsługę z drogi 15 KDX.*

2. *Przeznaczenie działek nr 770/6, 770/7, 770/8,i 770/54 na zabudowę jednorodzinną mieszkalną.*

3. *Likwidacja linii zabudowy w odległości 8m od strony terenu 43 ZP.*

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo w zakresie: likwidacji drogi i linii zabudowy.

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo w zakresie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Działki są położone nad jeziorem w kompleksie działek letniskowych.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

3. **Uwaga złożona 18.02.2019 r. przez osobę fizyczną:**

Wyłożenie planu przestrzennego to rozpoczęcie rozmów z mieszkańcami jaki ten plan ma być, jak ma służyć mieszkańcom przede wszystkim, i jak go dopasować do wygody letników odwiedzających nasz teren. Plan wystawiony do wglądu jest praktycznie akceptacją stanu obecnego pełnego samowoli budowlanej, pozwolenia na niszczenie środowiska naturalnego. Obecnie właściciele działek leśnych wycinają co się da, drzewa, krzewy. Dziewięćdziesiąt procent mieszkańców i sto procent samowoli budowlanej ogrzewa się różnymi piecami kominkami, paląc mokrym drewnem i nie wiadomo czym jeszcze, powietrze zimą jest bardzo zanieczyszczone.

Jest nas spora grupa która życzy sobie żeby działki leśne zakupione za nieduże pieniążki takimi działkami pozostały. Na naszym terenie występują sarny, jelenie, trafiają do nas daniele i łosie, oraz niechciane dziki - jest o co walczyć by to zachować.

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo. Sporządzany plan miejscowy ma na celu uregulowanie sytuacji przestrzennej oraz poprawę warunków do racjonalnego korzystania z zasobów przestrzeni. Przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę stan istniejący, złożone wnioski, przeanalizowano również wydane decyzje o warunkach zabudowy a przyjęte w planie rozwiązania są wynikiem przeprowadzonych analiz oraz obowiązujących przepisów.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

4. **Uwaga złożona 21.02.2019 r., 06.08.2019 r. i 13.08.2019 r. przez osobę fizyczną:**

Brak zgody na przeznaczenie działki 768/90 na teren zielony. Zniesienie terenu zieleni i umożliwienie budowy domu jednorodzinnego z garażem i szambem.

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

5. **Uwaga złożona 01.03.2019 r. przez osoby fizyczne:**

1. *Sprzeciw wobec zajęcia części działek: 958, 959, 960, 756/3, 756/4, 757/8, 757/10, 759/9 pod poszerzenie drogi 03.KDD Tereny są już zagospodarowane i ogrodzone. Właściciele wnioskują o poszerzenie ul. Sambora l w przeciwną stronę (w stronę jeziora).*

2. *Sprzeciw co do szerokości pasa ograniczającego zabudowę powyższych działek, ponieważ poziom istniejącej zabudowy ją przekracza.*

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

6. **Uwaga złożona 01.03.2019 r. przez osoby fizyczne:**

Sprzeciw co do szerokości pasa ograniczającego zabudowę działki nr 959 od drogi 04.KDX - szerokość tego pasa uniemożliwi właścicielom wjazd do istniejącego garażu w piwnicy.

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

7. **Uwaga złożona 04.03.2019 r. i 22.08.2019 r. przez osoby fizyczne:**

Wniosek o przekształcenie działki 771/132 na mieszkaniowo-rekreacyjną z docelową funkcją zamieszkania na stałe. Pozostawienie działki jako leśnej jest niezrozumiałe i całkowicie bezzasadne, ponieważ, od zawsze była integralną częścią terenu ujętego w obecnej fazie planu zagospodarowania jako 38.ML; 39.ML, 40ML, który to teren został zakwalifikowany, jako rekreacyjny. Działka jest położona w bezpośrednim sąsiedztwie działek budowlanych (z dwiema graniczy przez ogrodzenie) po przeciwnej stronie ulicy znajduje się zabudowa mieszkalna oraz osiedle domów jednorodzinnych Józefin, obok występują działki ujęte jako rekreacyjne. Działka jest tylko częściowo zalesiona lasem samosiejką oraz występuje tu nieliczne zadrzewienie. Właściciele działki partycypowali w kosztach wspólnej inwestycji sieci wodociągowej i energetycznej oraz budowy drogi z płyt Yomb. Od 2008 roku właściciele występowali z wnioskami o zmianę przeznaczenia. Właściciele mają poparcie Zarządu stowarzyszenia Osiedla Józefin.

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo. Działka jest działką leśną niezabudowaną. Ustalenia studium dla ww działki to obszar przyrodniczo-krajobrazowy pełniący funkcję korytarza ekologicznego.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

8. **Uwaga złożona 04.03.2019 r. przez osoby fizyczne:**

1. *Zmiana obszaru 38.ML, 39.ML, 40.ML przeznaczonego pod rekreację indywidualną na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Na części tego terenu już od wielu lat są działki, zabudowane domami całorocznymi, służące właścicielom wraz z rodzinami jako miejsce ich stałego zamieszkania. Pozostała część właścicieli działek deklaruje, że z chwilą ich przekształcenia i możliwością odpowiedniej zabudowy, one również posłużą do celów mieszkaniowych a nie tylko rekreacyjnych.*

2. *Nadanie ulicy Cichej odpowiedniego statusu, który pozwoli na położenie gazociągu przez PGNiG. Przy realizacji gazociągu w ulicy Spacerowej, PGNig pominęło ul. Cichą, ze względu na jej klasyfikację jako prywatna droga leśną.*

Właściciele mają poparcie Zarządu stowarzyszenia Osiedla Józefin.

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

9. **Uwaga złożona 04.03.2019 r. przez Stowarzyszenie Osiedla Józefin:**

Mieszkańcy Osiedla Józefin projekt planu powitali z mieszanymi odczuciami. Teren północny stanowi część naszego Osiedla i odlesienie go spełniło oczekiwania osób tu mieszkających . Dla nich jest to sprawa priorytetowa dlatego zapis ten zapis powitali z radością.

1. *W projekcie planu brak rozwiązań komunikacyjnych co przy zapisie dopuszczającym budownictwo jednorodzinne prowadzi do dalszego pogorszenia się bezpieczeństwa ruchu na tym terenie. Komunikacja to nie tylko ulica Sambora ale wyjazdy w kierunku Nowego Światu i ulicy Kielnieńskiej.*

2. *Po drugie niewydolność istniejącego wodociągu - okresowe zaniki wody i spadki ciśnienia. Przy intensywnej urbanizacji tego terenu poprzez dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej nastąpi dalszy deficyt wody.*

3. *Po trzecie brak kanalizacji na terenie, który powinien być szczególnie chroniony. Położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Wysockiego i ujęć wody pitnej dla Gdańska wymaga stworzenia całościowego planu skanalizowania tego terenu.*

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo w zakresie: zmiany przeznaczenia z zabudowy wielorodzinnej na jednorodzinną oraz ustaleń dotyczących wodociągu i kanalizacji – plan dopuszcza rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowych oraz ustala docelowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustaleń dotyczących rozwiązań komunikacyjnych – dotyczy obszarów położonych poza granicami opracowania

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

10. **Uwaga złożona 05.03.2019 i 11.03.2019 r. przez osobę fizyczną:**

Zmiana zapisów dla karty terenu 13.MW,MN i 14. MW,MN – wykreślenie możliwości zrealizowania na tych terenach zabudowy wielorodzinnej, pozostawiając możliwość istnienia zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej.

