UCHWAŁA NR XXV/326/2020
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 29 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno, obszaru ograniczonego ulicami Polną, Telewizyjną i Rewerenda

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

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne dotyczące zakresu obowiązywania planu.

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XL/437/2017 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno, obszaru ograniczonego ulicami Polną, Telewizyjną i Rewerenda oraz Uchwałą Nr XLVI/556/2017 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno, obszaru ograniczonego ulicami Polną, Telewizyjną i Rewerenda, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 9 października 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. i Nr XI/151/2019 z dnia 27 sierpnia 2019 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno, obszaru ograniczonego ulicami Polną, Telewizyjną i Rewerenda, zwany dalej „planem".

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 19,26 ha.

3. Szczegółowo granice planu zostały określone na rysunku planu.

§ 2. 1. Plan obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

1) Rozdział 1, przepisy ogólne w zakresie obowiązywania planu;

2) Rozdział 2, ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu;

3) Rozdział 3, ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;

4) Rozdział 4, przepisy końcowe.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu plan;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń określonych na rysunku planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice planu;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) zieleń izolacyjna, szpalerowa, wysoka;

5) drzewo o walorach pomnikowych, wskazane do ochrony i zachowania;

6) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

a) MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

b) PU – tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej,

c) E – teren obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej,

d) I – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem obiektu RTCN Gdańsk/Chwaszczyno;

e) ZL – teren lasów;

f) KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej,

g) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

7) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

a) granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,

b) granice strefy ograniczenia wysokości zabudowy w promieniu 300 m od obiektu RTCN Gdańsk/Chwaszczyno;

4. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska;

5. Brak w planie ustaleń wskazanych w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów i obszarów podlegających ochronie w tym zakresie;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo;

4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak wyznaczenia ich w granicach planu.

6. Ustalenia informacyjne wskazane na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Żukowie;

2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

3) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;

4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się obiekty

budowlane i inne elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;

6) usługach – należy przez to rozumieć nie stanowiącą produkcji przemysłowej działalność, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludność;

7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków oraz innych obiektów budowlanych do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry;

8) nowo wydzielonej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;

9) froncie działki – należy przez to rozumieć szerokość działki przylegającą bezpośrednio do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;

10) dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów budowlanych;

11) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów;

2) linie, o których mowa w pkt. 1 nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych oraz parkingów, miejsc do parkowania, dojść i dojazdów;

3) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której linię wyznaczono, dopuszczając jej przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających względem których, linie zabudowy określono;

4) w zakresie kolorystyki budynków ustala się:

   a) nakaz ograniczenia kolorystyki budynków lokalizowanych na terenie MNU do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła i kamień oraz barw szarej, grafitowej i czarnej z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,

   b) nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych na terenie MNU do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni,

   c) zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych; za wyjątkiem elementów dekoru architektonicznego, związanego bezpośrednio z logotypem prowadzonej działalności w budynkach usługowych oraz obiektach produkcyjnych i magazynowych;

5) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, parkingów, dojść pieszych i dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym w zakresie ochrony gruntów leśnych;

6) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów i z uwzględnieniem ustaleń pkt. 3;

7) zakaz wykonywania podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż projektowanej drogi ekspresowej "Obwodnicy Metropolii Trójmiejskiej", powodujących konieczność bezpośredniej obsługi komunikacyjnej nowo wydzielanych działek budowlanych z tej drogi;

8) nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania zagospodarowania terenów związanych z komunikacją drogową, transportem zbiorowym, parkingami oraz komunikacją pieszą i rowerową.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) nakaz wprowadzania na niezabudowanych i nieutwardzonych częściach działek budowlanych zespołów zieleni urządzonej, w tym zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

2) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;

3) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:

   a) paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,

   b) urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;

4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;

5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie przekracza dopuszczone przepisami odrębnymi normy obciążenia środowiska, poza granice terenu realizacji przedsięwzięcia, do którego inwestor ma tytuł prawny;

6) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

7) dla nowo realizowanej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi i położonej w sąsiedztwie projektowanej drogi ekspresowej "Obwodnica Metropolii Trójmiejskiej", należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne w zakresie ochrony przed hałasem i minimalizowania uciążliwego oddziaływania tej drogi.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

1) wszystkie tereny w granicach planu znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska;

2) w granicach Zbiornika, o którym mowa w pkt. 1 obowiązuje:

   a) zakaz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne, w tym substancji ropopochodnych, bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń umożliwiających oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z nich pochodzących do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, przed odprowadzeniem ich do odbiorników, o ile stanowią o tym obowiązujące przepisy odrębne,

   b) nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych.

§ 8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się:

1) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami:

   a) MNU nie mniejsza niż 800 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i 400 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

   b) PU nie mniejsza niż 1500 m^2,

   c) E, I nie mniejsza niż 50 m^2;

2) minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami:

a) MNU nie mniejszy niż: 18 m dla zabudowy wolnostojącej i 12 m dla zabudowy bliźniaczej,

b) PU nie mniejszy niż 25 m,

c) E, I nie mniejszy niż 5 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70^{o} do 90^{o};

4) parametry ustalone w pkt. 1 i pkt. 2 nie dotyczą nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wskazuje się:

1) oznaczone na rysunku planu, granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, wynoszące 7,0 m licząc w obie strony od osi linii;

2) w granicach strefy, o której mowa w pkt. 1 obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

3) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

4) w granicach planu należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej;

5) zakaz umieszczania urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu w odległości mniejszej niż 40 od projektowanej drogi ekspresowej "Obwodnica Metropolii Trójmiejskiej";

6) oznaczone na rysunku planu, granice strefy ograniczenia wysokości zabudowy w promieniu 300 m od obiektu RTCN Gdańsk/Chwaszczyno;

7) w granicach strefy, o której mowa w pkt. 6 obowiązują ograniczenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych do 10 m n.p.t.

§ 10. 1. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;

2) drogi oznaczone symbolami KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;

3) zakaz realizacji bezpośrednich zjazdów na działki budowlane z istniejącej drogi krajowej nr 20 oraz projektowanej drogi ekspresowej "Obwodnica Metropolii Trójmiejskiej";

4) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

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

b) dojazdy powinny być przelotowe, w sytuacji nieprzelotowego dojazdu obowiązuje nakaz lokalizacji placu do zawracania o parametrach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;

2. W zakresie zasad obsługi parkingowej ustala się:

1) nakaz zapewnienia potrzeb parkingowych związanych z projektowaną w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu;

2) wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania dla nowo projektowanej zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,

b) usług – 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 1 miejsce do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

c) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 1 miejsce do parkowania na 200 m^2 powierzchni użytkowej;

3) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić realizację miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

b) dla zabudowy usługowej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania.

§ 11. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

1) na całym obszarze planu zachowanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci przeznaczenie w pierwszej kolejności dróg oznaczonych symbolami KDL i KDD;

3) zakaz realizacji nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (w tym liniowych) w pasie terenu położonego pomiędzy projektowaną drogą ekspresową "Obwodnica Metropolii Trójmiejskiej" a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na terenach bezpośrednio do nich przylegających, za wyjątkiem podziemnych przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych i gazowych;

4) w przypadku realizacji sieci zbiorczej infrastruktury technicznej w sposób skutkujących przejściem tych sieci przez projektowaną drogę ekspresową "Obwodnica Metropolii Trójmiejskiej", sieci te należy wykonać prostopadle do osi tych dróg i przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

5) dopuszczenie prowadzenia sieci i realizacji obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów poza wymienionymi w pkt. 2 pasami drogowymi pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

6) w zakresie systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę z projektowanej lub istniejącej zbiorczej sieci wodociągowej zasilanej z ujęć wody położonych poza granicami planu, z dopuszczeniem realizacji indywidualnych ujęć wody, w tym związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych oraz kryzysowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

c) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm;

7) w zakresie systemu kanalizacji:

a) nakaz objęcia siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy projektowanej lub istniejącej w granicach planu, poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu, z zastrzeżeniem lit. b,

b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania rozwiązań przejściowych, w tym odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zachowania zgodności z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych,

c) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,

d) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm;

8) w zakresie odprowadzania wód opadowych obowiązuje nakaz bilansowania odprowadzanych wód opadowych i roztopowych w granicach działki inwestora, z uwzględnieniem:

a) zakazu odprowadzania wód opadowych i roztopowych do systemu odwodnienia projektowanej drogi ekspresowej "Obwodnica Metropolii Trójmiejskiej",

b) obowiązku bilansowania odprowadzanych wód opadowych w granicach działki inwestora, z dopuszczeniem odprowadzania tych wód do kanalizacji deszczowej, pod warunkiem uwzględnienia ustaleń określonych w lit. c,

c) odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów powierzchniowo na teren własnej działki,
- pochodzących z dróg publicznych, parkingów utwardzonych oraz utwardzonych części terenów usługowych i produkcyjnych do kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych lub studni chłonnych i zbiorników retencyjnych lokalizowanych w granicach działek, do których inwestor ma tytuł prawny, po uprzednim oczyszczeniu, o ile stanowią o tym obowiązujące przepisy odrębne,

d) dopuszczenie realizacji zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej opartej na rozbudowie istniejącej sieci lub realizacji lokalnych sieci kanalizacji deszczowych w poszczególnych terenach planu,

e) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora;

9) w zakresie systemu elektroenergetycznego:

a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

b) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wnętrzowym,

c) dopuszczenie realizacji mikroinstalacji wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii (OZE), określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;

10) w zakresie systemu gazowego:

a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o projektowaną i istniejącą sieć średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej,

c) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm;

11) w zakresie systemu ciepłowniczego:

a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, w tym zbiorników na gaz,

b) dopuszczenie realizacji mikroinstalacji wytwarzających energię cieplną z odnawialnych źródeł energii (OZE), określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;

12) w zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z obowiązującymi zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNU** (pow. 2,06 ha) ustala się:

1) **przeznaczenie**: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) forma zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza,

b) maksymalna liczba budynków mieszkalnych lub segmentów w zabudowie bliźniaczej na 1 działce budowlanej – 1,

c) dopuszczenie realizacji na jednej działce budowlanej:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez zabudowy usługowej,

- zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) wykluczenie usług obsługi transportu związanych z logistyką, dystrybucją paliw i warsztatami serwisowo - naprawczymi,

e) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej, na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

f) dopuszczenie podpiwniczenia budynków,

g) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, szpalerowej, wysokiej w pasie terenu o szerokości 3 m, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem realizacji przez wyznaczone pasy zieleni wjazdów na działki budowlane oraz sieci infrastruktury technicznej, w tym przyłączy,

h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

i) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż **40%** powierzchni działki budowlanej,

j) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż **1,2,**

k) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

l) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż **20%** powierzchni działki budowlanej,

m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż **800 m²** dla zabudowy wolnostojącej i **400 m²** dla zabudowy bliźniaczej, przy czym ustalona powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego, dla których parametry i powierzchnię wydzieleń geodezyjnych należy kształtować wg zapotrzebowania technicznego,

n) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,

o) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż **10 m**, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość **6,0 m,**

p) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż dla:

- budynków mieszkalnych i usługowych – **2,**
- budynków gospodarczych i garaży – **1,**

q) parametry dachu:

- kształt dachu: **dachy dwuspadowe lub wielospadowe**,
- kąt nachylenia głównej połaci: **od 12^0 do 45^0;**

3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu, w tym w zakresie lokalizacji zabudowy na działce budowlanej oraz kolorystyki elewacji i dachu;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

5) **zasady granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu,

b) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,

c) dla Zbiornika, o którym mowa w lit. b należy uwzględnić zasady określone w § 7 pkt. 2;

6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;

7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu,

b) teren znajduje się częściowo w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,

c) dla strefy, o której mowa w lit. b należy uwzględnić zasady określone w § 9 pkt. 2;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu,

b) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu;

9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących lub projektowanych sieci;

10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

11) **stawka procentowa służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości** – 30%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2PU** (pow. 2,44 ha) ustala się:

1) **przeznaczenie**: obiekty produkcyjne i zabudowa usługowa;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) dopuszczenie podpiwniczenia budynków,

b) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, szpalerowej, wysokiej w pasie terenu o szerokości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem realizacji przez wyznaczone pasy zieleni wjazdów na działki budowlane oraz sieci infrastruktury technicznej, w tym przyłączy,

c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

d) obowiązuje zakaz:

- składowania i magazynowania odpadów i gruzu,
- składowania materiałów sypkich, biomasy i cieczy poza magazynami,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż **70%** powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż **2,0,**

g) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż **20%** powierzchni działki budowlanej,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż **1500 m^2**, przy czym ustalona powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego, dla których parametry i powierzchnię wydzieleń geodezyjnych należy kształtować wg zapotrzebowania technicznego,

j) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych, parkingów wielopoziomowych oraz garaży i parkingów podziemnych,

k) dopuszczenie realizacji składów i magazynów,

l) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż **12,0 m**, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość **6,0 m**,

m) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż dla:

- budynków usługowych i obiektów produkcyjnych – **3,**
- budynków gospodarczych i magazynów – **1,**

n) parametry dachu:

- kształt dachu: **dachy dwuspadowe, wielospadowe, płaskie i oparte na łuku**,

- kąt nachylenia głównej połaci: **do 45^0;**

3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu, w tym w zakresie lokalizacji zabudowy na działce budowlanej oraz kolorystyki elewacji i dachu;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

5) **zasady granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu,

b) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,

c) dla Zbiornika, o którym mowa w lit. b należy uwzględnić zasady określone w § 7 pkt. 2;

6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;

7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu,

b) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu;

9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących lub projektowanych sieci;

10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – dopuszczenie realizacji obiektów tymczasowych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, jednak na okres nie dłuższy niż 180 dni oraz związanych z realizacją inwestycji docelowych;

11) **stawka procentowa służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości** – 30%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3PU** (pow. 10,04 ha)**, 4PU** (pow. 0,97 ha) ustala się:

1) **przeznaczenie**: obiekty produkcyjne i zabudowa usługowa;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) dopuszczenie podpiwniczenia budynków,

b) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż **70%** powierzchni działki budowlanej,

d) obowiązuje zakaz:

- składowania i magazynowania odpadów i gruzu,

- składowania materiałów sypkich, biomasy i cieczy poza magazynami,

e) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż **2,8,**

f) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż **20%** powierzchni działki budowlanej,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż **1500 m^2**, przy czym ustalona powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego, dla których parametry i powierzchnię wydzieleń geodezyjnych należy kształtować wg zapotrzebowania technicznego,

i) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych, parkingów wielopoziomowych oraz garaży i parkingów podziemnych,

j) dopuszczenie realizacji składów i magazynów,

k) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż **16,0 m**, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość **6,0 m** i przy uwzględnieniu ograniczeń ustalonych w § 9 pkt. 7 dla strefy ograniczenia wysokości zabudowy w promieniu 300 m od obiektu RTCN Gdańsk/Chwaszczyno,

l) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż dla:

- budynków usługowych i obiektów produkcyjnych – **4,**
- budynków gospodarczych i magazynów – **1,**

m) parametry dachu:

- kształt dachu: **dachy dwuspadowe, wielospadowe, płaskie i oparte na łuku**,
- kąt nachylenia głównej połaci: **do 45^0;**

3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu, w tym w zakresie lokalizacji zabudowy na działce budowlanej oraz kolorystyki elewacji i dachu;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

5) **zasady granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu,

b) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,

c) dla Zbiornika, o którym mowa w lit. b należy uwzględnić zasady określone w § 7 pkt. 2;

6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;

7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu,

b) teren 3PU częściowo oraz 4PU w całości znajdują się w granicach strefy ograniczenia wysokości zabudowy w promieniu 300 m od obiektu RTCN Gdańsk/Chwaszczyno,

c) dla strefy, o której mowa w lit. b należy uwzględnić zasady określone w § 9 pkt. 7;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

c) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu,

d) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu;

9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących lub projektowanych sieci;

10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – dopuszczenie realizacji obiektów tymczasowych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, jednak na okres nie dłuższy niż 180 dni oraz związanych z realizacją inwestycji docelowych;

11) **stawka procentowa służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości** – 30%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5E** (pow. 0,01 ha) ustala się:

1) **przeznaczenie**: obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej – stacja trafo;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż **80%** powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż **0,8,**

d) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż **5%** powierzchni działki budowlanej,

n) maksymalna wysokość zabudowy obiektów infrastruktury technicznej nie większa niż **10,0 m,**

f) parametry dachu:

- kształt dachu: **dachy dwuspadowe, wielospadowe i płaskie**,
- kąt nachylenia głównej połaci: **do 45^0;**

3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu, w tym w zakresie lokalizacji zabudowy na działce budowlanej oraz kolorystyki elewacji i dachu;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

5) **zasady granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu,

b) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,

c) dla Zbiornika, o którym mowa w lit. b należy uwzględnić zasady określone w § 7 pkt. 2;

6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;

7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu,

b) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu;

9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących lub projektowanych sieci;

10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

11) **stawka procentowa służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości** – 1%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6I** (pow. 0,03 ha), **7I** (pow. 0,01 ha) ustala się:

1) **przeznaczenie**: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem obiektu RTCN Gdańsk/Chwaszczyno;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż **80%** powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż **0,8,**

d) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż **5%** powierzchni działki budowlanej,

o) maksymalna wysokość zabudowy obiektów infrastruktury technicznej **wg zapotrzebowania technologicznego,** przy uwzględnieniu ograniczeń ustalonych w 9 pkt. 7 dla strefy ograniczenia wysokości zabudowy w promieniu 300 m od obiektu RTCN Gdańsk/Chwaszczyno,

f) parametry dachu:

- kształt dachu: **dachy dwuspadowe, wielospadowe i płaskie**,
- kąt nachylenia głównej połaci: **do 45^0;**

3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu, w tym w zakresie lokalizacji zabudowy na działce budowlanej oraz kolorystyki elewacji i dachu;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

5) **zasady granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu,

b) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,

c) dla Zbiornika, o którym mowa w lit. b należy uwzględnić zasady określone w § 7 pkt. 2;

6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 planu;

7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu,

b) tereny znajdują się w granicach strefy ograniczenia wysokości zabudowy w promieniu 300 m od obiektu RTCN Gdańsk/Chwaszczyno,

c) dla strefy, o której mowa w lit. b należy uwzględnić zasady określone w § 9 pkt. 7;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu,

b) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu;

9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących lub projektowanych sieci;

10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

11) **stawka procentowa służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości** – 1%.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8ZL** (pow. 1,06 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie**: lasy;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) zakaz realizacji zabudowy,

b) dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki leśnej;

3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

5) **zasady granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu,

b) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,

c) dla Zbiornika, o którym mowa w lit. b należy uwzględnić zasady określone w § 7 pkt. 2;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 planu;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych;

10) **stawka procentowa służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości** – 1%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9KDL** (pow. 1,30 ha)ustala się:

1) **przeznaczenie**: droga publiczna klasy lokalnej;

2) **szerokość drogi w liniach rozgraniczających:** nieregularna od 15 do 37 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

5) **zasady granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu,

b) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,

c) dla Zbiornika, o którym mowa w lit. b należy uwzględnić zasady określone w § 7 pkt. 2;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu,

b) teren znajduje się częściowo w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,

c) dla strefy, o której mowa w lit. b należy uwzględnić zasady określone w § 9 pkt. 2,

d) teren znajduje się częściowo w granicach strefy ograniczenia wysokości zabudowy w promieniu 300 m od obiektu RTCN Gdańsk/Chwaszczyno,

e) dla strefy, o której mowa w lit. d należy uwzględnić zasady określone w § 9 pkt. 7;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 planu;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych;

10) **stawka procentowa służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości** – 1%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10KDD** (pow. 0,91 ha)**, 11KDD** (pow. 0,43 ha) ustala się:

1) **przeznaczenie**: drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) **szerokość dróg w liniach rozgraniczających:**

a) 10KDD – nieregularna od 6 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na odcinku teren jest przeznaczony do łącznego zagospodarowania z obszarami sąsiadującymi z planem,

b) 11KDD – nieregularna od 10 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

b) w terenie 10KDD położone jest drzewo o walorach pomnikowych (lipa drobnolistna Tilia cordata), wskazane do ochrony i zachowania,

c) dla drzewa, którym mowa w lit. b obowiązuje zakaz podejmowania w promieniu 1,5 m od pnia drzewa działań mogących mieć negatywny wpływ na jego stan sanitarny;

5) **zasady granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu,

b) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,

c) dla Zbiornika, o którym mowa w lit. b należy uwzględnić zasady określone w § 7 pkt. 2;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu,

b) tereny znajdują się częściowo w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,

c) dla strefy, o której mowa w lit. b należy uwzględnić zasady określone w § 9 pkt. 2;,

d) teren 10KDD znajduje się częściowo w granicach strefy ograniczenia wysokości zabudowy w promieniu 300 m od obiektu RTCN Gdańsk/Chwaszczyno,

e) dla strefy, o której mowa w lit. d należy uwzględnić zasady określone w § 9 pkt. 7;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 planu;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych;

10) **stawka procentowa służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości** – 1%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

§ 20. W granicach planu tracą moc:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 109, 116/3 obręb Chwaszczyno, gmina Żukowo, przyjęty Uchwałą Nr XV/237/99 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 18 października 1999 r;

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Chwaszczyno w rejonie masztu między drogą stanowiącą działki nr 126 i 128, projektowaną obwodnicą, ul. Oliwska oraz ul. Polną, przyjęty Uchwałą Nr XLV/751/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 20 lipca 2006 r;

3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chwaszczyno w rejonie masztu między drogą stanowiącą działki nr 126 i 128, projektowaną obwodnicą, ul. Oliwska oraz ul. Polną, gmina Żukowo, przyjęta Uchwałą Nr XXXII/339/2013 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 26 kwietnia 2013 r.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

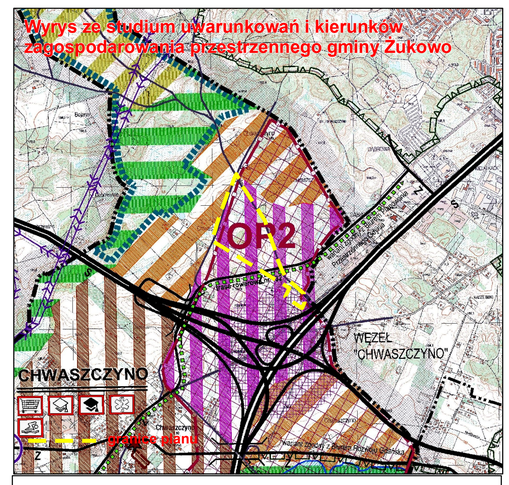
Witold Szmidtke

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV/326/2020
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 29 września 2020 r.

GMINA ŻUKOWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI CHWASZCZYNO, OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI POLNĄ, TELEWIZYJNĄ I REWERENDA

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY .....
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE Z DNIA .....
SKALA 1:1000



OZNACZENIA:

granica administracyjna gminy Żukowo
granica miasta Żukowo
granice obrębów geodezyjnych w gminie Żukowo

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

A. ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ GMINY

Elementy środowiska przyrodniczego

korytarze ekologiczne
wody powierzchniowe / ciągi wodne

Tereny obiektów i urządzeń komunikacji

(rezerwowana przestrzeń wzdłuż projektowanych węzłów, przedstawione na rysunku, stają się terenami zagospodarowania i nie nakładają ograniczeń dla sąsiadujących z nimi działek)

S — drogi ekspresowe
G/GP — drogi główne / główne przyspieszone
Z — drogi zbiorcze
ważniejsze drogi lokalne i dojazdowe
odcinki dróg do przebudowy /alternatywne kierunki przebiegu ważniejszych dróg
międzyregionalne i regionalne / ważniejsze lokalne trasy rowerowe
linie kolejowe
przystanki kolejowe
przystanki kolejowe - lokalizacja wariantowa

Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

linia elektroenergetyczna WN / NN, wraz z korytarzami technologicznymi
Stacja elektroenergetyczna (Stt's): Główny Punkt Zasilający (GPZ) - wg rysunku na rysunku
Główny Punkt Zasilający (GPZ) - lokalizacja wariantowa
gazociągi wysokiego ciśnienia wraz ze strefami wyłączeń z zabudowy
tereny lokalizacji zbiorników retencjonowania wód opadowych i roztopowych istniejące/projektowane
przewidywany obszar przeznaczony dla otwartych zbiorników retencyjnych
port lotniczy im. Lecha Wałęsy w Gdańsku
260 — strefy ograniczenia wysokości zabudowy w sąsiedztwie lotniska
strefa wykluczeń lokalizacji obiektów i funkcji - 6 km od lotniska *(zgodnie z zapisami w części tekstowej w punkcie 1.1)*

B. ZASADY STRUKTURALNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ:

Ośrodki sieci osadniczej - koncentracji usług

UKOWO M. — ośrodek miejsko - gminny
PRZYJAŹŃ — główne ośrodki usług podstawowych
WAŁKOWO — ośrodki wspomagające - rozwój funkcji osadniczych i gospodarczych w obszarach wiejskich
struktury obiektowe - potencjalne rejony aktywności gospodarczej

Zakres usług w ośrodkach sieci osadniczej

szkolnictwo podstawowe
szkolnictwo ponadpodstawowe
centrum kultury
zakład opieki zdrowotnej
ośrodek sportu i rekreacji
ośrodek obsługi turystyki i rekreacji
ośrodek administracji gminnej
centrum zarządzania kryzysowego
obiekty handlu wielkopowierzchniowego o pow. sprzedaży powyżej 400 m² do 1000 m²
obiekty handlu wielkopowierzchniowego o pow. sprzedaży powyżej 1000 m² i powyżej 2000 m²

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

Korytarze ekologiczne - szkielet struktury przestrzennej gminy - kierunek rozwoju proekologicznego:
obszary przyrodniczo-krajobrazowe - niezależne od podziału na strefy (obszar miasta uszczegółowiony na rysunku nr 3)

Strefa negocjacji - kierunek intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego - kontynuacja urbanizacji z obszarów miast Gdańska i Gdyni, w tym:
obszary dynamicznego rozwoju osadniczego i gospodarczego
obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego

Strefa tożsamości gminy - kierunek umiarkowanego rozwoju, w tym:
obszary rozwoju osadniczego i gospodarczego (obszar miasta uszczegółowiony na rysunku nr 3)
obszar rozwoju przedsiębiorczości - "Żukowski Kwartał Inwestycyjny"
obszary rozwoju osadniczego w oparciu o walory przyrodnicze
obszary rozwoju rolnictwa w oparciu o walory agroprzyrodnicze
obszar stabilizacji rozwoju w zakresie dominujących funkcji istniejących

Obszary problemowe - obszary szczególnych zjawisk i konfliktów z zakresu gospodarki przestrzennej - zalecane do opracowania w mpzp

OP1 - obszar ograniczony istniejącą oraz planowaną trasą drogi ruchowej nr 20 (w tym Żukowski Korytarz Inwestycyjny) - główne pasmo rozwoju przedsiębiorczości - konflikt funkcjonalny
OP2 - obszar w rejonie miejscowości Chwaszczyno i jeziora Ciecholskiego - obszar ustalenia zasad zagospodarowania i zabudowy terenu
OP3 - obszar w rejonie Nowy Świat i jeziora Wysockiego - obszar ustalenia zasad zagospodarowania i zabudowy terenu
OP4 - obszar w rejonie miejscowości Leźno na południe od drogi krajowej nr 7 - korytarz technologiczny, tereny zagrożone powodzią - obszar ustalenia zasad zagospodarowania i zabudowy terenu
OP5 - obszar w rejonie miejscowości Łapino Kartuskie - rozwój terenów niekorzystnych - obszar ustalenia zasad zagospodarowania i zabudowy terenu
OP6 - obszar w rejonie miejscowości Rutki - lokalizacja przedłużenia projektowanej południowej obwodnicy Żukowa i węzła drogowego Glincz - obszar ustalenia zasad zagospodarowania i zabudowy terenu
OP7 - obszar na granicy z Gdańskiem na wschód od Bamlewic i od linii kolejowej nr 201- obszar ustalenia zasad zagospodarowania i zabudowy, w tym obsługi komunikacyjnej

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ

Obszary i obiekty objęte prawną ochroną zabytków

zespoły wpisane do rejestru zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków
obiekty wpisane do rejestru zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków
strefa ochrony stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków
strefa ochrony stanowiska archeologicznego

Obszary objęte prawną ochroną przyrody

Obszar Chronionego Krajobrazu (OCHK Doliny Raduni, Kartuski OCHK, Przywidzki OCHK, Otomiński OCHK)
Trójmiejski Park Krajobrazowy (zasięg obszarem objętym studium)
otulina Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
Obszar Natura 2000 "Jar Rzeki Raduni" PLH 220011
Obszar Natura 2000 "Dolina Reknicy" PLH 220008 (na obszarze gminy Przywidz)
użytek ekologiczny "Przyjemka koło Miszewka" - nr 270 w rejestrze Wojewody Pomorskiego
rezerwat przyrody "Jar Rzeki Raduni"
rezerwat przyrody "Dolina Reknicy" (na obszarze gminy Przywidz)
rezerwat przyrody "Pępowskie Grądy" (projektowany)
Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Małej Słupicy i Rynny Tuchomskiej (projektowany)
użytki ekologiczne (projektowane)
strefa ochronna ujęcia wód podziemnych "Osowa" w Chwaszczynie - teren ochrony pośredniej
strefa ochrony pośredniej ujęcia wody "Straszyn" z rzeki Raduni

Inne obszary objęte ochroną

obszary szczególnego zagrożenia powodziowego - tereny zagrożone wodą powodziową o prawdopodobieństwie występienia 1% (od Rzeki Raduni)
złoża o zasobach udokumentowanych i zarejestrowanych
obszary perspektywiczne występowania kopalin
obszary górnicze
tereny górnicze

Tereny zamknięte

tereny kolejowe

Ustalenia planu:

granice planu
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalne linie zabudowy
zieleń izolacyjna, szpalerowa, wysoka
drzewo o walorach pomnikowych, wskazane do ochrony i zachowania

Przeznaczenie terenów:

MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
PU – tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej
E – teren obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej
I - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem obiektu RTCN Gdańsk/Chwaszczyno
ZL - teren lasów
KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

Obszary podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV
granice strefy ograniczenia wysokości zabudowy w promieniu 300 m od obiektu RTCN Gdańsk/Chwaszczyno

Oznaczenia informacyjne:

linie rozgraniczające układu drogowego projektowanej drogi ekspresowej "Obwodnica Metropolii Trójmiejskiej"
napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV

0 25 50 100 150 200 250 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/326/2020
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 29 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

§1.