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

11. **Uwaga złożona 05.03.2019 r. przez osobę fizyczną:**

1. *Dopuszczenie na terenie 08.MN usług nieuciążliwych w parterach budynków.*

2. *Wniosek o zawieszenie postępowania planistycznego do czasu zakończenia postępowania przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w zakresie wyznaczenia linii brzegowej Jeziora Wysockiego - działki 767 - zmianie ulegnie wielkość większości działek i linii zabudowy aktualnie sąsiadujących z działką 767.*

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo w zakresie usług w parterach budynków - usługi w parterach budynków mogą być realizowane (zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego - na max. 30% powierzchni całkowitej budynku).

Uwaga nieuwzględniona w zakresie wniosku o zawieszenie postępowania. Uwaga nie dotyczy ustaleń planu.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

12. **Uwaga złożona 06.03.2019 r. przez osobę fizyczną:**

Wniosek o zastosowanie przepisu (§271 rozporządzenia) dot. odległości sytuowania budynków od granicy z lasem:

- *4 m od granicy w przypadku gdy granica będzie usytuowana na sąsiedniej działce*
- *bezpośrednio przy granicy lasu gdy granica lasu znajduje się na działce, na której będzie realizowana inwestycja.*

Składający uwagę jest właścicielem działki ma nr 771/109 w planie oznaczona 38.ML i graniczy z działką o nr 771/132 w planie oznaczona 57.ZL.

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo:

w planie jest zapis: linia zabudowy jak na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Na rysunku planu jest oznaczenie informacyjne – strefa 12 m od lasu, gdzie lokalizacja zabudowy musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

13. **Uwaga złożona 06.03.2019 r. przez osoby fizyczne:**

Wniosek o zastosowanie przepisu (§271 rozporządzenia) dot. odległości sytuowania budynków od granicy z lasem:

- *4 m od granicy w przypadku gdy granica będzie usytuowana na sąsiedniej działce*
- *bezpośrednio przy granicy lasu gdy granica lasu znajduje się na działce, na której będzie realizowana inwestycja.*

Składający uwagę jest właścicielem działki ma nr 771/129 w planie oznaczona 38.ML i graniczy z działką o nr 771/132 w planie oznaczona 57.ZL.

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo:

w planie jest zapis: linia zabudowy jak na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Na rysunku planu jest oznaczenie informacyjne – strefa 12 m od lasu, gdzie lokalizacja zabudowy musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

14. **Uwaga złożona 07.03.2019 r. przez osobę fizyczną:**

Wniosek o zmianę przeznaczenia działek nr 766/14, 766/15, 766/16, 766/17, 766/18, 766/19, 766/20, 766/21, 766/22, 766/23, 766/24, 766/25, 766/26, 766/27, 766/28 z terenu zieleni urządzonej 11.ZP na teren zabudowy rekreacji indywidualnej - włączenie ww działek w obszar oznaczony na planie 12.ML.

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

15. **Uwaga złożona 07.03.2019 r. przez osobę fizyczną:**

Sprzeciw dla lokalizacji zaprojektowanej pętli na działce 768/101. Pętla nachodzi na budynek jednorodzinny. Działka 768/101 ma dojazd z ul. Damroki, potwierdzony aktem notarialnym. Wniosek o przesunięcie pętli na niezabudowane działki.

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

16. **Uwaga złożona 08.03.2019 r. przez osoby fizyczne:**

Sprzeciw wobec poszerzenia ul. Sambora I na teren działki 775/19. Jest to nieruchomość zabudowana, zagospodarowana i ogrodzona. Wzdłuż płotu znajduje się bogata wieloletnia roślinność, zbiornik bezodpływowy w odległości około 1 metra od płotu o pojemności 11 tysięcy m3 , oraz przyłącza prądowe i telefoniczne. Na dzień dzisiejszy już występują utrudnienia komunikacyjne (wąskie, nie utwardzone drogi), które są dokuczliwe już przy dzisiejszej ilości mieszkańców.

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo. Droga na wysokości działki 775/9 ma obecnie szerokość ok. 4,5 m. Po przeciwnej stronie działki istnieje budynek w odległości ok. 5 m od drogi. Ulica Sambora (03.KDD) została poszerzona w obie strony i uzyskała 10 m w liniach rozgraniczających.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

17. **Uwaga złożona 11.03.2019 r. przez osoby fizyczne:**

1. *Wniosek o zmianę zapisów dla karty terenu 13.MW,MN i 14MW,MN, wykreślenie możliwości realizowania na tych terenach zabudowy wielorodzinnej.*

2. *Wniosek o poszerzenie drogi KDD3 na odcinku MN07 i 04MN,U oraz sprecyzowanie jakie usługi są dopuszczalne w tym rejonie by nie wpływały negatywnie na życie mieszkańców i nie zakłócały dojazdu do posesji.*

3. *Brak wykształconej i czytelnej polityki kształtowania przestrzeni proponowanych zmian z dokumentami : Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo i Prognoza oddziaływania na środowisko Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno w rejonie jeziora Wysockiego.*

4. *Brak porozumienia się z władzami Gdańska dotyczącą ul. Chełmińskiej i jej rozbudową.*

5. *Niedostateczne wyposażenie w infrastrukturę techniczną dla planowanego obszaru i sąsiadujących terenów Chwaszczyna i Gdańska.*

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo w zakresie: wykreślenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, doprecyzowania rodzaju usług oraz ustaleń dotyczących wodociągu i kanalizacji – plan dopuszcza rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowych oraz ustala docelowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej.

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo w zakresie: zakresie zarzutu braku wykształconej i czytelnej polityki kształtowania przestrzeni oraz poszerzenia drogi. Poszerzenie niemożliwe ze względu na istniejącą zabudowę. Droga powinna być poszerzana z tym rejonie na północny-zachód (poza granicami opracowania planu).

Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie braku porozumienia z władzami Gdańska.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

18. **Uwaga złożona 11.03.2019 r. przez osobę fizyczną:**

Sprzeciw wobec ścięcia narożnika działki nr 768/29 pod poszerzenie drogi 08.KDW. W narożniku znajduje się brama wjazdowa, a ścięcie uniemożliwi w przyszłości zainstalowanie bramy przesuwnej oraz wybudowania w tym obszarze domu. Jest to droga wewnętrzną, którą bez problemu większe pojazdy typu śmieciarki lub szambowozy. Jest to dodatkowo pewnego rodzaju próg zwalniający dla zbyt szybko jadących samochodów.

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo. Droga na wysokości działki 768/29 ma obecnie szerokość od 6 m do 8 m. Istnieją tam 2 zakręty pod kątem prostym bez trójkątów widoczności. Obecnie droga jest z jednej strony niewydzielona ogrodzeniami więc w terenie nie widać jej rzeczywistej szerokości.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

19. **Uwaga złożona 11.03.2019 r. przez osoby fizyczne:**

1. *Sprzeciw wobec ścięcia narożników działek nr 768/32 i 768/126 pod poszerzenie drogi 08.KDW. Ścięcie narożnika na działce nr 768/ 32 koliduje z istniejącym ogrodzeniem. Skrzydło ogrodzeniowej bramy przesuwnej, po otwarciu, dochodzi do samego końca tego narożnika. Na wprost tej bramy znajduje się wjazd do garażu usytuowanego w bryle domu. W tym samym narożniku znajduje się wkopany zbiornik na nieczystości. Układ drogi pomiędzy działkami Nr 768/32 i Nr 768/ 29 stanowi naturalną szykanę drogową, powodującą zmniejszenie prędkości przez zbyt szybko jadące samochody. Przez ścięcie tych narożników droga poszerzona zostanie w tym miejscu do szerokości 13 -15 m. Ścięcie narożnika na działce nr 768/126 koliduje z istniejącym ogrodzeniem jak również ze stojącym na zewnątrz, w bezpośrednim sąsiedztwie, słupem elektrycznym. Szerokość drogi między narożnikami działek nr 768/32 i nr 768/ 29 oraz nr 768/126 i nr 768/ 29 wynosi 8m. Są to szerokości na tyle duże aby bez problemu móc przejechać i finalnie skręcić w lewo. Ponadto w projekcie planu nie uwzględniono ścięcia drugiego rogu działki nr 768/ 29, który leży naprzeciwko rogu działki nr 768/ 126.*