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, ze zmianami), Rada Miejska w Żukowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno, obszaru ograniczonego ulicami Polną, Telewizyjną i Rewerenda,** w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
I WYŁOŻENIE										
1	19.04.19	osoby fizyczne REMSTAT P. Pochwatka A. Szczęśniak 80-209 Chwaszczyno, ul. Rewerenda 17b Michał Matusewicz	Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych w obszarze planu na cele nieleśne	Obszar planu, w tym działki 116/21, 116/8, 116/19, 116/22 Chwaszczyno	5ZL, 6ZL	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Zachowane w projekcie planu tereny leśne pełnią istotną funkcję krajobrazową. Zmiana ich przeznaczenia spowoduje negatywne zmiany w krajobrazie miejscowości Chwaszczyno. Uwaga rozstrzygnięta przez Burmistrza negatywnie w I

		- Prokurent, SEIBU GIKEN DST POLAND Sp. z o.o. 80-209 Chwaszczyno, ul. Gdyńska 8 Wydawnictwo Pedagogiczne OPERON Sp. z o.o. 81-212 Gdynia, Hutnicza 3								wyłożeniu podlegała częściowemu uwzględnieniu w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (część gruntów leśnych została przeznaczona na cele)
2	16.04.19	EmiTel S.A. 02-797 Warszawa, ul. Klimczaka 1	Brak wskazywania rezerwy na rzecz poszerzenia drogi na terenie odciągu masztu radiowo – telewizyjnego zlokalizowane po granicami planu	116/9, 113/1, 113/2 Chwaszczyno	8KDD	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Uwzględnienie uwagi uzasadnione warunkami technicznymi posadowienia przedmiotowej instalacji. Istniejący odciąg zostanie uwzględniony w ustaleniach szczegółowych dla przedmiotowej drogi. Nie ma jednak potrzeby wskazywania odciągu jako terenu wyodrębnionego w projekcie planu. Korytarz drogi wskazany w nim nie dotyczy jedynie jezdni i ciągów pieszych, ale również infrastruktury technicznej znajdującej się w niej. Uwzględnienie odciągu oraz możliwości ruchu komunikacyjnego w drodze zoostanie wykonane na etapie sporządzenia projektu technicznego drogi. W przypadku braku możliwości technicznych prowadzenia ruchu komunikacyjnego przedmiotowa droga zostanie poszerzona na terenach znajdujących się poza granicami planu.

3	16.04.19	EmiTel S.A. 02-797 Warszawa, ul. Klimczaka 1	Wprowadzenie do ustaleń planu dotyczących ograniczenia wysokości strefach ochronnych (300, 80, 60 i 40 m) istniejącego masztu radiowo – telewizyjnego położonego poza granicami planu	Obszar planu	Obszar planu	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Uwaga będzie podlegać uwzględnieniu w strefie 300 m od przedmiotowego masztu, po weryfikacji obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. Na etapie uzgodnienia i opiniowania projektu planu nie wpłynęły uwagi dotyczące odległości od masztu, od żadnych instytucji związanych z ochroną środowiska, w tym RDOŚ, PPIS, PWIS oraz WOŚ. Strefy 80, 60 i 40 m wymienione w uwadze nie obejmują obszaru sporządzanego planu. W pozytywnej weryfikacji przepisów prawa ustalenia w tym zakresie zostaną wprowadzone do ustaleń projektu planu.
4	26.04.19	osoby fizyczne	1. Brak zgody na uwzględnienie działki jako elementu projektowanej drogi krajowej nr 20 2. Likwidacja projektowanego poszerzenia drogi 8KDD na przedmiotowej działce oraz zmniejszenie planowanego skrzyżowania dróg 8KDD i 7KDL do odległości 40 m od wschodniej granicy działki 3. Dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i remontu istniejących budynków 4. Dopuszczenie realizacji na terenach obiektów tymczasowych 5. Dopuszczenie realizacji podziemnych instalacji energetycznych oraz skrzynek prądowych w pasie terenu położonego pomiędzy projektowaną drogą ekspresową "Obwodnica Metropolii Trójmiejskiej" a nieprzekraczalnymi	117 Chwaszczyno	2PU, 7KDL, 8KDD	**X pkt. 1 (część), 2 (część), 3, 4, 8**	**X pkt. 1 (część), 2 (część), 5, 6, 7, 9, 10**	**X pkt. 1 (część), 2 (część), 3, 4, 8**	**X pkt. 1 (część), 2 (część), 5, 6, 7, 9, 10**	1. W ustaleniach planu nie wskazuje się, że przedmiotowa działka znajduje się w układzie drogowym projektowanej drogi krajowej nr 20. Z układu przestrzennego położenia planu wynika jednak jednoznacznie, że drogi oznaczone symbolami 8KDD i 7KDL są powiązane funkcjonalnie z tą drogą, co powoduje, że konieczne jest przyjęcie odpowiednich parametrów dla tych dróg umożliwiających zarówno połączenie z układem ponadlokalnym, jak również przewidzenie potoków ruchu ciężkiego związanych z obsługą nowych terenów produkcyjnych i usługowo – magazynowych dopuszczonych do realizacji w obszarze planu, w tym

			liniami zabudowy wyznaczonymi na terenach bezpośrednio do nich przylegających. 6. Opracowanie graficzne sieci infrastruktury technicznej służących uzbrojeniu obiektów budowlanych realizowanych na działce objętej uwagą. 7. Zmniejszenie stawki renty planistycznej wskazanej dla terenów PU 8. Dopuszczenie realizacji studni głębinowych (indywidualnych ujęć wody) i dopuszczenie ich dalszego użytkowania po uzbrojeniu obszaru planu w wodociąg zbiorczy 9. Dopuszczenie realizacji przydomowych i lokalnych oczyszczalni ścieków, wraz z umożliwieniem ich funkcjonowania nawet po uzbrojeniu obszaru planu w kanalizację zbiorczą 10. Zaprojektowanie ekranów akustycznych chroniących istniejącym na działce objętej uwagą budynek mieszkalnych przez hałasem pochodzącym z przebudowy układu drogowego wskazanego w projekcie planu							odpowiedniej klasy technicznej i co za tym idzie szerokości. Brak zapewnienie wyjazdu ruchu ciężkiego z dzielnicy przemysłowej może spowodować zmianę kierunku potoków ruchu komunikacyjnego i obciążenie akustyczne terenów o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowym (położonych poza granicami planu). 2. Przedmiotowe drogi są niezbędne do prowadzenia ruchu ciężkiego związanego z działalnością produkcyjno – usługową, i powiązaniu układu komunikacyjnego w obszarze planu z układem ponadlokalnym. Zwężenie tych dróg jest możliwe jedynie w zakresie nie powodującym utrudnień w ruchu komunikacyjnym, szczególnie w rejonie skrzyżowania przedmiotowych dróg. Zmian układu komunikacyjnego zgodnie z treścią uwagi mogłaby zmianę kierunku ruchu ciężkiego na tereny mieszkaniowe zlokalizowane w rejonie ulicy Polnej. 3. W projekcie planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i rozbudowy oraz nadbudowy. Jedynym ograniczeniem jest możliwość rozbudowy obiektów położonych poza

										nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w stronę linii od których zostały one wyznaczone. Ustalenie to nie powoduje jednak konieczności rozbiórki tych obiektów, a jedynie uniemożliwia rozbudowę obiektów w sposób niezgodny z odległościami normatywnymi wykazanymi w przepisach odrębnych. 4. Ze względu na ułatwienie realizacji ustaleń planu dla terenów produkcyjno – usługowych oraz prowadzenia na nich działalności gospodarczej uwzględnienie uwagi jest uzasadnione. W ustaleniach projektu planu wprowadza się odpowiednie zapisy, w tym w zakresie dopuszczalnego terminu posadowienia obiektów tymczasowych 5. Zgodnie z położeniem przestrzennym działki objętej uwagą, wykazanym również przez osoby ją składające, działka ta położona jest poza układem drogowym projektowanej drogi krajowej. Uwaga w tym zakresie jest zatem bezpodstawna – ustalenie projektu planu wskazane w uwadze nie dotyczy przedmiotowej działki. Zmiana ustalenia w tym zakresie jest nieuzasadniona tokiem uzgodnień. Poza tym nie można przyjąć założenia, że infrastruktura służąca uzbrojeniu działek budowlanych będzie

										realizowana poprzez drogę ekspresową – niezgodność z przepisami odrębnymi i potrzebami ruchu drogowego. 6. W projekcie planu wskazuje się zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną. Wskazanie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na działce, na której w przyszłości mają powstać obiekty budowlane wykracza poza umocowanie prawne planu miejscowego. Infrastruktura ta będzie realizowana przez inwestora w przypadku chęci posadowienia obiektów budowlanych, dopiero po uchwaleniu i wejściu w życie ustaleń planu i przy zapotrzebowania inwestora. 7. Stawka renty planistycznej dla terenów produkcyjno – usługowych jest powszechnie stosowana na całym obszarze gminy Żukowo. Zmniejszenie stawki nie uzasadnia przyjęte przeznaczenie terenu ściśle związane z działalnością gospodarczą 8. Dopuszczenie realizacji indywidualnych ujęć wody jest uzasadnione ekonomicznie i technicznie – możliwość wstrzymania realizacji inwestycji wskazanych na działkach budowlanych. Przyjęty profil przeznaczenia terenów, tj. produkcja i usługi uzasadnia również

										funkcjonowanie ujęć indywidualnych nawet po realizacji sieci zbiorczej – technologiczne potrzeby działalności produkcyjnej mogą wymuszać konieczność dwukierunkowego sposobu dostawy wody. 9. Dopuszczenie realizacji oczyszczalni wskazanych w uwadze prowadziłaby do naruszenia przepisów prawa dotyczących aglomeracji ściekowych. 10. W projekcie planu wprowadzono ustalenia dotyczące kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W przypadku przekroczenia tych norm zabudowa chroniona zostanie zabezpieczona przed tym hałasem. Realizacja zabezpieczeń akustycznych będzie jednak realizowana na podstawie przepisów odrębnych, nie ustaleń planu miejscowego. Określenie konieczności wykonania takich zabezpieczeń i ich charakteru lub nie, nie jest przedmiotem planu miejscowego.
5	13.04.19	Osoby wg załączonej listy	Brak zgody na poszerzenie drogi dojazdowej w granicach działki objętej uwagą	117 Chwaszczyno	8KDD	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Przedmiotowa droga jest niezbędna do prowadzenia ruchu ciężkiego związanego z działalnością produkcyjno – usługową, i powiązaniu układu komunikacyjnego w obszarze planu z układem ponadlokalnym. Zwężenie jej jest możliwe jedynie w zakresie nie powodującym

										utrudnień w ruchu komunikacyjnym, szczególnie w rejonie skrzyżowania z drogą 7KDL. Zmian układu komunikacyjnego zgodnie z treścią uwagi mogłaby zmianę kierunku ruchu ciężkiego na tereny mieszkaniowe zlokalizowane w rejonie ulicy Polnej
6	26.04.19	osoby fizyczne	1. Brak zgody na uwzględnienie działki jako elementu projektowanej drogi krajowej nr 20 2. Likwidacja projektowanego poszerzenia drogi 8KDD na przedmiotowej działce oraz zmniejszenie planowanego skrzyżowania dróg 8KDD i 7KDL do odległości 40 m od wschodniej granicy działki 3. Dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i remontu istniejących budynków 4. Dopuszczenie realizacji na terenach obiektów tymczasowych 5. Dopuszczenie realizacji podziemnych instalacji energetycznych oraz skrzynek prądowych w pasie terenu położonego pomiędzy projektowaną drogą ekspresową "Obwodnica Metropolii Trójmiejskiej" a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na terenach bezpośrednio do nich przylegających. 6. Opracowanie graficzne sieci infrastruktury technicznej służących uzbrojeniu obiektów budowlanych realizowanych na działce objętej uwagą. 7. Zmniejszenie stawki renty planistycznej wskazanej dla terenów	117 Chwaszczyno	2PU, 7KDL, 8KDD	**X pkt. 1 (część), 2 (część), 3, 4, 8**	**X pkt. 1 (część), 2 (część), 5, 6, 7, 9, 10**	**X pkt. 1 (część), 2 (część), 3, 4, 8**	**X pkt. 1 (część), 2 (część), 5, 6, 7, 9, 10**	1. W ustaleniach planu nie wskazuje się, że przedmiotowa działka znajduje się w układzie drogowym projektowanej drogi krajowej nr 20. Z układu przestrzennego położenia planu wynika jednak jednoznacznie, że drogi oznaczone symbolami 8KDD i 7KDL są powiązane funkcjonalnie z tą drogą, co powoduje, że konieczne jest przyjęcie odpowiednich parametrów dla tych dróg umożliwiających zarówno połączenie z układem ponadlokalnym, jak również przewidzenie potoków ruchu ciężkiego związanych z obsługą nowych terenów produkcyjnych i usługowo – magazynowych dopuszczonych do realizacji w obszarze planu, w tym odpowiedniej klasy technicznej i co za tym idzie szerokości. Brak zapewnienie wyjazdu ruchu ciężkiego z dzielnicy przemysłowej może spowodować zmianę kierunku potoków ruchu komunikacyjnego i obciążenie akustyczne terenów o dominującym

			PU 8. Dopuszczenie realizacji studni głębinowych (indywidualnych ujęć wody) i dopuszczenie ich dalszego użytkowania po uzbrojeniu obszaru planu w wodociąg zbiorczy 9. Dopuszczenie realizacji przydomowych i lokalnych oczyszczalni ścieków, wraz z umożliwieniem ich funkcjonowania nawet po uzbrojeniu obszaru planu w kanalizację zbiorczą 10. Zaprojektowanie ekranów akustycznych chroniących istniejącym na działce objętej uwagą budynek mieszkalnych przez hałasem pochodzącym z przebudowy układu drogowego wskazanego w projekcie planu							przeznaczeniu mieszkaniowym (położonych poza granicami planu). 2. Przedmiotowe drogi są niezbędne do prowadzenia ruchu ciężkiego związanego z działalnością produkcyjno – usługową, i powiązaniu układu komunikacyjnego w obszarze planu z układem ponadlokalnym. Zwężenie tych dróg jest możliwe jedynie w zakresie nie powodującym utrudnień w ruchu komunikacyjnym, szczególnie w rejonie skrzyżowania przedmiotowych dróg. Zmian układu komunikacyjnego zgodnie z treścią uwagi mogłaby zmianę kierunku ruchu ciężkiego na tereny mieszkaniowe zlokalizowane w rejonie ulicy Polnej. 3. W projekcie planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i rozbudowy oraz nadbudowy. Jedynym ograniczeniem jest możliwość rozbudowy obiektów położonych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w stronę linii od których zostały one wyznaczone. Ustalenie to nie powoduje jednak konieczności rozbiórki tych obiektów, a jedynie uniemożliwia rozbudowę obiektów w sposób niezgodny z odległościami normatywnymi wykazanymi

										w przepisach odrębnych. 4. Ze względu na ułatwienie realizacji ustaleń planu dla terenów produkcyjno – usługowych oraz prowadzenia na nich działalności gospodarczej uwzględnienie uwagi jest uzasadnione. W ustaleniach projektu planu wprowadza się odpowiednie zapisy, w tym w zakresie dopuszczalnego terminu posadowienia obiektów tymczasowych 5. Zgodnie z położeniem przestrzennym działki objętej uwagą, wykazanym również przez osoby ją składające, działka ta położona jest poza układem drogowym projektowanej drogi krajowej. Uwaga w tym zakresie jest zatem bezpodstawna – ustalenie projektu planu wskazane w uwadze nie dotyczy przedmiotowej działki. Zmiana ustalenia w tym zakresie jest nieuzasadniona tokiem uzgodnień. Poza tym nie można przyjąć założenia, że infrastruktura służąca uzbrojeniu działek budowlanych będzie realizowana poprzez drogę ekspresową – niezgodność z przepisami odrębnymi i potrzebami ruchu drogowego. 6. W projekcie planu wskazuje się zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną. Wskazanie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na

										działce, na której w przyszłości mają powstać obiekty budowlane wykracza poza umocowanie prawne planu miejscowego. Infrastruktura ta będzie realizowana przez inwestora w przypadku chęci posadowienia obiektów budowlanych, dopiero po uchwaleniu i wejściu w życie ustaleń planu i przy zapotrzebowania inwestora. 7. Stawka renty planistycznej dla terenów produkcyjno – usługowych jest powszechnie stosowana na całym obszarze gminy Żukowo. Zmniejszenie stawki nie uzasadnia przyjęte przeznaczenie terenu ściśle związane z działalnością gospodarczą 8. Dopuszczenie realizacji indywidualnych ujęć wody jest uzasadnione ekonomicznie i technicznie – możliwość wstrzymania realizacji inwestycji wskazanych na działkach budowlanych. Przyjęty profil przeznaczenia terenów, tj. produkcja i usługi uzasadnia również funkcjonowanie ujęć indywidualnych nawet po realizacji sieci zbiorczej – technologiczne potrzeby działalności produkcyjnej mogą wymuszać konieczność dwukierunkowego sposobu dostawy wody. 9. Dopuszczenie realizacji oczyszczalni wskazanych w

										uwadze prowadziłaby do naruszenia przepisów prawa dotyczących aglomeracji ściekowych. 10. W projekcie planu wprowadzono ustalenia dotyczące kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W przypadku przekroczenia tych norm zabudowa chroniona zostanie zabezpieczona przed tym hałasem. Realizacja zabezpieczeń akustycznych będzie jednak realizowana na podstawie przepisów odrębnych, nie ustaleń planu miejscowego. Określenie konieczności wykonania takich zabezpieczeń i ich charakteru lub nie, nie jest przedmiotem planu miejscowego.
7	13.04.19	Osoby wg załączonej listy	Brak zgody na poszerzenie drogi dojazdowej w granicach działki objętej uwagą	117 Chwaszczyno	8KDD	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Przedmiotowa droga jest niezbędna do prowadzenia ruchu ciężkiego związanego z działalnością produkcyjno – usługową, i powiązaniu układu komunikacyjnego w obszarze planu z układem ponadlokalnym. Zwężenie jej jest możliwe jedynie w zakresie nie powodującym utrudnień w ruchu komunikacyjnym, szczególnie w rejonie skrzyżowania z drogą 7KDL. Zmian układu komunikacyjnego zgodnie z treścią uwagi mogłaby zmianę kierunku ruchu ciężkiego na tereny mieszkaniowe zlokalizowane w rejonie

										ulicy Polnej
8	27.04.19	osoba fizyczna	1. Dopuszczenie realizacji studni głębinowych (indywidualnych ujęć wody) i dopuszczenie ich dalszego użytkowania po uzbrojeniu obszaru planu w wodociąg zbiorczy 2. Określenie terminu wykonania sieci wodociągowej , w tym służącej celo ppoż i celom kryzysowych. 3. Opracowanie planu ppoż. 4. Zmniejszenie stawki renty planistycznej wskazanej dla terenów PU, ze względu na podobne przeznaczenie terenów wskazane w planie obowiązującym.	170, 169/2 Chwaszczyno	3PU	**X pkt. 1**	**X pkt. 2, 3, 4**	**X pkt. 1**	**X pkt. 2, 3, 4**	1. Dopuszczenie realizacji indywidualnych ujęć wody jest uzasadnione ekonomicznie i technicznie – możliwość wstrzymania realizacji inwestycji wskazanych na działkach budowlanych. Przyjęty profil przeznaczenia terenów, tj. produkcja i usługi uzasadnia również funkcjonowanie ujęć indywidualnych nawet po realizacji sieci zbiorczej – technologiczne potrzeby działalności produkcyjnej mogą wymuszać konieczność dwukierunkowego sposobu dostawy wody 2, 3. Ustalenie terminu realizacji sieci wodociągowej wykracza poza ustawowy zakres planu miejscowego. Sieć taka będzie realizowana na podstawie innych przepisów prawa, w tym obejmujących zapewnienie środków na jej realizację. Zabezpieczenie przeciwpożarowe obiektów budowlanych powinno zostać wykonane przez inwestora na podstawie realnego zapotrzebowania, na etapie projektowanej inwestycji. Uzbrojenie działek budowlanych i obiektów na nich realizowanych podobnie jak

										termin wykonania sieci wodociągowej nie jest przedmiotem planu miejscowego, w myśl obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. 4. Stawka renty planistycznej dla terenów produkcyjno – usługowych jest powszechnie stosowana na całym obszarze gminy Żukowo. Zmniejszenie stawki nie uzasadnia przyjęte przeznaczenie terenu ściśle związane z działalnością gospodarczą. Badanie naliczanie renty planistycznej lub braku podstaw do jej naliczenia odbywać się będzie po wejściu w życie ustaleń projektu planu, na podstawie odpowiednich operatów szacunkowych określających wzrost wartości gruntów w skutek jego uchwalenia.
9	27.04.19	osoba fizyczna	1. Ograniczenie poszerzenia ulicy Rewerenda w sposób umożliwiających zachowanie istniejącego drzewa 2. Zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenach produkcyjno – usługowych do 12 m (z ustalonej w projekcie planu na poziomie 18 m)	113/2, 116/12, 116/18, 119/19, 119/20 Chwaszczyno	8KDD, 2PU, 3PU	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	1. Przedmiotowa droga jest niezbędna do prowadzenia ruchu ciężkiego związanego z działalnością produkcyjno – usługową, i powiązaniu układu komunikacyjnego w obszarze planu z układem ponadlokalnym. Zwężenie jej jest możliwe jedynie w zakresie nie powodującym utrudnień w ruchu komunikacyjnym, szczególnie w rejonie skrzyżowania z drogą 7KDL. Zmian układu komunikacyjnego zgodnie z treścią uwagi mogłaby zmianę kierunku ruchu

										ciężkiego na tereny mieszkaniowe zlokalizowane w rejonie ulicy Polnej. W projekcie planu nie wyklucza się możliwości zachowania istniejących okazów zieleni wysokiej – pod warunkiem, że nie będą one stanowiły niebezpieczeństwa dla ruchu komunikacyjnego. Sprawa może zostać rozstrzygnięta dopiero na etapie wykonania dokumentacji technicznej drogi. 2. Wyznaczona w projekcie planu wysokość zabudowy dla obiektów produkcyjnych i usługowych jest zgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo. Zmniejszenie wysokości jest uzasadnione jednak sąsiedztwem terenów mieszkaniowych. Jednak ograniczenie jej w wymiarze wskazanym w uwadze znacząco utrudniłoby możliwości zainwestowania tych terenów, dlatego obniża się przyjętą wysokość zabudowy do 15 m. Należy również wskazać, że zgodnie z treścią uwag złożonych w trakcie wyłożenia do projektu planu wprowadzono ograniczenia wysokości zabudowy ze względu na sąsiedztwo masztu radiowo – telewizyjnego. Strefa ograniczeń obejmuje większa cześć przedmiotowego terenu.

										Ograniczenia wysokości w tej strefie umożliwiają realizację zabudowy o maksymalnej wysokości 10 m n.p.t..
10	24.04.19	Komitet Mieszkańców ul. Rewerenda w Chwaszczynie 80-209 Chwaszczyno, ul. Polna 113	1. Zwiększenie wyznaczonej linii zabudowy od ulicy Rewerenda do 6 m wraz ze wskazaniem obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej w pasie terenu pomiędzy tą linią a linią rozgraniczającą teren 2. Brak wskazywania rezerwy na rzecz poszerzenia drogi na terenie odciągu masztu radiowo – telewizyjnego zlokalizowane po granicami planu 3. Przeznaczenie na cele mieszkaniowe terenów położonych w pasie pomiędzy działką nr ewid 116/20 a ulicą Polną, a w przypadku braku możliwości formalnych uwzględnienia uwagi wprowadzenie następujących obostrzeń dla tych terenów: — przeznaczenie na cele zabudowy usługowej, nieuciążliwej, — ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na 10 m — odsunięcie linii zabudowy na odległość 10 m wraz z ze wskazaniem pasa zieleni izolacyjnej pomiędzy tą linią a linią rozgraniczającą teren	Obszar planu, ze szczególnym uwzględnieniem działek 116/16, 116/15, 116/21, 116/22, 116/23, 116/24, 115/3, 115/4 i 115/5 Chwaszczyno	Obszar planu	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	1 oraz część pkt. 3 w zakresie odległości linii zabudowy i konieczności realizacji zieleni izolacyjnej – uwaga zostaje uwzględniona zgodnie z wnioskami właścicieli nieruchomości. 2. Uwzględnienie uwagi uzasadnione warunkami technicznymi posadowienia przedmiotowej instalacji. Istniejący odciąg zostanie uwzględniony w ustaleniach szczegółowych dla przedmiotowej drogi. Nie ma jednak potrzeby wskazywania odciągu jako terenu wyodrębnionego w projekcie planu. Korytarz drogi wskazany w nim nie dotyczy jedynie jezdni i ciągów pieszych, ale również infrastruktury technicznej znajdującej się w niej. Uwzględnienie odciągu oraz możliwości ruchu komunikacyjnego w drodze zostanie wykonane na etapie sporządzenia projektu technicznego drogi. W przypadku braku możliwości technicznych prowadzenia ruchu komunikacyjnego przedmiotowa droga zostanie poszerzona na terenach znajdujących się poza granicami planu. 3. Zmiana przeznaczenia na

										cele mieszkaniowo - usługowe jest niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo – tereny położone w strefie dynamicznego rozwoju gospodarczego. W strefie tej zmiana przeznaczenia może nastąpić wyłącznie w przypadku przesądzeń wynikających z praw nabytych – brak zastosowania w tym terenie. Ograniczenie funkcji terenów do zabudowy usługowej nie dotyczyć zatem działek, które otrzymały w planie obowiązującym przeznaczenie produkcyjno – usługowe oraz działek, dla których wydano prawomocne decyzje o pozwoleniu na zabudowę. Zmiana warunków zagospodarowania tych działek powodowałaby niebezpieczeństwo roszczeń w skutek utraty wartości działek. Dodatkowo zmiana przeznaczenia działek, których właściciele nie wznoszą o ograniczenie funkcji produkcyjnej również nie ma uzasadnienia – ze względu na kierunki rozwoju terenu wskazane z obowiązującym studium (strefa produkcyjno – usługowa)

11	24.04.19	Komitet Mieszkańców ul. Rewerenda w Chwaszczynie 80-209 Chwaszczyno, ul. Polna 113	1. Zwiększenie wyznaczonej linii zabudowy od ulicy Rewerenda do 6 m wraz ze wskazaniem obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej w pasie terenu pomiędzy tą linią a linią rozgraniczającą teren 2. Brak wskazywania rezerwy na rzecz poszerzenia drogi na terenie odciągu masztu radiowo – telewizyjnego zlokalizowane po granicami planu 3. Przeznaczenie na cele mieszkaniowe terenów położonych w pasie pomiędzy działką nr ewid 116/20 a ulicą Polną, a w przypadku braku możliwości formalnych uwzględnienia uwagi wprowadzenie następujących obostrzeń dla tych terenów: — przeznaczenie na cele zabudowy usługowej, nieuciążliwej, — ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na 10 m — odsunięcie linii zabudowy na odległość 10 m wraz z ze wskazaniem pasa zieleni izolacyjnej pomiędzy tą linią a linią rozgraniczającą teren	Obszar planu, ze szczególnym uwzględnieniem działek 116/16, 116/15, 116/21, 116/22, 116/23, 116/24, 115/3, 115/4 i 115/5 Chwaszczyno	Obszar planu	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	1 oraz część pkt. 3 w zakresie odległości linii zabudowy i konieczności realizacji zieleni izolacyjnej – uwaga zostaje uwzględniona zgodnie z wnioskami właścicieli nieruchomości 2. Uwzględnienie uwagi uzasadnione warunkami technicznymi posadowienia przedmiotowej instalacji. Istniejący odciąg zostanie uwzględniony w ustaleniach szczegółowych dla przedmiotowej drogi. Nie ma jednak potrzeby wskazywania odciągu jako terenu wyodrębnionego w projekcie planu. Korytarz drogi wskazany w nim nie dotyczy jedynie jezdni i ciągów pieszych, ale również infrastruktury technicznej znajdującej się w niej. Uwzględnienie odciągu oraz możliwości ruchu komunikacyjnego w drodze zostanie wykonane na etapie sporządzenia projektu technicznego drogi. W przypadku braku możliwości technicznych prowadzenia ruchu komunikacyjnego przedmiotowa droga zostanie poszerzona na terenach znajdujących się poza granicami planu. 3. Zmiana przeznaczenia na cele mieszkaniowo - usługowe jest niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo – tereny położone

										w strefie dynamicznego rozwoju gospodarczego. W strefie tej zmiana przeznaczenia może nastąpić wyłącznie w przypadku przesądzeń wynikających z praw nabytych – brak zastosowania w tym terenie. Ograniczenie funkcji terenów do zabudowy usługowej nie dotyczyć zatem działek, które otrzymały w planie obowiązującym przeznaczenie produkcyjno – usługowe oraz działek, dla których wydano prawomocne decyzje o pozwoleniu na zabudowę. Zmiana warunków zagospodarowania tych działek powodowałaby niebezpieczeństwo roszczeń w skutek utraty wartości działek. Dodatkowo zmiana przeznaczenia działek, których właściciele nie wznoszą o ograniczenie funkcji produkcyjnej również nie ma uzasadnienia – ze względu na kierunki rozwoju terenu wskazane z obowiązującym studium (strefa produkcyjno – usługowa)
12	28.03.19	osoba fizyczna	Przedłużenie terminu składania uwag o 30 dni	Obszar planu	Obszar planu, ze szczególnym uwzględnieniem terenu 2PU		**X**		**X**	Termin składania uwag ma umocowanie w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przedłużenie tego terminu prowadziłoby do znaczącego naruszenia tych przepisów.