2. *Wniosek o przeznaczenie części drogi - działki 768/38 pod ciąg pieszo jezdny. W tym miejscu ulica Damroki ma 6m i brak na końcu miejsca do zawracania pojazdów.*

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo. Droga na wysokości działki 768/32 ma obecnie ok. 6 m szerokości a na wysokości działki 768/126 ok. 8 m. Istnieją tam 2 zakręty pod kątem prostym bez trójkątów widoczności. Obecnie droga jest z jednej strony niewydzielona ogrodzeniami więc w terenie nie widać jej rzeczywistej szerokości. Droga na odcinku działki 768/38 ma ok. 4,8 m szerokości i jej ścięcie poprawi bezpieczeństwo ruchu drogowego w tym rejonie.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

20. **Uwaga złożona 11.03.2019 r. przez osobę fizyczną:**

Sprzeciw wobec planowanej w w/w projekcie zabudowy wielorodzinnej na znacznym obszarze. Teren nie posiada odpowiedniej obsługi komunikacyjnej ani odpowiedniej infrastruktury. Korzyści biznesowe właścicieli określonych terenów nie mogą przeważać nad kosztami społecznymi w danym rejonie oraz kosztami ekologicznymi.

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

21. **Uwaga złożona 11.03.2019 r. przez osobę fizyczną:**

1. *Sprzeciw przeciwko poszerzeniu drogi ul. Sambora I o teren działki 756/3. Poszerzenie drogi uniemożliwi właścicielowi korzystanie z bramy wjazdowej ze względu na powstanie dużej różnicy w poziomach pomiędzy planowaną drogą a wjazdem na moją posesję.*

2. *Wniosek o wstrzymanie się z uchwalaniem niniejszego planu do czasu zakończenia postępowania w sprawie jeziora Wysockiego przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.*

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo w zakresie zmiany linii rozgraniczającej drogi – poszerzenie tylko do istniejącego ogrodzenia.

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo w zakresie wniosku o zawieszenie postępowania. Uwaga nie dotyczy ustaleń planu.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

22. **Uwaga złożona 11.03.2019 r. przez osobę fizyczną:**

Sprzeciw wobec lokalizacji zabudowy wielorodzinnej przy ul. Sambora I w Chwaszczynie. Planowana zabudowa wielorodzinna przy jeziorze Wysockim wpłynie negatywnie na jakość życia mieszkańców jak również na walory ekologiczne tego terenu. Planowana zabudowa powinna być taka jak dotychczas, czyli zabudowa jednorodzinna.

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

23. **Uwaga złożona 11.03.2019 r. przez osobę fizyczną:**

W projekcie planu tym ujęty został obszar dopuszczający zabudowę wielorodzinną. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie

przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, obecna droga dojazdowa do obszaru dopuszczającego budownictwo wielorodzinne, nie spełnia wymagań postawionych w w/w przepisach. W związku z tym pojawią się poważne obawy dotyczące bezpieczeństwa p. pożarowego dopuszczonej w planie zabudowy.

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo w zakresie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

24. **Uwaga złożona 11.03.2019 r. przez osobę fizyczną:**

Wniosek o usunięcie zawrotki drogi 07.KDW z działki nr 768/102 i przesunięcie jej w kierunku południowym lub na działkę 768/100.

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

25. **Uwaga złożona 11.03.2019 r. przez osobę fizyczną:**

Wniosek o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarach 13.MW.MN oraz 14.MW.MN. Dany obszar nie jest dostosowany pod względem dróg oraz cały obszar planu ma charakter zabudowy typowo jednorodzinnej.

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

26. **Uwaga złożona 11.03.2019 r. przez osobę fizyczną:**

Wniosek o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na działce nr 768/103 (teren 16.MN).

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo, ze względu na liczne protesty społeczne przeciwko wprowadzeniu funkcji wielorodzinnej na obszarze objętym planem.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

27. **Uwaga złożona 12.03.2019 r. przez osobę fizyczną:**

Wniosek o zmianę zapisu w planie zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem 14.MW,MN z zabudowy wielorodzinnej na zabudowę jedynie jednorodzinną. W sąsiedztwie terenu 14.MW,MN występuje tylko zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej spowoduje zgodę na powstanie pierwszego dużego osiedla mieszkaniowego, a w dalszej perspektywie precedens do wydania warunków zabudowy na następne osiedla wielorodzinne na terenach, które obecnie nie są objęte w/w planem zagospodarowania. Dodatkowo budownictwo wielorodzinne skutkować będzie znaczącym utrudnieniem przejazdu przez wąską ulicę Sambora, oraz bardzo duży wzrost zanieczyszczeń powietrza i emisji hałasu.

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

28. **Uwaga złożona 12.03.2019 r. przez osoby fizyczne:**

Wniosek o wprowadzenie zapisu, który będzie pozwalał na realizację na działce nr 757/8 jednego budynku usługowego (istniejący) oraz budowę nowego budynku mieszkalnego.

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

29. **Uwaga złożona 13.03.2019 r. przez osobę fizyczną:**

Sprzeciw wobec przeznaczenia terenów 13 i 14 wg rysunku i tekstu planu na budownictwo mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy „MW" i wniosek o wprowadzenie na przedmiotowym terenie funkcji zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy "MN" o parametrach identycznych jak dla terenu 16 i 18.

Przedmiotowy teren leży w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Wysockiego, które stanowi miejsce rekreacji oraz wypoczynku dla mieszkańców Chwaszczyna, Nowego świata, Gdańska Osowej oraz Gdyni. Gęsta zabudowa brzegu jeziora spowoduje zniszczenie walorów krajobrazowych miejsca, spotęguje ruch samochodowy. Wielu mieszkańców Gdańska Osowej, Nowego świata oraz Chwaszczyna zdecydowało się wyprowadzenie z Trójmiasta na budowę domu w nadziei na spokojne zamieszkiwanie w osiedlach domów jednorodzinnych. Przeznaczenie powyższych terenów na budownictwo MW spowoduje realizację osiedla bloków mieszkalnych i przyczyni się do obniżenia komfortu i jakości życia mieszkańców sąsiednich terenów oraz bezpowrotnie zniszczy krajobraz wokół jeziora Wysockiego.

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo w zakresie zmiany przeznaczenia z zabudowy wielorodzinnej na jednorodzinną.

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo w zakresie ustalenia parametrów identycznych jak dla terenów 16.MN i 18.MN. Parametry są ustalane indywidualnie dla terenów z uwzględnieniem przeznaczenia terenu, położenia i istniejącego zagospodarowania.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

30. **Uwaga złożona 28.02.2019 r. przez osoby fizyczne:**

1. *Sprzeciw wobec poszerzenia ul. Sambora I na działkę nr 960. Działka jest zagospodarowana, znajdują się na niej: płoty oraz wysokowartościowa zieleń, a zaprojektowana droga wchodzi w pas istniejącej w/w zabudowy działki i wymaga jej zniszczenia.*

2. *Wyznaczona linia zabudowy od drogi wykracza poza obszar ograniczonej zabudowy działki 960, jakim jest infrastruktura techniczna tj. zbiornik na ścieki.*

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo w zakresie zmiany linii rozgraniczającej drogi – poszerzenie tylko do istniejącego ogrodzenia oraz linii zabudowy – linia nie dotyczy zbiorników na ścieki.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

31. **Uwaga złożona 11.03.2019 r. przez osobę fizyczną:**

1. *Sprzeciw wobec planowanej zabudowie wielorodzinnej na terenach 14.MW,MN oraz 13.MW,MN.*

2. *Wniosek o zmniejszenie stref ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, szczególnie na obszarze 16 MN.*

3. *Wniosek o dopuszczenie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dwóch lokali mieszkalnych – obecnie jest „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”.*

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo w zakresie zmiany przeznaczenia z zabudowy wielorodzinnej na jednorodzinną oraz usunięcia zapisu o jednym lokalu mieszkalnym w budynku.