13	29.04.19	osoba fizyczna	1. Przeznaczenie na cele mieszkaniowe terenów położonych w pasie pomiędzy działką nr ewid 116/20 a ulicą Polną, w tym z uwzględnieniem działek będących własnością składającego uwagę oraz działki 115/10 na której realizowany jest obecnie budynek mieszkalny, a w przypadku braku możliwości formalnych uwzględnienia uwagi wprowadzenie następujących obostrzeń dla tych terenów: — zwiększenie wyznaczonego na granicy działek 115/10 i 115/7 pasa zieleni izolacyjnej do 15 m, — zmniejszenie wysokości zabudowy do 9 m w strefie o szerokości 36 m od granicy działek 115/10 i 115/7 2. Objęcie ochroną istniejącego drzewa w wieku ok. 200 lat. 3. Zniesienie ograniczeń w zakresie kolorystyki budynków. 4. Wykreślenie ustaleń w zakresie nakazu pokrycia roślinnością urządzoną niezabudowanych i nieutwardzonych części działek. 5. Doprecyzowanie pojęcia miejsc zaopatrzonych w kartę parkingową oraz określenie czy dotyczy on zabudowy mieszkaniowej i terenów wiejskich 6. Dopuszczenie realizacji indywidualnych ujęć wody oraz umożliwienie wykorzystania wód opadowych do celów bytowych 7. Dopuszczenie realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków 8. Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy budynków	Obszar planu, ze szczególnym uwzględnieniem działek 116/16, 116/15, 116/21, 116/22, 116/23, 116/24, 115/3, 115/4, 115/5, 115/7, 115/8 115/9, 115/10, 115/11 Chwaszczyno	Obszar planu, ze szczególnym uwzględnieniem terenu 2PU, 1MNU	**X pkt. 1 (część), 2 (część), 6, 9, 10**	**X pkt. 1 (część), 2 (część), 3, 4, 5, 7, 8**	**X pkt. 1 (część), 2 (część), 6, 9, 10**	**X pkt. 1 (część), 2 (część), 2, 3, 4, 5, 7, 8**	1. Zmiana przeznaczenia na cele mieszkaniowo - usługowe jest niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo – tereny położone w strefie dynamicznego rozwoju gospodarczego. W strefie tej zmiana przeznaczenia może nastąpić wyłącznie w przypadku przesądzeń wynikających z praw nabytych – brak zastosowania w tym terenie. Ograniczenie funkcji terenów do zabudowy usługowej nie dotyczyć zatem działek, które otrzymały w planie obowiązującym przeznaczenie produkcyjno – usługowe oraz działek, dla których wydano prawomocne decyzje o pozwoleniu na zabudowę. Zmiana warunków zagospodarowania tych działek powodowałaby niebezpieczeństwo roszczeń w skutek utraty wartości działek. Dodatkowo zmiana przeznaczenia działek, których właściciele nie wznoszą o ograniczenie funkcji produkcyjnej również nie ma uzasadnienia – ze względu na kierunki rozwoju terenu wskazane z obowiązującym studium (strefa produkcyjno – usługowa). W zakresie zieleni izolacyjnej w projekcie planu wyznaczono pasy takiej zieleni na granicy funkcji o

			gospodarczych do co najmniej 2 kondygnacji nadziemnych 9. Sprostowanie numeracji w paragrafie 11 10. Dopuszczenie realizacji obiektów tymczasowych wynikających z procesów budowlanych w trakcie realizacji inwestycji docelowych							zróżnicowanych warunkach zagospodarowania terenów. Nie ma podstaw do wyznaczania dodatkowych pasów zieleni o funkcji izolacyjnej lub zwiększania ich szerokości. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (zmiany dotyczyły zmniejszenia zasięgu terenów mieszkaniowych i usługowych oraz szerokości pasa zieleni izolacyjnej). 2. Drzewo wskazane w uwadze nie jest pomnikiem przyrody. Ochrona drzewa będzie następować na podstawie przepisów odrębnych. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (drzewo zostało objęte ochroną w sposób zgodny z zakresem planu miejscowego wynikającym z przepisów prawa). 3., 4. Ustalenia planu miejscowego w tym zakresie mają na celu ochronę walorów krajobrazowych przestrzeni i wynikają z toku uzgodnień projektu planu z WKZ i RDOŚ. Uwzględnienie uwagi miałoby również

										wpływ na warunki zagospodarowania terenów mieszkaniowych, o dbałość, których wnosi składający uwagę. 5. Konieczność realizacji miejsc zaopatrzonych w kartę parkingową została zdefiniowana w przepisach odrębnych, w których wskazano zarówno co oznacza to pojęcie oraz miejsca, w których mają być one realizowane, np. strefach ruchu, strefach zamieszkania itd. Wprowadzenie tego ustalenia do projektu planu stanowi realizację delegacji ustawowej do planu miejscowego. Wprowadzanie definicji lub określanie miejsc ich realizacji powodowałoby naruszenie techniki prawodawczej. 6. Dopuszczenie realizacji indywidualnych ujęć wody jest uzasadnione ekonomicznie i technicznie – możliwość wstrzymania realizacji inwestycji wskazanych na działkach budowlanych. Przyjęty profil przeznaczenia terenów, tj. produkcja i usługi uzasadnia również funkcjonowanie ujęć indywidualnych nawet po realizacji sieci zbiorczej – technologiczne potrzeby działalności produkcyjnej mogą wymuszać konieczność dwukierunkowego sposobu dostawy wody. 7. Dopuszczenie realizacji

										oczyszczalni wskazanych w uwadze prowadziłaby do naruszenia przepisów prawa dotyczących aglomeracji ściekowych. 8. Umożliwienie realizacji budynków gospodarczych o wysokości kilku kondygnacji na terenach mieszkaniowo – usługowych i produkcyjno – usługowych nie ma uzasadnienia funkcjonalnego. 9. Błąd numeracji punktów w paragrafie 11 stanowi błąd edycyjny i zostanie sprostowany 10. Możliwość realizacji obiektów tymczasowych związanych z procesem budowlanym wynika z innych przepisów prawa. W celu uszczegółowienie tych przepisów w projekcie planu wprowadzi się odpowiednie ustalenia.
14	25.04.19	osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych w obszarze planu na cele nieleśne	116/25 Chwaszczyno, 109/17 położona poza granicami planu	5ZL, 6ZL	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Zachowane w projekcie planu tereny leśne pełnią istotną funkcję krajobrazową. Zmiana ich przeznaczenia spowoduje negatywne zmiany w krajobrazie miejscowości Chwaszczyno. Uwaga rozstrzygnięta przez Burmistrza negatywnie w I wyłożeniu podlegała częściowemu uwzględnieniu w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (część gruntów leśnych została przeznaczona na

										cele)
15	29.03.19	Aleksandra Nosel Sołtys Wsi Chwaszczyno	Przeznaczenie na cele mieszkaniowe terenów nieobjętych obowiązującym planem miejscowym i przylegających do ul. Polnej	Obszar planu, ze szczególnym uwzględnieniem działek 115/3, 115/4, 115/5, 115/7, 115/8, 115/9, 115/10, 115/11, 114/2, 114/3, 114/4, 114/9, 114/11, 114/12, 114/13, 116/16, 116/15, 116/21, 116/22, 116/23, 116/24 Chwaszczyno	Obszar planu, ze szczególnym uwzględnieniem terenu 2PU, 1MNU	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Zmiana przeznaczenia na cele mieszkaniowo - usługowe jest niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo – tereny położone w strefie dynamicznego rozwoju gospodarczego. W strefie tej zmiana przeznaczenia może nastąpić wyłącznie w przypadku przesądzeń wynikających z praw nabytych – brak zastosowania w tym terenie. Ograniczenie funkcji terenów do zabudowy usługowej nie dotyczyć zatem działek, które otrzymały w planie obowiązującym przeznaczenie produkcyjno – usługowe oraz działek, dla których wydano prawomocne decyzje o pozwoleniu na zabudowę. Zmiana warunków zagospodarowania tych działek powodowałaby niebezpieczeństwo roszczeń w skutek utraty wartości działek. Dodatkowo zmiana przeznaczenia działek, których właściciele nie wznoszą o ograniczenie funkcji produkcyjnej również nie ma uzasadnienia – ze względu na kierunki rozwoju

										terenu wskazane z obowiązującym studium (strefa produkcyjno – usługowa)
16	30.04.19	SIM Gdynia Holding Sp. z o.o. Sp. k. 80-209 Chwaszczyno, ul. Rewerenda 7	1. Doprecyzowanie czy dla garaży wielopoziomowych dopuszczalne jest zastosowanie odstępstwa przekroczenia o 2 m wyznaczonej linii zabudowy 2. Zmiana ustaleń zakresie możliwości stosowania barw na elewacjach budynków mających odniesienie do logotypu firmy – kolory jaskrawe. 3. Zmiana przyjętych wskaźników parkingowych dla obiektów produkcyjnych na 1 m/4 zatrudnionych i 1 m/300 pow. użytk. 4. Zmniejszenie ustalonego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej do 10-15% powierzchni działki budowlanej (z ustalonego w projekcie planu na 20%) 5. Uściślenie ustaleń w zakresie dopuszczenia realizacji garaży wielopoziomowych z jednoczesnym ograniczeniem liczby kondygnacji dla tej zabudowy do 1			**X. pkt. 2, 3 (część), 5**	**X pkt. 1, 3 (część), 4**	**X. pkt. 2, 3 (część), 5**	**X pkt. 1, 3 (część), 4**	1. Dopuszczone przekroczenie wysunięcia obiektów budowlanych poza linię zabudowy dotyczy wyłącznie elementów akcentujących wejścia lub wjazdy – garaż wielopoziomowy nie jest elementem akcentującym wejście lub wjazd. 2. Uwaga uzasadniona potrzebami marketingowymi prowadzących działalność gospodarczą. 3. Zmiany nie spowodują utrudnień w obsłudze parkingowej terenów inwestycyjnych. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (ustalono wskaźnik parkingowy dla obiektów produkcyjnych na 1 m/5 zatrudnionych i 1 m/200 pow. użytk.) 4. Zmiana przeznaczenia na cele mieszkaniowe jest niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo – tereny położone

										w strefie dynamicznego rozwoju gospodarczego, dla której w studium wprowadzono nakaz zachowania min. 20% powierzchni biologicznie czynnej) 5. Zmiana uzasadniona warunkami zabudowy, korekta ustaleń projektu planu uwzględni garaże wielopoziomowe.
17	30.04.19	SIM Gdynia Holding Sp. z o.o. Sp. k. 80-209 Chwaszczyno, ul. Rewerenda 7	1. Doprecyzowanie czy dla garaży wielopoziomowych dopuszczalne jest zastosowanie odstępstwa przekroczenia o 2 m wyznaczonej linii zabudowy 2. Zmiana ustaleń zakresie możliwości stosowania barw na elewacjach budynków mających odniesienie do logotypu firmy – kolory jaskrawe. 3. Zmiana przyjętych wskaźników parkingowych dla obiektów produkcyjnych na 1 m/4 zatrudnionych i 1 m/300 pow. użytk. 4. Zmniejszenie ustalonego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej do 10-15% powierzchni działki budowlanej (z ustalonego w projekcie planu na 20%) 5. Uściślenie ustaleń w zakresie dopuszczenia realizacji garaży wielopoziomowych z jednoczesnym ograniczeniem liczby kondygnacji dla tej zabudowy do 1			**X. pkt. 2, 3 (część), 5**	**X pkt. 1, 3 (część), 4**	**X. pkt. 2, 3 (część), 5**	**X pkt. 1, 3 (część), 4**	1. Dopuszczone przekroczenie wysunięcia obiektów budowlanych poza linię zabudowy dotyczy wyłącznie elementów akcentujących wejścia lub wjazdy – garaż wielopoziomowy nie jest elementem akcentującym wejście lub wjazd. 2. Uwaga uzasadniona potrzebami marketingowymi prowadzących działalność gospodarczą. 3. Zmiany nie spowodują utrudnień w obsłudze parkingowej terenów inwestycyjnych. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (ustalono wskaźnik parkingowy dla obiektów produkcyjnych na 1 m/5 zatrudnionych i 1 m/200 pow. użytk.) 4. Zmiana przeznaczenia na

										cele mieszkaniowe jest niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo – tereny położone w strefie dynamicznego rozwoju gospodarczego, dla której w studium wprowadzono nakaz zachowania min. 20% powierzchni biologicznie czynnej) 5. Zmiana uzasadniona warunkami zabudowy, korekta ustaleń projektu planu uwzględni garaże wielopoziomowe.
18	13.03.19	Sołectwo Chwaszczyno	1. Przeznaczenie na cele mieszkaniowo - usługowe terenów położonych w pasie pomiędzy działkami nr ewid 116/20, 116/15, 116/24 a ulicą Polną. 2. Utrzymanie przeznaczenia gruntów leśnych w obszarze planu	Obszar planu, ze szczególnym uwzględnieniem działek 116/16, 116/15, 116/21, 116/22, 116/23, 116/24, 115/3, 115/4 i 115/5, 116/25, 116/19 Chwaszczyno	2PU, 5ZL, 6ZL,	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	1. Zmiana przeznaczenia na cele mieszkaniowo - usługowe jest niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo – tereny położone w strefie dynamicznego rozwoju gospodarczego. W strefie tej zmiana przeznaczenia może nastąpić wyłącznie w przypadku przesądzeń wynikających z praw nabytych – brak zastosowania w tym terenie. Ograniczenie funkcji terenów do zabudowy usługowej nie dotyczyć zatem działek, które otrzymały w planie obowiązującym przeznaczenie produkcyjno – usługowe oraz działek, dla których wydano prawomocne decyzje o

										pozwoleniu na zabudowę. Zmiana warunków zagospodarowania tych działek powodowałaby niebezpieczeństwo roszczeń w skutek utraty wartości działek. Dodatkowo zmiana przeznaczenia działek, których właściciele nie wznoszą o ograniczenie funkcji produkcyjnej również nie ma uzasadnienia – ze względu na kierunki rozwoju terenu wskazane z obowiązującym studium (strefa produkcyjno – usługowa). 2. Grunty leśne w projekcie planu zostały zachowane w użytkowaniu leśnym, za wyjątkiem gruntów, które były przeznaczone na cele budowlane w obowiązującym planie miejscowym. W tym przypadku utrzymanie funkcji leśnej stanowiłoby istotną zmianę dopuszczonych warunków zagospodarowania terenów i powodowałoby możliwość odszkodowań z tytułu utraty wartości nieruchomości. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (część gruntów leśnych została przeznaczona na cele).
II WYŁOŻENIE										

1	05.08.19	osoba fizyczna	1. dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków barw szarej, grafitowej i czarnej 2. Obniżenie wskazanego dla terenów produkcyjno – usługowych wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej z 20% powierzchni działki budowlanej do 10%.	116/10	3PU	**X. pkt. 1**	**X. pkt. 2**	**X. pkt. 1**	**X. pkt. 2**	1. Brak uwarunkowań do odrzucenia uwagi. 2. Wskazany w projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest powiązany z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo, które dla terenów usługowych w strefie negocjacji wprowadza nakaz zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%. Przeznaczenie usługowe jest równorzędnym przeznaczeniem w terenach oznaczonych w projekcie planu symbolem PU. . Zmiana wskaźnika tym samym powodowałaby naruszenie ustaleń studium. Zmniejszenie wskaźnika jest możliwe jedynie w przypadku ograniczenia przyjętego przeznaczenia terenów jedynie do obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów.
2	11.09.19	osoby fizyczne	1. Przeznaczenie działki w całości na cele zabudowy produkcyjno - usługowej 2. Poszerzenie ulicy Rewerenda na działkach 108/7 i 107/1 3. Dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynków znajdujących się na działce objętej uwagą.	117 Chwaszczyno	3PU, 9KDD	**X pkt. 3**	**X pkt. 1, 2**	**X pkt. 3**	**X pkt. 1, 2**	1. Działka w przeważającej części przeznaczona jest na cele wskazywane w uwadze. Inne przeznaczenie zostało wskazane jedynie dla terenów niezbędnych do poszerzenia ulicy Rewerenda wraz z terenem niezbędnym do wykonania normatywnego skrzyżowania z ulicą Polną. Odstąpienie od poszerzenia ulicy Rewerenda oraz

										realizacji skrzyżowania z ulicą Telewizyjną znacząco utrudniłoby obsługę komunikacyjną obszaru opracowania. W tym szczególnie w zakresie obsługi terenów produkcyjno – usługowych. Zmiana ustaleń projektu planu prowadziłaby do skierowania ruchu ciężkiego w stronę ulicy Polnej, przy której zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa. 2. Działki wskazane w uwadze znajdują się poza granicami sporządzanego projektu planu. Wskazywanie ustaleń na tych działkach stanowiłoby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 3. W projekcie planu dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków na całym obszarze planu, w tym budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny, za wyjątkiem rozbudowy budynków w kierunku linii rozgraniczającej od której wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

3	09.09.19	osoba fizyczna	Usytuowanie na działkach objętych uwagą wjazdów z przylegającej do niej drogi 8KDL – ul. Telewizyjna	170, 169/2 Chwaszczyno	4PU, 8KDL	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Projekt planu nie wprowadza ograniczeń w lokalizacji wjazdów na działki budowlane z drogi wskazanej w uwadze. Lokalizacja wjazdu w konkretnym miejscu będzie jednak możliwa po wejściu w życie ustaleń planu i zatwierdzaniu dokumentacji budowlanej. Lokalizacja wjazdów na działkę będzie podlegać uzgodnieniu z Zarządcą drogi, na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
4	30.08.19	osoba fizyczna	1. Przeznaczenie działek na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej lub o ile to nie będzie możliwe ze względów formalnych na funkcje produkcyjno – usługowe. 2. Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenach produkcyjno – usługowych do 12 m. 3. Wprowadzenie ustaleń w zakresie zachowania istniejącego zagospodarowania terenu oraz istniejącej zabudowy 4. Objęcie ochroną istniejącego drzewa o charakterze pomnikowym. 5. Dopuszczenie realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków 6. Odstąpienie od ograniczania ilości kondygnacji nadziemnych budynków gospodarczych 7. Wyjaśnienie czy cześć działki przeznaczona na cele drogi lokalnej oznaczonej w planie symbolem KDL zostanie wykupiona przez gminę.	115/7 (obecnie podzielona na kolejne działki), 115/8, 115/9, 115/10, 115/11	1MNU, 2U, 3U	**X pkt. 1, 2, 3 (część), 4 (część),**	**X pkt. 3 (część), 4 (część), 5, 6, 7**	**X pkt. 1, 2, 3 (część), 4 (część),**	**X pkt. 3 (część), 4 (część), 4 , 5, 6, 7**	1. W projekcie planu wskazano maksymalny zasięg terenów możliwych do przeznaczenia na cele mieszkaniowo – usługowe z warunkiem zachowania zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo. Dopuszczenie na pozostałej części działek objętych uwagą zabudowy produkcyjno – usługowej jest również zgodne z tym dokumentem. Ograniczenie przeznaczenia terenów położonych poza strefą mieszkaniową jedynie do zabudowy usługowej wynika bezpośrednio z woli składającego uwagę wyrażonej w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. 2. Zmiana zgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

										przestrzennego gminy Żukowo. Obniżenie wysokości zabudowy na terenie 2U do 10 m nastąpiło, podobnie jak w pkt. 1, na wyraźny wniosek osoby składającej uwagę. 3. W projekcie planu dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków na całym obszarze planu, w tym budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny, za wyjątkiem rozbudowy budynków w kierunku linii rozgraniczającej od której wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy. Ustalenia projektu planu określające docelowe przeznaczenie terenów nie określają terminu i obowiązku zmiany obecnego użytkowania terenów. Jest to bezpośrednio związane z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Termin zmiany obecnego przeznaczenia terenów, szczególnie z funkcji rolniczej na budowlane, zależy wyłącznie od właściciela nieruchomości i nie może podlegać regulacji prawnej określonej w planie miejscowym. 4. Drzewo wskazane w uwadze nie jest pomnikiem przyrody. Ochrona drzewa będzie następować na podstawie przepisów

										odrębnych. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (drzewo zostało objęte ochroną w sposób zgodny z zakresem planu miejscowego wynikającym z przepisów prawa). 5. Dopuszczenie realizacji oczyszczalni wskazanych w uwadze prowadziłaby do naruszenia przepisów prawa dotyczących aglomeracji ściekowych. 6. Umożliwienie realizacji budynków gospodarczych o wysokości kilku kondygnacji na terenach mieszkaniowo – usługowych i produkcyjno – usługowych nie ma uzasadnienia funkcjonalnego. 7. Plan miejscowy nie może określać własności gruntów objętych jego granicami. Zmiana własności następuje w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami. Biorąc pod uwagę obecną własność ulicy Telewizyjnej (8KDL) można założyć, że grunty przewidziane na jej poszerzenie będą pozyskiwane przez Gminę Żukowo.
III WYŁOŻENIE										

1	22.01.20	osoby fizyczne	1. zwiększenie wyznaczonej linii zabudowy od ul. Rewerenda do 10 m, z ustalonej w projekcie planu odległości 4 m oraz wprowadzić obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Rewerenda na wysokości zabudowy kubaturowej 2. odstąpienie od zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele produkcyjno – usługowe. 3. przeznaczenie gruntów położonych pomiędzy działka nr ewid. 116/20 a ul. Polną na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych składów i magazynów 5. przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych na 200 letniej lipie i objęcie jej ochroną	tereny 1MNU, 3PU	tereny 1MNU, 3PU	**X pkt. 1 (część), 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 2, 3, 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 2, 3, 4 (część), 5 (część)**	1 – wyznaczona linia zabudowy spełnia normatywne odległości obiektów budowlanych od jezdni dróg publicznych i została wyznaczona na wyraźny wniosek zainteresowanych realizacją zabudowy właścicieli nieruchomości. Zmiana linii zabudowy znacząco utrudni zagospodarowanie terenów funkcjami docelowymi. W zakresie obowiązku wprowadzenia zieleni izolacyjnej w projekcie planu uwzględniono sąsiedztwo terenów zabudowy produkcyjno – usługowej i mieszkaniowo – usługowej poprzez zapewnienie izolacji przestrzennej tych funkcji. Wprowadzanie dodatkowych pasów zieleni izolacyjnej nie ma uzasadnienia przestrzennego – izolowanie istniejącej zabudowy od drogi, która ją obsługuje. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości, w tym w zakresie zwiększenia linii zabudowy do 6 m. 2 – istniejące w obszarze planu lasy mają charakter plombowy, bez powiązań z innymi terenami przyrodniczymi w gminie Żukowo. Ich funkcjonowanie przyrodnicze będzie

										możliwe wyłącznie do czasu ich obudowy funkcjami produkcyjno – usługowymi. Rozwój zagospodarowania spowoduje brak możliwości prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej, co przy zahamowaniu działań pielęgnacyjnych doprowadzi do zaniku siedlisk leśnych. Stanowisko to zostało potwierdzone wydaną decyzją o zgodzie na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, uzyskaną w procedurze planistycznej. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo grunty leśne znalazły się w strefie działalności gospodarczej, stąd po wydaniu stosownej decyzji o zgodzie na zmianę ich przeznaczenia, nie ma podstaw prawnych do utrzymania ich funkcji na działkach, których właściciele wnoszą o zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. 3 – przedmiotowe grunty zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo znajdują się w zasięgu strefy o podstawowej funkcji związanej z działalnością produkcyjno – usługową. Zmiana ich przeznaczenia na cele mieszkaniowe zgodnie z tym dokumentem

										jest możliwa wyłącznie w przypadku uzupełnienia istniejącego stanu zagospodarowania terenów. Sytuacja taka nie dotyczy jednak gruntów objętych uwagą. Są to tereny niezabudowane, które zgodnie z wnioskiem właściciela tych nieruchomości powinny otrzymać przeznaczenia zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej określonej w studium. uwzględnienie uwagi powodowałoby tym samym naruszenie ustaleń obowiązującego studium obowiązującego. 4 – składy i magazyny są ściśle powiązane z działalnością produkcyjną. Wykluczenie takiej formy zagospodarowania terenów mogłoby uniemożliwić zagospodarowanie terenów funkcjami docelowymi. Nie ma podstaw funkcjonalnych do ograniczania takiej działalności. Działalność związana ze składowaniem i magazynowaniem towarów jest zgodna z obowiązującym studium. Prowadzenie takiej działalności nie powoduje również zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich ponad przewidywaną dla terenów produkcyjnych – podobne obciążenia środowiskowe. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku

										kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (wprowadzono zmiany w zakresie ograniczeń składowania materiałów poza magazynami). 5 – w obecnym stanie prawnym drzewo wskazane w uwadze nie podlega ochronie. Prowadzenie działań pielęgnacyjnych na takich obiektach jest realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie jest przedmiotem planu miejscowego regulowanym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (drzewo zostało objęte ochroną w sposób zgodny z zakresem planu miejscowego wynikającym z przepisów prawa).
2	22.01.20	osoby fizyczne	1. zwiększenie wyznaczonej linii zabudowy od ul. Rewerenda do 10 m, z ustalonej w projekcie planu odległości 4 m oraz wprowadzić obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Rewerenda na wysokości zabudowy kubaturowej 2. odstąpienie od zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele produkcyjno – usługowe. 3. przeznaczenie gruntów położonych pomiędzy działka nr ewid. 116/20 a ul. Polną na cele zabudowy	tereny 1MNU, 3PU	tereny 1MNU, 3PU	**X pkt. 1 (część), 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 2, 3, 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 2, 3, 4 (część), 5 (część)**	1 – wyznaczona linia zabudowy spełnia normatywne odległości obiektów budowlanych od jezdni dróg publicznych i została wyznaczona na wyraźny wniosek zainteresowanych realizacją zabudowy właścicieli nieruchomości. Zmiana linii zabudowy znacząco utrudni zagospodarowanie terenów funkcjami docelowymi. W zakresie obowiązku wprowadzenia zieleni

			mieszkaniowej jednorodzinnej 4. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych składów i magazynów 5. przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych na 200 letniej lipie i objęcie jej ochroną							izolacyjnej w projekcie planu uwzględniono sąsiedztwo terenów zabudowy produkcyjno – usługowej i mieszkaniowo – usługowej poprzez zapewnienie izolacji przestrzennej tych funkcji. Wprowadzanie dodatkowych pasów zieleni izolacyjnej nie ma uzasadnienia przestrzennego – izolowanie istniejącej zabudowy od drogi, która ją obsługuje. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości, w tym w zakresie zwiększenia linii zabudowy do 6 m. 2 – istniejące w obszarze planu lasy mają charakter plombowy, bez powiązań z innymi terenami przyrodniczymi w gminie Żukowo. Ich funkcjonowanie przyrodnicze będzie możliwe wyłącznie do czasu ich obudowy funkcjami produkcyjno – usługowymi. Rozwój zagospodarowania spowoduje brak możliwości prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej, co przy zahamowaniu działań pielęgnacyjnych doprowadzi do zaniku siedlisk leśnych. Stanowisko to zostało potwierdzone wydaną decyzją o zgodzie na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele

										nieleśne, uzyskaną w procedurze planistycznej. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo grunty leśne znalazły się w strefie działalności gospodarczej, stąd po wydaniu stosownej decyzji o zgodzie na zmianę ich przeznaczenia, nie ma podstaw prawnych do utrzymania ich funkcji na działkach, których właściciele wnoszą o zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. 3 – przedmiotowe grunty zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo znajdują się w zasięgu strefy o podstawowej funkcji związanej z działalnością produkcyjno – usługową. Zmiana ich przeznaczenia na cele mieszkaniowe zgodnie z tym dokumentem jest możliwa wyłącznie w przypadku uzupełnienia istniejącego stanu zagospodarowania terenów. Sytuacja taka nie dotyczy jednak gruntów objętych uwagą. Są to tereny niezabudowane, które zgodnie z wnioskiem właściciela tych nieruchomości powinny otrzymać przeznaczenia zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej określonej w studium.