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo w zakresie zmniejszenia stref ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego. Ustalenie zasięgu stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych nie należy do kompetencji gminy.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

32. **Uwaga złożona 12.03.2019 r. przez osobę fizyczną:**

Sprzeciw wobec planowanej zabudowie wielorodzinnej na terenach 14.MW,MN oraz 13.MW,MN; zabudowa w rejonie jeziora Wysockiego powinna być jednorodzinna i letniskowa.

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

33. **Uwaga złożona 12.03.2019 r. przez osoby fizyczne:**

Sprzeciw wobec lokalizacji zabudowy wielorodzinnej przy ul. Sambora i w Chwaszczynie. Teren wokół jeziora Wysockiego, zarówno na obszarze Gdańska jak i gminy Żukowo, zabudowany jest domami jednorodzinnymi oraz rekreacyjnymi i taki charakter zabudowy powinien być kontynuowany na tym obszarze.

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

34. **Uwaga złożona 12.03.2019 r. i 13.03.209 r. przez osobę fizyczną:**

Wniosek o dokonanie zmiany zapisów dla karty terenu 13.MW,MN i 14.MW,MN z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

35. **Uwaga złożona 12.03.2019 r. przez osoby fizyczne:**

Wniosek o zmianę zapisów dla karty terenu 13.MW,MN i 14. MW,MN na wyłącznie zabudowę jednorodzinną o współczynnikach zabudowy identycznych jak w rejonach terenów w pobliżu jeziora Wysockiego.

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo w zakresie zmiany przeznaczenia z zabudowy wielorodzinnej na jednorodzinną.

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo w zakresie ustalenia parametrów identycznych jak dla innych terenów w pobliżu jeziora Wysockiego. Parametry są ustalane indywidualnie dla terenów z uwzględnieniem przeznaczenia terenu, położenia i istniejącego zagospodarowania.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

36. **Uwaga złożona 12.03.2019 r. przez osobę fizyczną:**

1. *Wniosek o zmianę sposobu poszerzenia drogi ulicy Sambora I w rejonie działki nr 769/21, 769/15 i 769/20 oraz sąsiednich. Proponowane poszerzenie drogi ulicy Sambora I ma odbyć się poprzez ,,obcięcie" obrysu prywatnych działek. Składający uwagę wnosi, by poszerzenie drogi odbyło się kosztem sąsiadującego od strony zachodniej lasu.*

Uzasadnienie:

- *zbliżenie drogi do budynków spowoduje obniżenie komfortu pobytu w budynkach ze względu na zwiększony hałas i wibracje pochodzące od przejeżdżających pojazdów,*
- *względy bezpieczeństwa - gałęzie drzew rozpościerają się niemal nad całą powierzchnią drogi, czasami się łamią i zatarasowują drogę oraz spadają na nasze działki niszcząc ogrodzenia,*
- *zmniejszy walory użytkowe naszych posesji - wiele z nich ma tylko kilkaset metrów kwadratowych, zabranie po 10-15 m2 to znaczące uszczuplenie ich powierzchni,*
- *poszerzenie drogi kosztem lasu nie wpłynie znacząco na jego areał,*
- *ze względów bezpieczeństwa szczególnie w sezonie letnim w rejonie naszych działek przebywa wiele rodzin z dziećmi. Poruszające się tą drogą pojazdy nie zachowują odpowiedniej prędkości,.*

2. *Wniosek o zmianę zapisów dotyczących intensywności zabudowy na wyłącznie zabudowę jednorodzinną. Obecny stan infrastruktury w tym sieć wodociągowa (już jest przeciążona w sezonie letnim), droga dojazdowa nie sprzyja większej intensywności zabudowy.*

3. *Składający uwagę nie wyraża zgody na zmianę klasyfikacji posiadanych przez niego gruntów ornych na rekreacyjne. W tej samej odległości od jeziora planuje się działki pod zabudowę wielorodzinną.*

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo w zakresie zmiany przeznaczenia z zabudowy wielorodzinnej na jednorodzinną.

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo w zakresie zmiany poszerzenia drogi – poszerzenie jest planowane wzdłuż istniejących ogrodzeń.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

37. **Uwaga złożona 12.03.2019 r. przez osobę fizyczną:**

Sprzeciw wobec lokalizowania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno w rejonie Jeziora Wysockiego funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej (13.MW,MN i 14.MW,MN)

.

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

38. **Uwaga złożona 12.03.2019 r. przez osobę fizyczną:**

1. *Wniosek o rozważenie zaprojektowania na ulicy Damroki – działka nr 768/146 – miejsca do np. zawracania śmieciarek itp. Ulica ta jest drogą ślepą i własnością prywatną.*

2. *Brak wyprofilowania drogi na skręcanie w prawo i w lewo przy działkach nr 768/38 i 768/126 celem usprawnienia ruchu.*

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

39. **Uwaga złożona 13.03.2019 r. przez osoby fizyczne:**

1. *Wniosek o zmianę w projekcie planu z przeznaczenia terenów o symbolach 13.MW,MN oraz 14.MW,MN na zabudowę jednorodzinną.*

2. *Projekt planu nie spełnia wytycznych studium – nie uwzględnienia rozwoju infrastruktury technicznej - miejscowy plan nie zabezpiecza komunikacji drogowej poza obszar planu, co jest niezbędne w przypadku analizowanego terenu - możliwe jedynie dwa kierunki wyjazdu niedostosowane do zwiększenia ruchu, - problemy z dostępem da wody - regularne braki w dostawach wody w sezonie letnim przy aktualnej ilości mieszkańców,*

3. *Brak infrastruktury do obsługi mieszkańców - dojazd do wspomnianego terenu odbywa się po częściowo nieutwardzonej drodze (pozostała część to płyty YOMB), przy czym poszerzenie niektórych odcinków drogi nie zostało w ogóle uwzględnionych w projekcie planu lub zostały poszerzone nadmiernie.*

4. *Wniosek o zmianę granic planu. W przedłożonym projekcie krzywdzące jest poprowadzenie poszerzenia drogi wyłącznie po jednej jej stronie, bez względu na istniejącą zabudowę. W projekcie planu zaplanowano znaczne poszerzenie drogi kosztem działki 757/8 (obszar 02.MN oraz w szczególności 01.MN,U). Na wysokości terenów oznaczonych symbolem 04.MN,U, 05.MN,U, 07.M.N, 08.M.N i na wysokości północnego narożnika 46.M.N.droga jest zwężona i musiała by zostać poszerzona poza granicami planu. Przystąpienie do przygotowania projektu planu nie rozwiązuje problemów komunikacyjnych ul. Sambora I w newralgicznych miejscach. W takiej sytuacji należało by rozważyć zmianę granic planu tak aby kompleksowo i rozsądnie prowadzić drogę po niezabudowanych częściach nieruchomości z poszerzeniem drogi na całym jej przebiegu.*