										uwzględnienie uwagi powodowałoby tym samym naruszenie ustaleń obowiązującego studium obowiązującego. 4 – składy i magazyny są ściśle powiązane z działalnością produkcyjną. Wykluczenie takiej formy zagospodarowania terenów mogłoby uniemożliwić zagospodarowanie terenów funkcjami docelowymi. Nie ma podstaw funkcjonalnych do ograniczania takiej działalności. Działalność związana ze składowaniem i magazynowaniem towarów jest zgodna z obowiązującym studium. Prowadzenie takiej działalności nie powoduje również zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich ponad przewidywaną dla terenów produkcyjnych – podobne obciążenia środowiskowe. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (wprowadzono zmiany w zakresie ograniczeń składowania materiałów poza magazynami). 5 – w obecnym stanie prawnym drzewo wskazane w uwadze nie podlega ochronie. Prowadzenie działań pielęgnacyjnych na takich obiektach jest realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie

										jest przedmiotem planu miejscowego regulowanym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (drzewo zostało objęte ochroną w sposób zgodny z zakresem planu miejscowego wynikającym z przepisów prawa).
3	16.01.20	osoba fizyczna	1. zwiększenie wyznaczonej linii zabudowy od ul. Rewerenda do 10 m, z ustalonej w projekcie planu odległości 4 m oraz wprowadzić obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Rewerenda na wysokości zabudowy kubaturowej 2. odstąpienie od zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele produkcyjno – usługowe. 3. przeznaczenie gruntów położonych pomiędzy działka nr ewid. 116/20 a ul. Polną na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych składów i magazynów 5. przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych na 200 letniej lipie i objęcie jej ochroną	tereny 1MNU, 3PU	tereny 1MNU, 3PU	**X pkt. 1 (część), 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 2, 3, 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 2, 3, 4 (część), 5 (część)**	1 – wyznaczona linia zabudowy spełnia normatywne odległości obiektów budowlanych od jezdni dróg publicznych i została wyznaczona na wyraźny wniosek zainteresowanych realizacją zabudowy właścicieli nieruchomości. Zmiana linii zabudowy znacząco utrudni zagospodarowanie terenów funkcjami docelowymi. W zakresie obowiązku wprowadzenia zieleni izolacyjnej w projekcie planu uwzględniono sąsiedztwo terenów zabudowy produkcyjno – usługowej i mieszkaniowo – usługowej poprzez zapewnienie izolacji przestrzennej tych funkcji. Wprowadzanie dodatkowych pasów zieleni izolacyjnej nie ma uzasadnienia przestrzennego – izolowanie istniejącej zabudowy od drogi, która ją

										obsługuje. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości, w tym w zakresie zwiększenia linii zabudowy do 6 m. 2 – istniejące w obszarze planu lasy mają charakter plombowy, bez powiązań z innymi terenami przyrodniczymi w gminie Żukowo. Ich funkcjonowanie przyrodnicze będzie możliwe wyłącznie do czasu ich obudowy funkcjami produkcyjno – usługowymi. Rozwój zagospodarowania spowoduje brak możliwości prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej, co przy zahamowaniu działań pielęgnacyjnych doprowadzi do zaniku siedlisk leśnych. Stanowisko to zostało potwierdzone wydaną decyzją o zgodzie na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, uzyskaną w procedurze planistycznej. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo grunty leśne znalazły się w strefie działalności gospodarczej, stąd po wydaniu stosownej decyzji o zgodzie na zmianę ich przeznaczenia, nie ma podstaw prawnych do utrzymania ich funkcji na

										działkach, których właściciele wnoszą o zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. 3 – przedmiotowe grunty zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo znajdują się w zasięgu strefy o podstawowej funkcji związanej z działalnością produkcyjno – usługową. Zmiana ich przeznaczenia na cele mieszkaniowe zgodnie z tym dokumentem jest możliwa wyłącznie w przypadku uzupełnienia istniejącego stanu zagospodarowania terenów. Sytuacja taka nie dotyczy jednak gruntów objętych uwagą. Są to tereny niezabudowane, które zgodnie z wnioskiem właściciela tych nieruchomości powinny otrzymać przeznaczenia zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej określonej w studium. uwzględnienie uwagi powodowałoby tym samym naruszenie ustaleń obowiązującego studium obowiązującego. 4 – składy i magazyny są ściśle powiązane z działalnością produkcyjną. Wykluczenie takiej formy zagospodarowania terenów mogłoby uniemożliwić zagospodarowanie terenów funkcjami docelowymi. Nie ma podstaw funkcjonalnych

										do ograniczania takiej działalności. Działalność związana ze składowaniem i magazynowaniem towarów jest zgodna z obowiązującym studium. Prowadzenie takiej działalności nie powoduje również zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich ponad przewidywaną dla terenów produkcyjnych – podobne obciążenia środowiskowe. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (wprowadzono zmiany w zakresie ograniczeń składowania materiałów poza magazynami). 5 – w obecnym stanie prawnym drzewo wskazane w uwadze nie podlega ochronie. Prowadzenie działań pielęgnacyjnych na takich obiektach jest realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie jest przedmiotem planu miejscowego regulowanym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (drzewo zostało objęte ochroną w sposób zgodny z

										zakresem planu miejscowego wynikającym z przepisów prawa).
4	16.01.20	osoba fizyczna	1. zwiększenie wyznaczonej linii zabudowy od ul. Rewerenda do 10 m, z ustalonej w projekcie planu odległości 4 m oraz wprowadzić obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Rewerenda na wysokości zabudowy kubaturowej 2. odstąpienie od zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele produkcyjno – usługowe. 3. przeznaczenie gruntów położonych pomiędzy działka nr ewid. 116/20 a ul. Polną na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych składów i magazynów 5. przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych na 200 letniej lipie i objęcie jej ochroną	tereny 1MNU, 3PU	tereny 1MNU, 3PU	**X pkt. 1 (część), 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 2, 3, 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 2, 3, 4 (część), 5 (część)**	1 – wyznaczona linia zabudowy spełnia normatywne odległości obiektów budowlanych od jezdni dróg publicznych i została wyznaczona na wyraźny wniosek zainteresowanych realizacją zabudowy właścicieli nieruchomości. Zmiana linii zabudowy znacząco utrudni zagospodarowanie terenów funkcjami docelowymi. W zakresie obowiązku wprowadzenia zieleni izolacyjnej w projekcie planu uwzględniono sąsiedztwo terenów zabudowy produkcyjno – usługowej i mieszkaniowo – usługowej poprzez zapewnienie izolacji przestrzennej tych funkcji. Wprowadzanie dodatkowych pasów zieleni izolacyjnej nie ma uzasadnienia przestrzennego – izolowanie istniejącej zabudowy od drogi, która ją obsługuje. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości, w tym w zakresie zwiększenia linii zabudowy do 6 m.

										2 – istniejące w obszarze planu lasy mają charakter plombowy, bez powiązań z innymi terenami przyrodniczymi w gminie Żukowo. Ich funkcjonowanie przyrodnicze będzie możliwe wyłącznie do czasu ich obudowy funkcjami produkcyjno – usługowymi. Rozwój zagospodarowania spowoduje brak możliwości prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej, co przy zahamowaniu działań pielęgnacyjnych doprowadzi do zaniku siedlisk leśnych. Stanowisko to zostało potwierdzone wydaną decyzją o zgodzie na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, uzyskaną w procedurze planistycznej. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo grunty leśne znalazły się w strefie działalności gospodarczej, stąd po wydaniu stosownej decyzji o zgodzie na zmianę ich przeznaczenia, nie ma podstaw prawnych do utrzymania ich funkcji na działkach, których właściciele wnoszą o zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. 3 – przedmiotowe grunty zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo znajdują się w

										zasięgu strefy o podstawowej funkcji związanej z działalnością produkcyjno – usługową. Zmiana ich przeznaczenia na cele mieszkaniowe zgodnie z tym dokumentem jest możliwa wyłącznie w przypadku uzupełnienia istniejącego stanu zagospodarowania terenów. Sytuacja taka nie dotyczy jednak gruntów objętych uwagą. Są to tereny niezabudowane, które zgodnie z wnioskiem właściciela tych nieruchomości powinny otrzymać przeznaczenia zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej określonej w studium. uwzględnienie uwagi powodowałoby tym samym naruszenie ustaleń obowiązującego studium obowiązującego. 4 – składy i magazyny są ściśle powiązane z działalnością produkcyjną. Wykluczenie takiej formy zagospodarowania terenów mogłoby uniemożliwić zagospodarowanie terenów funkcjami docelowymi. Nie ma podstaw funkcjonalnych do ograniczania takiej działalności. Działalność związana ze składowaniem i magazynowaniem towarów jest zgodna z obowiązującym studium. Prowadzenie takiej działalności nie powoduje również zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich ponad przewidywaną dla terenów

										produkcyjnych – podobne obciążenia środowiskowe. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (wprowadzono zmiany w zakresie ograniczeń składowania materiałów poza magazynami). 5 – w obecnym stanie prawnym drzewo wskazane w uwadze nie podlega ochronie. Prowadzenie działań pielęgnacyjnych na takich obiektach jest realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie jest przedmiotem planu miejscowego regulowanym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (drzewo zostało objęte ochroną w sposób zgodny z zakresem planu miejscowego wynikającym z przepisów prawa).
5	16.01.20	osoba fizyczna	1. zwiększenie wyznaczonej linii zabudowy od ul. Rewerenda do 10 m, z ustalonej w projekcie planu odległości 4 m oraz wprowadzić obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Rewerenda na wysokości zabudowy kubaturowej	tereny 1MNU, 3PU	tereny 1MNU, 3PU	**X pkt. 1 (część), 4 (część),**	**X pkt. 1 (część), 2, 3, 4 (część),**	**X pkt. 1 (część), 4 (część),**	**X pkt. 1 (część), 2, 3, 4 (część),**	1 – wyznaczona linia zabudowy spełnia normatywne odległości obiektów budowlanych od jezdni dróg publicznych i została wyznaczona na wyraźny wniosek zainteresowanych realizacją

			2. odstąpienie od zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele produkcyjno – usługowe. 3. przeznaczenie gruntów położonych pomiędzy działka nr ewid. 116/20 a ul. Polną na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych składów i magazynów 5. przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych na 200 letniej lipie i objęcie jej ochroną			**5 (część)**	**5 (część)**	**5 (część)**	**5 (część)**	zabudowy właścicieli nieruchomości. Zmiana linii zabudowy znacząco utrudni zagospodarowanie terenów funkcjami docelowymi. W zakresie obowiązku wprowadzenia zieleni izolacyjnej w projekcie planu uwzględniono sąsiedztwo terenów zabudowy produkcyjno – usługowej i mieszkaniowo – usługowej poprzez zapewnienie izolacji przestrzennej tych funkcji. Wprowadzanie dodatkowych pasów zieleni izolacyjnej nie ma uzasadnienia przestrzennego – izolowanie istniejącej zabudowy od drogi, która ją obsługuje. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości, w tym w zakresie zwiększenia linii zabudowy do 6 m. 2 – istniejące w obszarze planu lasy mają charakter plombowy, bez powiązań z innymi terenami przyrodniczymi w gminie Żukowo. Ich funkcjonowanie przyrodnicze będzie możliwe wyłącznie do czasu ich obudowy funkcjami produkcyjno – usługowymi. Rozwój zagospodarowania spowoduje brak możliwości prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej, co przy zahamowaniu działań

										pielęgnacyjnych doprowadzi do zaniku siedlisk leśnych. Stanowisko to zostało potwierdzone wydaną decyzją o zgodzie na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, uzyskaną w procedurze planistycznej. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo grunty leśne znalazły się w strefie działalności gospodarczej, stąd po wydaniu stosownej decyzji o zgodzie na zmianę ich przeznaczenia, nie ma podstaw prawnych do utrzymania ich funkcji na działkach, których właściciele wnoszą o zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. 3 – przedmiotowe grunty zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo znajdują się w zasięgu strefy o podstawowej funkcji związanej z działalnością produkcyjno – usługową. Zmiana ich przeznaczenia na cele mieszkaniowe zgodnie z tym dokumentem jest możliwa wyłącznie w przypadku uzupełnienia istniejącego stanu zagospodarowania terenów. Sytuacja taka nie dotyczy jednak gruntów objętych uwagą. Są to tereny niezabudowane, które

										zgodnie z wnioskiem właściciela tych nieruchomości powinny otrzymać przeznaczenia zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej określonej w studium. uwzględnienie uwagi powodowałoby tym samym naruszenie ustaleń obowiązującego studium obowiązującego. 4 – składy i magazyny są ściśle powiązane z działalnością produkcyjną. Wykluczenie takiej formy zagospodarowania terenów mogłoby uniemożliwić zagospodarowanie terenów funkcjami docelowymi. Nie ma podstaw funkcjonalnych do ograniczania takiej działalności. Działalność związana ze składowaniem i magazynowaniem towarów jest zgodna z obowiązującym studium. Prowadzenie takiej działalności nie powoduje również zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich ponad przewidywaną dla terenów produkcyjnych – podobne obciążenia środowiskowe. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (wprowadzono zmiany w zakresie ograniczeń składowania materiałów poza magazynami). 5 – w obecnym stanie

										prawnym drzewo wskazane w uwadze nie podlega ochronie. Prowadzenie działań pielęgnacyjnych na takich obiektach jest realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie jest przedmiotem planu miejscowego regulowanym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (drzewo zostało objęte ochroną w sposób zgodny z zakresem planu miejscowego wynikającym z przepisów prawa).
6	16.01.20	osoba fizyczna	1. zwiększenie wyznaczonej linii zabudowy od ul. Rewerenda do 10 m, z ustalonej w projekcie planu odległości 4 m oraz wprowadzić obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Rewerenda na wysokości zabudowy kubaturowej 2. odstąpienie od zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele produkcyjno – usługowe. 3. przeznaczenie gruntów położonych pomiędzy działka nr ewid. 116/20 a ul. Polną na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych składów i magazynów 5. przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych na 200 letniej lipie i objęcie jej ochroną	tereny 1MNU, 3PU	tereny 1MNU, 3PU		**X**		**X**	pkt. 1 – wyznaczona linia zabudowy spełnia normatywne odległości obiektów budowlanych od jezdni dróg publicznych i została wyznaczona na wyraźny wniosek zainteresowanych realizacją zabudowy właścicieli nieruchomości. Zmiana linii zabudowy znacząco utrudni zagospodarowanie terenów funkcjami docelowymi. W zakresie obowiązku wprowadzenia zieleni izolacyjnej w projekcie planu uwzględniono sąsiedztwo terenów zabudowy produkcyjno – usługowej i mieszkaniowo – usługowej poprzez zapewnienie izolacji przestrzennej tych funkcji.