5. *Poszerzenie aktualnej drogi gminnej - ul. Sambora I, nie rozwiąże problemów komunikacyjnych, które pojawia się po realizacji zabudowy wielorodzinnej na obszarze niemal 4ha. Zasięg planu nie obejmuje bowiem wyjazdów z tej drogi, które znajdują się w Gdańsku: w stronę południowo wschodnią przez przejazd kolejowy na Nowym Świecie, a w stronę północną przez ul. Chełmińską do ul. Kielnieńskiej. W takiej sytuacji pilnie należałoby rozwiązać problem wyjazdu aktualnych mieszkańców i użytkowników dróg.*

6. *W aktualnie obowiązującym planie teren oznaczony w planie jako 1-U/MN (aktualne oznakowanie terenu w projekcie planu 01.MN,U) został przewidziany jako teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, w planie zatem, była dopuszczona funkcja zarówno zabudowy usługowej jak i mieszkaniowej jednorodzinnej bez wykluczania żadnej z funkcji, w aktualnym projekcie planu dopuszcza się przeznaczenie działki w całości pod usługi lub w całości pod funkcje mieszkaniową co wyklucza i ogranicza funkcje względem poprzednio obowiązującego planu i uniemożliwia połączenie funkcji mieszkaniowej oraz usługowej. Wnioskujemy o przywrócenie dotychczasowej funkcji dla tego terenu z dopuszczeniem zarówno zabudowy usługowej jak i jednorodzinnej.*

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo w zakresie zmiany przeznaczenia z zabudowy wielorodzinnej na jednorodzinną, zmiany projektowanych poszerzeń pasa drogowego, ustaleń dla terenu 01.MN,U oraz ustaleń dotyczących infrastruktury – plan dopuszcza rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowych oraz ustala docelowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej.

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo w zakresie zmiany granic opracowania planu oraz rozwiązań komunikacyjnych położonych poza granicami opracowania.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

40. **Uwaga złożona 11.03.2019 r. przez osobę fizyczną:**

Sprzeciw wobec przeznaczenia pod zieleń (03.ZP) zbyt dużego obszaru działki nr 764 – wniosek o zmniejszenie pasa zieleni.

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

41. **Uwaga złożona 13.03.2019 r. przez osobę fizyczną:**

Sprzeciw wobec wprowadzeniu w projekcie planu funkcji mieszkaniowej o charakterze intensywnym polegającym na zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (teren 13.MW,MN i 14.MW,MN). Należy zauważyć, że plany miejscowe obowiązujące zarówno na terenie niemal całej wsi Chwaszczyno oraz wsi Nowy Świat, jak również w zachodniej części dzielnicy Osowa zakładają funkcję mieszkaniową o charakterze ekstensywnym, skupiającą się głównie na zabudowie jednorodzinnej, w tym szeregowej.

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

42. **Uwaga złożona 07.03.2019 r. przez osobę fizyczną:**

Wniosek o umożliwienie podziału działki nr 768/50 o powierzchni 1338m2 na dwie działki w celu zniesienia współwłasności i realizację na nich zabudowy wolnostojącej.

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

43. **Uwaga złożona 07.03.2019 r. przez osoby fizyczne:**

1. *Sprzeciw wobec poszerzeniu drogi ul. Sambora I na działki prywatne na terenie 01.MN,U i 02.MN. Są to nieruchomości zabudowane, zagospodarowane i ogrodzone, natomiast teren po drugiej stronie drogi jest terenem niezabudowanym i to przez tą działkę powinno przebiegać planowane poszerzenie drogi.*

2. *Wniosek o wstrzymanie się z uchwalaniem planu do czasu zakończenia postępowania w sprawie Jeziora Wysockiego przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.*

3. *Wniosek o zmianę zapisów dla karty terenu 13.MW,MN i 14.MW,MN na wyłącznie zabudowę jednorodzinną.*

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo w zakresie zmiany linii rozgraniczającej drogi – poszerzenie tylko do istniejące go ogrodzenia oraz w zakresie zmiany przeznaczenia z zabudowy wielorodzinnej na jednorodzinną.

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo w zakresie wniosku o zawieszenie postępowania. Uwaga nie dotyczy ustaleń planu.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

44. **Uwaga złożona 18.02.2019 r. i 21.02.2019 r. przez osobę fizyczną:**

Wniosek o zmianę zapisów dla karty terenu 13.MW,MN i 14. MW,MN na wyłącznie zabudowę jednorodzinną (wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową).

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

45. **Uwaga złożona 07.03.2019 r. przez osobę fizyczną:**

Wniosek o zmianę zapisów dla karty terenu 13.MW,MN i 14. MW,MN na wyłącznie zabudowę jednorodzinną (zabudowa willowa/jednorodzinna).

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

46. **Uwaga złożona 06.03.2019 r. przez osobę fizyczną:**

1. *Sprzeciw wobec poszerzeniu drogi ul. Sambora na teren działki nr 757/8 i wniosek o odsunięcie terenu przeznaczonego na drogę publiczną o minimum 3 metry, od budynku położonego na działce nr 757/8,*

2. *Wniosek o wstrzymanie się z uchwalaniem planu do czasu zakończenia postępowania w sprawie Jeziora Wysockiego przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.*

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo w zakresie poszerzenia drogi.

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo w zakresie wniosku o zawieszenie postępowania. Uwaga nie dotyczy ustaleń planu.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

47. **Uwaga złożona 19.02.2019 r. przez osobę fizyczną:**

Dla działki nr 769/17 (teren 50.ML) w obrębie wsi Chwaszczyno (Jezioro Wysockie) wnioskuje się o:

1. *zmianę wskaźnika intensywności zabudowy z obecnego przewidzianego dla tego terenu z 0,4 na 0,7; alternatywnie wprowadzenie zapisu o możliwości zabudowy do 35% powierzchni działki,*

2. *dopuszczenie sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy lub 1,5 metra od granicy działki.*

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo w zakresie lokalizowania budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo w zakresie zwiększenia intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy. Ustalone paramenty nawiązują do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie i są właściwe dla zabudowy rekreacyjnej. Ustalone parametry pozwalają na realizację budynku o powierzchni zabudowy ok. 63m2 i 2 kondygnacjach nadziemnych.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

48. **Uwaga złożona 18.02.2019 r. przez osobę fizyczną:**

1. *Dla terenu 07.MN wnioskuje się o :*

- *dopuszczenie zabudowy szeregowej na działkach 765/8 i 765/19, które są usytuowane wzdłuż ul. Sambora I. Zabudowa szeregowa będzie stanowiła spójną wizualnie, architektonicznie i funkcjonalnie całość z osiedlem zlokalizowanym przy ulicach: Białe żagle, Olimpijska i Dookoła świata,*
- *dopuszczenie lokalizacji usług w części parterowej budynków lub rozszerzenie zakresu o ,,U", adekwatnie jak na sąsiadującym od strony południa terenie 04. MN,U.*

2. *Dla terenu 09.U,US wnioskuje się o przeznaczenie działek 765/33, 765/32 i 765/31 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – włączenie ich do terenu 05.MN.*

3. *Dla terenów 05.MN, 06.MN, 07.MN i 08.MN wnioskuje się o zdefiniowanie/ ograniczenie koloru dachów. Wszystkie domy na terenie Osiedla Białe Żagle mają mieć czarne dachy.*

4. *Dla terenu 05.MN, 06.MN, 07.MN i 08.MN wnioskuje się o dopuszczenie lokalizacji usług w części parterowej budynków lub rozszerzenie zakresu o „U", adekwatnie jak na sąsiadującym od strony południa terenie 04.MN,U.*

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo w zakresie przeznaczenia działek 765/33, 765/32 i 765/31 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, nakazu stosowania pokryć dachowych w kolorze czarnym oraz możliwości lokalizowania usług w parterach budynków – usługi mogą być realizowane (zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego - na max. 30% powierzchni całkowitej budynku).

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo w zakresie dopuszczenia zabudowy szeregowej. Teren 07.MN położony jest w obszarze, gdzie występuje wyłącznie zabudowa jednorodzinna wolnostojąca a w sąsiedztwie nie występuje zabudowa szeregowa.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

49. **Uwaga złożona 08.02.2019 r. przez osobę fizyczną:**

Wniosek o przeznaczenie działki 768/62 w Chwaszczynie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

50. **Uwaga złożona 11.02.2019 r. przez osobę fizyczną:**

Wniosek o zmniejszenie choć o 2 metry linii nieprzekraczalnej zabudowy dla działki 768/77 (teren 16.MN).

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

51. **Uwaga złożona 05.08.2019 r. przez osobę fizyczną:**

Wniosek o zmiany dla działki nr 769/17 położonej w terenie 50.ML:

1. *zmiana maksymalnej intensywności z 0,4 na 0,6,*

2. *zmiana powierzchni zabudowy z max. 20% na 35%,*

3. *zmiana powierzchni biologiczne czynnej z min. 70% na 60%,*

lub maksymalna intensywność zabudowy: 0,4 dla nowo wydzielanych działek i 0,6 dla działek wydzielonych przed uchwaleniem planu i o pow. do 350m2.

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo. Ustalone paramenty nawiązują do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie i są właściwe dla zabudowy rekreacyjnej. Ustalone parametry pozwalają na realizację budynku o powierzchni zabudowy ok. 63m2 i 2 kondygnacjach nadziemnych.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

52. **Uwaga złożona 14.08.2019 r. przez osobę fizyczną:**

Wniosek o uwzględnienie trójkąta widoczności na działce 768/29 (istniejący budynek jest przeznaczony do rozbiórki).

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

53. **Uwaga złożona 03.09.2019 r. przez osoby fizyczne:**

Wniosek o wprowadzenie zapisu, który umożliwi podział działki nr 757/8 (teren 01.MN,U) na dwie części.

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo – projekt planu nie określa minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych na terenie 01.MN,U.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

54. **Uwaga złożona 06.09.2019 r. przez osobę fizyczną:**

1. *Wniosek o zmianę przebiegu planowanej drogi 03.KDD i poszerzenie jej kosztem działki 764, tak by linia graniczna nowej drogi przebiegała zgodnie z jej stanem fizycznym obecnie – wzdłuż ogrodzenia siedliska i działki 758,*

2. *Wniosek o korektę powierzchni części działki 764 przeznaczonej pod 04.MN,U (zgodnie z uwzględnionym powiększeniem terenu).*

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

55. **Uwaga złożona 09.09.2019 r. przez osoby fizyczne:**

Wniosek o wykreślenie §8 pkt 6 – „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" – zapis sprzeczny z art. 3 pkt 2a ustawy prawo budowlane.

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

56. **Uwaga złożona 09.09.2019 r. przez osobę fizyczną:**

Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 773/3 z rolnego na zabudowę mieszkaniową.

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo dla części działki.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

57. **Uwaga złożona 09.09.2019 r. przez osobę fizyczną:**

1. *Dopuszczona na terenach 13.MN i 14.MN zabudowa bliźniacza będzie dużym uniedogodnieniem dla mieszkańców (utrudnienia komunikacyjne, zabudowa bliźniacza nie pasuje do krajobrazu, problem z ciśnieniem wody w lecie).*

2. *Wniosek o zmniejszenie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – szczególnie na terenie 16.MN.*

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo. Zabudowa bliźniacza jest jednym z typów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jest dopuszczona na większości terenów mieszkaniowych położonych w obszarze planu. Ustalenie zasięgu stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych nie należy do kompetencji gminy.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

58. **Uwaga złożona 09.09.2019 r. przez osobę fizyczną:**

1. *Niezgodność proj. planu ze studium – wg studium działka 768/91 jest położona w strefie intensywnego rozwoju osadniczego i gospodarczego a plan przeznacza ją pod zieleń krajobrazową,*

2. *Sprzeczność pomiędzy §9 pkt 5 oraz §13 pkt 3 a ustaleniami §32 uchwały dotyczącego terenu 17.ZK.*

3. *Niezgodność proj. planu ze studium – w studium wyróżniono lokalizację zbiorników retencjonowania wód opadowych i roztopowych a dz.768/91 nie została wskazana, więc brak merytorycznego uzasadnienia dla ustalenia na jej terenie zieleni krajobrazowej.*

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo. Wyłączenie spod zabudowy części działki (podmokłej, gdzie stoi woda) jest podyktowane istniejącymi warunkami. Takie rozwiązanie jest też zgodne z ustaleniami studium, które wskazuje, że takie tereny powinno się wyłączać z zabudowy. Studium określa WARUNKI PROEKOLOGICZNEGO ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY ŻUKOWO, gdzie jest wskazane ograniczenie zabudowy terenów naturalnych i seminaturalnych, zachowanie naturalnych zbiorników retencyjnych, takich jak tereny podmokłe i nieuregulowane cieki. W studium wskazano też tereny proponowane do wyłączenia spod zabudowy na etapie sporządzania miejscowych planów to min.: lokalne korytarze ekologiczne, obejmujące m.in. tereny trwale lub okresowo podmokłe, obniżenia terenu, tereny roślinności zaroślowej i szuwarowej, bagna, torfowiska. Istniejące podmokłości na terenie nie mają pełnić funkcji zbiornika retencyjnego wyznaczonego w studium.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

59. **Uwaga złożona 09.09.2019 r. i 10.09.2019 r. przez osobę fizyczną:**

Prośba (wraz z poparciem Prezesa Stowarzyszenia Osiedla Józefin) o zatwierdzenie projektu planu w obecnym kształcie i nieprzedłużanie postępowania.

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo. Procedura sporządzania projektu planu nie została wstrzymana i plan jest dalej procedowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

60. **Uwaga złożona 09.09.2019 r. przez osoby fizyczne:**

1. *Sprzeciw wobec realizowania na terenie zabudowy bliźniaczej, która zaburzy charakter obszaru.*

2. *Wniosek o zmniejszenie szerokości drogi 03.KDD do szerokości 6m (w obecnym stanie 3m).*

3. *Wniosek o zachowanie terenów leśnych i nie przekształcanie ich na cele nieleśne.*

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo. Zabudowa bliźniacza jest jednym z typów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która już występuje w obszarze planu i była wnioskowana przez część właścicieli nieruchomości. Droga 03.KDD jest drogą publiczną dojazdową i szerokość 10 m wprost wynika z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Przeznaczenie terenów leśnych na cele nieleśne jest wynikiem uwzględnionych wniosków złożonych do planu (w ograniczonym zakresie) oraz ze stanu istniejącego (istniejąca zabudowa). Projekt planu pozwoli na uregulowanie istniejącej sytuacji przestrzennej i formalnej części terenów.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

61. **Uwaga złożona 09.09.2019 r. przez osobę fizyczną:**

1. *Wniosek o wykluczenie z planie możliwości realizowania zabudowy bliźniaczej i dopuszczenie wyłącznie zabudowy jednorodzinnej. Zabudowa bliźniacza spowoduje paraliż komunikacyjny.*

2. *W przypadku nieuwzględnienia powyższego – wniosek o:*

- *zachowanie odległości pomiędzy budynkami min. 10m,*
- *maksymalnie 1 budynek mieszkalny bliźniaczy na działce, 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, ustalenie jednolitej minimalnej wielkości działki pod zabudowę bliźniaczą – 600m2*.

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo w zakresie zachowania odległości pomiędzy budynkami i liczbą budynków mieszkalnych na działce (powyższe zapisy już były w projekcie planu).

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo w zakresie wykluczenia możliwości lokalizowania zabudowy bliźniaczej, ilości miejsc parkingowych i ustalenia jednolitej minimalnej wielkości działki pod zabudowę bliźniaczą. Zabudowa bliźniacza jest jednym z typów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która już występuje w obszarze planu i była wnioskowana przez część właścicieli nieruchomości. Wskaźnik miejsc parkingowych jest wskaźnikiem minimalnym. Parametry, w tym minimalna wielkość działki budowlanej są ustalane indywidualnie dla terenów z uwzględnieniem przeznaczenia terenu, położenia i istniejącego zagospodarowania.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

62. **Uwaga złożona 26.02.2020 r. przez osoby fizyczne:**

Wniosek o zmianę ustaleń dla działki 771/129 (teren 38.MN):

1. *Zmniejszenie odległości zabudowy od granicy działki z 6 m do jak najmniejszej,*
2. *Zwiększenie wysokości zabudowy do 10 m,*
3. *Zwiększenie powierzchni zabudowy do 40%,*
4. *Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 30%*

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo - dotyczy obszaru położonego poza fragmentami projektu planu podlegającymi wyłożeniu.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

63. **Uwaga złożona 26.02.2020 r. przez osobę fizyczną:**

Wniosek o zmianę ustaleń dla działki 769/17 (teren 50.ML):

1. *Zmiana maksymalnej intensywności zabudowy z 0,4 na 0,45,*
2. *Zmiana powierzchni zabudowy z 20% na 25%,*
3. *Zmiana powierzchni biologicznie czynnej z 70% na 65%,*

lub alternatywnie dodanie zapisu:

maksymalna intensywność zabudowy : 0,4 dla nowo wydzielanych działek i 0,45 dla działek, których podziału dokonano przed uchwaleniem planu, a których powierzchnia nie przekracza 350m^2.

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo - dotyczy obszaru położonego poza fragmentami projektu planu podlegającymi wyłożeniu.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

64. **Uwaga złożona 02.03.2020 r. przez osobę fizyczną:**

Korekta przebiegu drogi 03.KDD - wyprostowanie jej zgodnie ze obecnym przebiegiem.

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo dla części działki.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

65. **Uwaga złożona 02.03.2020 r. przez osobę fizyczną:**

Wniosek o przeznaczenie części działki 768/127 (teren 16.MN) na potrzeby infrastruktury technicznej (miejsca postojowe oraz udogodnienie dojazdów do działki 768/106 oraz działek sąsiednich).

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo - dotyczy obszaru położonego poza fragmentami projektu planu podlegającymi wyłożeniu.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

66. **Uwaga złożona 05.03.2020 r. przez osobę fizyczną:**

Sprzeciw wobec zlikwidowania części drogi 13.KDX i zakończenie jej ślepo z zawrotką.

Sprzeciw wobec lokalizacji zawrotki na działce 768/28.

Wniosek o przywrócenie ciągu pieszo-jezdnego na działkach 768/146, 768/145, 775/50, 775/51.

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo - dotyczy obszaru położonego poza fragmentami projektu planu podlegającymi wyłożeniu.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

67. **Uwaga złożona 13.03.2020 r. przez osobę fizyczną:**

Przywrócenie możliwości podziału działek na 400m2 dla zabudowy bliźniaczej na terenach 13.MN i 14.MN.

Uwaga uwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo dla części działki. W wyłożonym planie był błąd pisarski – ustalenia w zakresie podziału działek nie uległy zmianie względem II wyłożenia i nie podlegały III wyłożeniu.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.

68. **Uwaga złożona 24.03.2020 r. przez osobę fizyczną:**

1. *Niezgodność z prawem czynności podjętych w ramach przygotowania projektu planu w kontekście zgodności tych czynności z ustaleniami studium. Studium wiąże organy gminy przy sporządzaniu planu miejscowego. Naruszenie prawa polegające na prowadzeniu procedury planistycznej na podstawie uchwały intencyjnej podjętej w czasie obowiązywanie Studium, które równolegle w czasie trwania prac nad planem miejscowym zostało zmienione, wraz z kontynuowaniem prac planistycznych opartych na podstawie uchwały intencyjnej podjętej przed zmianą Studium – stanowi istotne naruszenie powodujące nieważność uchwały rady gminy w rozumieniu przepisu art. 28 ust. 1 MPZPU.*

2. *Niezgodność mapy zasadniczej ze stanem faktycznym oraz brak pieczęci potwierdzającej przyjęcie do zasobu geodezyjnego. Mapa zasadnicza zawiera szereg nieścisłości oraz nieaktualnych informacji przestrzennych. Daje to podstawę do uznania, ze przeprowadzone na podstawie nieaktualnej mapy analizy i opracowania są nierzetelne i powodują unicestwienie celu dbałości o ład przestrzenny.*

3. *Błędne wyznaczenie granic projektu planu oraz ustalania opracowań planu i kształtowanie przestrzeni poza obszarem opracowania. W załączniku graficznym do uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego jest wyznaczona granica na fragmencie przebiega wzdłuż rzekomych brzegów jeziora Wysockiego. Grunty pokryte wodami tego jeziora, a znajdujące się w granicach administracyjnych gminy nie znalazły się w granicach planu. Znaczna część obszaru objętego planem jest funkcjonalnie powiązana z jeziorem. Takie ujęcie obszaru przeznaczonego do sporządzenia planu prowadzi do braku spójności co do treści opracowań planistycznych i uwarunkowań branych pod uwagę przy sporządzaniu planu. Jest to szczególnie ważne w kontekście ochrony środowiska naturalnego. Niemożliwe jest zapewnienie ochrony walorów środowiskowych i krajobrazowych jeziora bez ujęcia go w granicach planu.*

Ustalenia projektu planu wychodzą poza granice planu – ustalenia dla terenu 09.U,US, gdzie stwierdzono, że „dopuszcza się lokalizację pomostów nad jeziorem".

4. *Niezgodność proj. Planu ze studium – wg studium działka jest położona w strefie intensywnego rozwoju osadniczego i gospodarczego a plan przeznacza ją pod zieleń krajobrazową. Nie znajduje to uzasadnienia w kontekście faktycznym 0 warunki geograficzne i krajobrazowe działki 768/91 nie różnią się w istotny sposób od warunków działek sąsiednich. Brak uzasadnienia celowości takiego rozwiązania, ponieważ zagospodarowanie działki położonej przy głównym ciągu komunikacyjnym – niweczy cel ochrony krajobrazu naturalnego poprzez zlokalizowanie jej w bezpośrednim sąsiedztwie intensywnie wykorzystywanego szlaku komunikacyjnego. Obecnie zagospodarowanie działki nie posiada szczególnie cennych walorów krajobrazowych, by zasadne było podejmowanie ich ochrony. Przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna która nie stanowi waloru krajobrazowego. Daje to podstawę sądzić, że gmina działa w sposób dowolny i arbitralny, czym przekracza zakres swojego władztwa planistycznego oraz nienależycie wyważa interes prywatny i publiczny stosując nadmierne i nieuzasadnione środki ograniczające wykonywanie uprawnień właścicielskich.*

5. *Pozbawienie części działki 768/91 nie objętej obszarem 17.ZK dostępu do drogi publicznej.*

6. *Naruszenie zasad ochrony krajobrazu i przyrody. Zarzut niekonsekwencji oceny istotności oraz wartości poszczególnych elementów krajobrazu o środowiska naturalnego stojących w sprzeczności wobec norm prawnych nakładających obowiązki dbałości o te dobra wraz z daleko idącą dowolnością interpretacyjną oraz przyjmowaniem stronniczej postawy organu planistycznego w ważeniu interesu prywatnego i publicznego.*

Celem planu miała być ochrona walorów Jeziora Wysockiego przed narastającą presją osadniczą a w granicach planu nie ujęto jeziora. Jezioro jest nierozerwalnie związane o obszarem opracowania. Projekt planu nie zapewnia należytej ochrony nabrzeży jeziora, które to tereny są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i powinny być wykluczone z intensywnej zabudowy, co nie znalazło odzwierciedlania w planie.

Projekt planu nie zapewnia powszechnego dostępu do jeziora.

Projekt planu lokalizuje ciągi komunikacyjne dla ruchu kołowego w najbliższym otoczeniu jeziora, co stanowi zagrożenie czystości wód jeziora.

Ponadto kwestią przeczącą powszechnie uznawanym zasadom ładu przestrzennego stanowi zupełnie nieuzasadnione kształtowanie terenów przeznaczonych do zachowania zieleni krajobrazowej nie tworzących ciągu ekologicznego, bez uzasadnienia istotności walorów przyrodniczych czy krajobrazowych.

7. *Niezgodność z zasadami sporządzania planów miejscowych poprzez przekroczenie upoważnienia ustawowego w zakresie wyznaczania definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy i usług nieuciążliwych. Definicja linii zabudowy jest nieprecyzyjna i sprzecza logicznie. Usługi nieuciążliwe zostały określone w sposób zbyt ogólny, który będzie traktowany w sposób uznaniowy i będzie powodować nieścisłości i konflikty, stanowi zaprzeczenie zasadom techniki prawodawczej i stanowi przekroczenie upoważnienia ustawowego.*

8. *Naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 8 – ustaleń w zakresie scalania i podziału działek. Treść par. 14 pkt 1) projektu planu wskazuje iż „nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości" zaś jednocześnie z treścią par. 14 pkt 2) i 3) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, lecz wyznaczone parametry scaleń i podziałów w większości określono jako dowolne. NSA w tezie do wyroku z dnia 24.01.2013r. stwierdził, że ustalenia planu dopuszczające ogólnikowo podział nieruchomości na działki, w zależności od potrzeb inwestorów, stanowią niedopuszczalne przeniesienie kompetencji rady gminy do ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości na inwestorów, poprzez uzależnienie od ich woli warunków i zasad tego podziału. W tym przypadku naruszenie projektu MPZP szczególnie odnosi się do obszaru 13.MN i 14.MN dla których ustalono przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną, jednakże w uszczegóławiających postanowieniach projektu MPZP dla tych terenów brakuje precyzyjnych określeń odnoszących się do scalania i podziału działek wymaganych w treści art. 15 ust. 2 pkt 8) z związki z par. 4 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto nie przedstawiono okoliczności faktycznych, wobec których rada gminy mogłaby odstąpić od dokonania takich ustaleń.*

Uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Gminy Żukowo – działka 768/91 położona poza fragmentami projektu planu podlegającymi wyłożeniu.

Uzasadnienie odrzucenia pozostałych uwag:

Ad 1. Procedowanie zmiany studium nie skutkuje obowiązkowym wstrzymaniem prac nad planem miejscowym. Studium jest obowiązujące do momentu uchwalenia zmiany przez radę gminy. Stwierdzenie czy plan narusza ustalenia studium należy do kompetencji rady gminy na etapie uchwalania planu miejscowego. Ponadto ustalenia studium dotyczące obszaru opracowania nie uległy zmianie od momentu przystąpienia do sporządzania planu.

Ad.2. Mapa zasadnicza w formie cyfrowej, na której sporządzono projekt planu miejscowego została pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i jest zgodna z wymogami art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu sporządzono na mapie zasadniczej w oparciu o wizję w terenie oraz z wykorzystaniem ogólnodostępnych map np. na Geoportalu Infrastruktury Informacji Przestrzennej.

Ad. 3. Granice obszaru objętego planem miejscowym zostały określone w załączniku graficznym do Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno w rejonie Jeziora Wysockiego. Projekt planu został sporządzony zgodnie z uchwałą intencyjną. Granica planu nie przebiega wzdłuż brzegów jeziora a wzdłuż granic działek ewidencyjnych.

Ustalenia dla terenu 09.U,US nie wykraczają poza granice planu. Dopuszczenie lokalizacji pomostów nad jeziorem dotyczy terenu położonego w granicach planu. Linia brzegowa jeziora Wysockiego wkracza na fragmencie w granice terenu 09.U,US. Ponadto pomosty zawsze zaczynają się na gruncie.

Ad. 4. Wyłączenie spod zabudowy części działki (podmokłej, gdzie stoi woda) jest podyktowane istniejącymi warunkami. Takie rozwiązanie jest też zgodne z ustaleniami studium, które wskazuje, że takie tereny powinno się wyłączać z zabudowy.

Studium określa WARUNKI PROEKOLOGICZNEGO ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY ŻUKOWO, gdzie jest wskazane ograniczenie zabudowy terenów naturalnych i seminaturalnych, zachowanie naturalnych zbiorników retencyjnych, takich jak tereny podmokłe i nieuregulowane cieki.

W studium wskazano też tereny proponowane do wyłączenia spod zabudowy na etapie sporządzania miejscowych planów to min.: lokalne korytarze ekologiczne, obejmujące m.in. tereny trwale lub okresowo podmokłe, obniżenia terenu, tereny roślinności zaroślowej i szuwarowej, bagna, torfowiska.

Ad. 5 Działka 768/91 ma dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 2 pkt 14 przez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Działka ma dostęp do drogi dojazdowej 03.KDD i wewnętrznej 07.KDW.

Ad. 6. Sporządzany plan miejscowy ma na celu uregulowanie sytuacji przestrzennej oraz poprawę warunków do racjonalnego korzystania z zasobów przestrzeni. Przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenów oraz sąsiedztwo jeziora. Plan miejscowy pozwoli na

zagospodarowywanie terenów zgodnie z przyjętymi zasadami a nie w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, które nie są właściwym narzędziem kształtowania przestrzeni i ładu przestrzennego.

Plan wprowadza ustalenia dla obszarów o dużych spadkach terenu, które potencjalnie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: przed wykonaniem projektu budowlanego należy rozpoznać warunki geologiczno – inżynierskie w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz zabezpieczenia planowanej zabudowy przed osuwaniem się mas ziemnych.

Plan wziął pod uwagę powszechny dostęp do jeziora wprowadzając wymóg zagospodarowania terenów bezpośrednio przylegających do jeziora Wysockiego zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne.

Plan nie wprowadza żadnych nowych dróg w pobliże jeziora a jedynie reguluje istniejące drogi, które stanowią niezbędny dojazd do istniejącej zabudowy.

Przeznaczenie terenów pod zieleń krajobrazową nie jest uzależnione jedynie od położenia w głównym ciągu ekologicznym. Pod uwagę są brane również uwarunkowania istniejące na danym terenie i w najbliższym sąsiedztwie.

Ad. 7. Określenie „nieprzekraczalna linia zabudowy” i „usługi nieuciążliwe” nie posiadają definicji ustawowych. Dopuszczalne jest definiowanie takich pojęć w planach miejscowych. W złożonej uwadze brak konkretnych wskazań, które elementy są sprzeczne a które zbyt ogólne.

Ad. 8. W projekcie planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Jednak w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli nieruchomości projekt planu ustala minimalną powierzchnię działki budowlanej: *„zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonych w dziale III”.* W przypadku kiedy minimalna wielkość nie została ustalona w planie – wielkość działki dowolna. W przypadku terenów 13.MN i 14.MN wielkość działek jest określona w karcie terenu i wynosi 800m2 dla zabudowy wolnostojącej i 400m2 dla zabudowy bliźniaczej.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żukowie: Rada Miejska podtrzymała stanowisko Burmistrza.