										Wprowadzanie dodatkowych pasów zieleni izolacyjnej nie ma uzasadnienia przestrzennego – izolowanie istniejącej zabudowy od drogi, która ją obsługuje. pkt – 2 – istniejące w obszarze planu lasy mają charakter plombowy, bez powiązań z innymi terenami przyrodniczymi w gminie Żukowo. Ich funkcjonowanie przyrodnicze będzie możliwe wyłącznie do czasu ich obudowy funkcjami produkcyjno – usługowymi. Rozwój zagospodarowania spowoduje brak możliwości prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej, co przy zahamowaniu działań pielęgnacyjnych doprowadzi do zaniku siedlisk leśnych. Stanowisko to zostało potwierdzone wydaną decyzją o zgodzie na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, uzyskaną w procedurze planistycznej. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo grunty leśne znalazły się w strefie działalności gospodarczej, stąd po wydaniu stosownej decyzji o zgodzie na zmianę ich przeznaczenia, nie ma podstaw prawnych do utrzymania ich funkcji na działkach, których właściciele wnoszą o zmianę ich przeznaczenia

										na cele nieleśne. pkt. 3 – przedmiotowe grunty zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo znajdują się w zasięgu strefy o podstawowej funkcji związanej z działalnością produkcyjno – usługową. Zmiana ich przeznaczenia na cele mieszkaniowe zgodnie z tym dokumentem jest możliwa wyłącznie w przypadku uzupełnienia istniejącego stanu zagospodarowania terenów. Sytuacja taka nie dotyczy jednak gruntów objętych uwagą. Są to tereny niezabudowane, które zgodnie z wnioskiem właściciela tych nieruchomości powinny otrzymać przeznaczenia zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej określonej w studium. uwzględnienie uwagi powodowałoby tym samym naruszenie ustaleń obowiązującego studium obowiązującego. pkt. 4 – składy i magazyny są ściśle powiązane z działalnością produkcyjną. Wykluczenie takiej formy zagospodarowania terenów mogłoby uniemożliwić zagospodarowanie terenów funkcjami docelowymi. Nie ma podstaw funkcjonalnych do ograniczania takiej działalności. Działalność związana ze składowaniem

										i magazynowaniem towarów jest zgodna z obowiązującym studium. Prowadzenie takiej działalności nie powoduje również zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich ponad przewidywaną dla terenów produkcyjnych – podobne obciążenia środowiskowe. 5 – w obecnym stanie prawnym drzewo wskazane w uwadze nie podlega ochronie. Prowadzenie działań pielęgnacyjnych na takich obiektach jest realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie jest przedmiotem planu miejscowego regulowanym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
7	15.01.20	osoby fizyczne	1. zwiększenie wyznaczonej linii zabudowy od ul. Rewerenda do 10 m, z ustalonej w projekcie planu odległości 4 m oraz wprowadzić obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Rewerenda na wysokości zabudowy kubaturowej 2. odstąpienie od zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele produkcyjno – usługowe. 3. przeznaczenie gruntów położonych pomiędzy działka nr ewid. 116/20 a ul. Polną na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych składów i magazynów 5. przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych na 200 letniej lipie i objęcie jej ochroną	tereny 1MNU, 3PU	tereny 1MNU, 3PU	**X pkt. 1 (część), 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 2, 3, 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 2, 3, 4 (część), 5 (część)**	1 – wyznaczona linia zabudowy spełnia normatywne odległości obiektów budowlanych od jezdni dróg publicznych i została wyznaczona na wyraźny wniosek zainteresowanych realizacją zabudowy właścicieli nieruchomości. Zmiana linii zabudowy znacząco utrudni zagospodarowanie terenów funkcjami docelowymi. W zakresie obowiązku wprowadzenia zieleni izolacyjnej w projekcie planu uwzględniono sąsiedztwo terenów zabudowy produkcyjno – usługowej i mieszkaniowo – usługowej poprzez zapewnienie izolacji przestrzennej tych funkcji.

										Wprowadzanie dodatkowych pasów zieleni izolacyjnej nie ma uzasadnienia przestrzennego – izolowanie istniejącej zabudowy od drogi, która ją obsługuje. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości, w tym w zakresie zwiększenia linii zabudowy do 6 m. 2 – istniejące w obszarze planu lasy mają charakter plombowy, bez powiązań z innymi terenami przyrodniczymi w gminie Żukowo. Ich funkcjonowanie przyrodnicze będzie możliwe wyłącznie do czasu ich obudowy funkcjami produkcyjno – usługowymi. Rozwój zagospodarowania spowoduje brak możliwości prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej, co przy zahamowaniu działań pielęgnacyjnych doprowadzi do zaniku siedlisk leśnych. Stanowisko to zostało potwierdzone wydaną decyzją o zgodzie na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, uzyskaną w procedurze planistycznej. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo grunty leśne

										znalazły się w strefie działalności gospodarczej, stąd po wydaniu stosownej decyzji o zgodzie na zmianę ich przeznaczenia, nie ma podstaw prawnych do utrzymania ich funkcji na działkach, których właściciele wnoszą o zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. 3 – przedmiotowe grunty zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo znajdują się w zasięgu strefy o podstawowej funkcji związanej z działalnością produkcyjno – usługową. Zmiana ich przeznaczenia na cele mieszkaniowe zgodnie z tym dokumentem jest możliwa wyłącznie w przypadku uzupełnienia istniejącego stanu zagospodarowania terenów. Sytuacja taka nie dotyczy jednak gruntów objętych uwagą. Są to tereny niezabudowane, które zgodnie z wnioskiem właściciela tych nieruchomości powinny otrzymać przeznaczenia zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej określonej w studium. uwzględnienie uwagi powodowałoby tym samym naruszenie ustaleń obowiązującego studium obowiązującego. 4 – składy i magazyny są ściśle powiązane z

										działalnością produkcyjną. Wykluczenie takiej formy zagospodarowania terenów mogłoby uniemożliwić zagospodarowanie terenów funkcjami docelowymi. Nie ma podstaw funkcjonalnych do ograniczania takiej działalności. Działalność związana ze składowaniem i magazynowaniem towarów jest zgodna z obowiązującym studium. Prowadzenie takiej działalności nie powoduje również zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich ponad przewidywaną dla terenów produkcyjnych – podobne obciążenia środowiskowe. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (wprowadzono zmiany w zakresie ograniczeń składowania materiałów poza magazynami). 5 – w obecnym stanie prawnym drzewo wskazane w uwadze nie podlega ochronie. Prowadzenie działań pielęgnacyjnych na takich obiektach jest realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie jest przedmiotem planu miejscowego regulowanym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I

										wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (drzewo zostało objęte ochroną w sposób zgodny z zakresem planu miejscowego wynikającym z przepisów prawa).
8	27.01.20	osoby fizyczne	1. zwiększenie wyznaczonej linii zabudowy od ul. Rewerenda do 10 m, z ustalonej w projekcie planu odległości 4 m oraz wprowadzić obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Rewerenda na wysokości zabudowy kubaturowej 2. odstąpienie od zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele produkcyjno – usługowe. 3. przeznaczenie gruntów położonych pomiędzy działka nr ewid. 116/20 a ul. Polną na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych składów i magazynów 5. przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych na 200 letniej lipie i objęcie jej ochroną	tereny 1MNU, 3PU	tereny 1MNU, 3PU	**X pkt. 1 (część), 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 2, 3, 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 2, 3, 4 (część), 5 (część)**	1 – wyznaczona linia zabudowy spełnia normatywne odległości obiektów budowlanych od jezdni dróg publicznych i została wyznaczona na wyraźny wniosek zainteresowanych realizacją zabudowy właścicieli nieruchomości. Zmiana linii zabudowy znacząco utrudni zagospodarowanie terenów funkcjami docelowymi. W zakresie obowiązku wprowadzenia zieleni izolacyjnej w projekcie planu uwzględniono sąsiedztwo terenów zabudowy produkcyjno – usługowej i mieszkaniowo – usługowej poprzez zapewnienie izolacji przestrzennej tych funkcji. Wprowadzanie dodatkowych pasów zieleni izolacyjnej nie ma uzasadnienia przestrzennego – izolowanie istniejącej zabudowy od drogi, która ją obsługuje. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez

										właścicieli nieruchomości, w tym w zakresie zwiększenia linii zabudowy do 6 m. 2 – istniejące w obszarze planu lasy mają charakter plombowy, bez powiązań z innymi terenami przyrodniczymi w gminie Żukowo. Ich funkcjonowanie przyrodnicze będzie możliwe wyłącznie do czasu ich obudowy funkcjami produkcyjno – usługowymi. Rozwój zagospodarowania spowoduje brak możliwości prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej, co przy zahamowaniu działań pielęgnacyjnych doprowadzi do zaniku siedlisk leśnych. Stanowisko to zostało potwierdzone wydaną decyzją o zgodzie na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, uzyskaną w procedurze planistycznej. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo grunty leśne znalazły się w strefie działalności gospodarczej, stąd po wydaniu stosownej decyzji o zgodzie na zmianę ich przeznaczenia, nie ma podstaw prawnych do utrzymania ich funkcji na działkach, których właściciele wnoszą o zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. 3 – przedmiotowe grunty zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i

										kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo znajdują się w zasięgu strefy o podstawowej funkcji związanej z działalnością produkcyjno – usługową. Zmiana ich przeznaczenia na cele mieszkaniowe zgodnie z tym dokumentem jest możliwa wyłącznie w przypadku uzupełnienia istniejącego stanu zagospodarowania terenów. Sytuacja taka nie dotyczy jednak gruntów objętych uwagą. Są to tereny niezabudowane, które zgodnie z wnioskiem właściciela tych nieruchomości powinny otrzymać przeznaczenia zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej określonej w studium. uwzględnienie uwagi powodowałoby tym samym naruszenie ustaleń obowiązującego studium obowiązującego. 4 – składy i magazyny są ściśle powiązane z działalnością produkcyjną. Wykluczenie takiej formy zagospodarowania terenów mogłoby uniemożliwić zagospodarowanie terenów funkcjami docelowymi. Nie ma podstaw funkcjonalnych do ograniczania takiej działalności. Działalność związana ze składowaniem i magazynowaniem towarów jest zgodna z obowiązującym studium. Prowadzenie takiej działalności nie powoduje

										również zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich ponad przewidywaną dla terenów produkcyjnych – podobne obciążenia środowiskowe. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (wprowadzono zmiany w zakresie ograniczeń składowania materiałów poza magazynami). 5 – w obecnym stanie prawnym drzewo wskazane w uwadze nie podlega ochronie. Prowadzenie działań pielęgnacyjnych na takich obiektach jest realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie jest przedmiotem planu miejscowego regulowanym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (drzewo zostało objęte ochroną w sposób zgodny z zakresem planu miejscowego wynikającym z przepisów prawa).

9	27.01.20	osoba fizyczna	1. zwiększenie wyznaczonej linii zabudowy od ul. Rewerenda do 10 m, z ustalonej w projekcie planu odległości 4 m oraz wprowadzić obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Rewerenda na wysokości zabudowy kubaturowej 2. odstąpienie od zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele produkcyjno – usługowe. 3. przeznaczenie gruntów położonych pomiędzy działka nr ewid. 116/20 a ul. Polną na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych składów i magazynów 5. przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych na 200 letniej lipie i objęcie jej ochroną	tereny 1MNU, 3PU	tereny 1MNU, 3PU	**X pkt. 1 (część), 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 2, 3, 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 2, 3, 4 (część), 5 (część)**	1 – wyznaczona linia zabudowy spełnia normatywne odległości obiektów budowlanych od jezdni dróg publicznych i została wyznaczona na wyraźny wniosek zainteresowanych realizacją zabudowy właścicieli nieruchomości. Zmiana linii zabudowy znacząco utrudni zagospodarowanie terenów funkcjami docelowymi. W zakresie obowiązku wprowadzenia zieleni izolacyjnej w projekcie planu uwzględniono sąsiedztwo terenów zabudowy produkcyjno – usługowej i mieszkaniowo – usługowej poprzez zapewnienie izolacji przestrzennej tych funkcji. Wprowadzanie dodatkowych pasów zieleni izolacyjnej nie ma uzasadnienia przestrzennego – izolowanie istniejącej zabudowy od drogi, która ją obsługuje. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości, w tym w zakresie zwiększenia linii zabudowy do 6 m. 2 – istniejące w obszarze planu lasy mają charakter plombowy, bez powiązań z innymi terenami przyrodniczymi w gminie Żukowo. Ich funkcjonowanie przyrodnicze będzie

										możliwe wyłącznie do czasu ich obudowy funkcjami produkcyjno – usługowymi. Rozwój zagospodarowania spowoduje brak możliwości prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej, co przy zahamowaniu działań pielęgnacyjnych doprowadzi do zaniku siedlisk leśnych. Stanowisko to zostało potwierdzone wydaną decyzją o zgodzie na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, uzyskaną w procedurze planistycznej. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo grunty leśne znalazły się w strefie działalności gospodarczej, stąd po wydaniu stosownej decyzji o zgodzie na zmianę ich przeznaczenia, nie ma podstaw prawnych do utrzymania ich funkcji na działkach, których właściciele wnoszą o zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. 3 – przedmiotowe grunty zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo znajdują się w zasięgu strefy o podstawowej funkcji związanej z działalnością produkcyjno – usługową. Zmiana ich przeznaczenia na cele mieszkaniowe zgodnie z tym dokumentem

										jest możliwa wyłącznie w przypadku uzupełnienia istniejącego stanu zagospodarowania terenów. Sytuacja taka nie dotyczy jednak gruntów objętych uwagą. Są to tereny niezabudowane, które zgodnie z wnioskiem właściciela tych nieruchomości powinny otrzymać przeznaczenia zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej określonej w studium. uwzględnienie uwagi powodowałoby tym samym naruszenie ustaleń obowiązującego studium obowiązującego. 4 – składy i magazyny są ściśle powiązane z działalnością produkcyjną. Wykluczenie takiej formy zagospodarowania terenów mogłoby uniemożliwić zagospodarowanie terenów funkcjami docelowymi. Nie ma podstaw funkcjonalnych do ograniczania takiej działalności. Działalność związana ze składowaniem i magazynowaniem towarów jest zgodna z obowiązującym studium. Prowadzenie takiej działalności nie powoduje również zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich ponad przewidywaną dla terenów produkcyjnych – podobne obciążenia środowiskowe. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku

										kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (wprowadzono zmiany w zakresie ograniczeń składowania materiałów poza magazynami). 5 – w obecnym stanie prawnym drzewo wskazane w uwadze nie podlega ochronie. Prowadzenie działań pielęgnacyjnych na takich obiektach jest realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie jest przedmiotem planu miejscowego regulowanym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (drzewo zostało objęte ochroną w sposób zgodny z zakresem planu miejscowego wynikającym z przepisów prawa).
10	27.01.20	osoba fizyczna	1. zwiększenie wyznaczonej linii zabudowy od ul. Rewerenda do 10 m, z ustalonej w projekcie planu odległości 4 m oraz wprowadzić obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Rewerenda na wysokości zabudowy kubaturowej 2. odstąpienie od zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele produkcyjno – usługowe. 3. przeznaczenie gruntów położonych pomiędzy działka nr ewid. 116/20 a ul. Polną na cele zabudowy	tereny 1MNU, 3PU	tereny 1MNU, 3PU	**X pkt. 1 (część), 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 2, 3, 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 2, 3, 4 (część), 5 (część)**	1 – wyznaczona linia zabudowy spełnia normatywne odległości obiektów budowlanych od jezdni dróg publicznych i została wyznaczona na wyraźny wniosek zainteresowanych realizacją zabudowy właścicieli nieruchomości. Zmiana linii zabudowy znacząco utrudni zagospodarowanie terenów funkcjami docelowymi. W zakresie obowiązku wprowadzenia zieleni

			mieszkaniowej jednorodzinnej 4. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych składów i magazynów 5. przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych na 200 letniej lipie i objęcie jej ochroną							izolacyjnej w projekcie planu uwzględniono sąsiedztwo terenów zabudowy produkcyjno – usługowej i mieszkaniowo – usługowej poprzez zapewnienie izolacji przestrzennej tych funkcji. Wprowadzanie dodatkowych pasów zieleni izolacyjnej nie ma uzasadnienia przestrzennego – izolowanie istniejącej zabudowy od drogi, która ją obsługuje. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości, w tym w zakresie zwiększenia linii zabudowy do 6 m. 2 – istniejące w obszarze planu lasy mają charakter plombowy, bez powiązań z innymi terenami przyrodniczymi w gminie Żukowo. Ich funkcjonowanie przyrodnicze będzie możliwe wyłącznie do czasu ich obudowy funkcjami produkcyjno – usługowymi. Rozwój zagospodarowania spowoduje brak możliwości prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej, co przy zahamowaniu działań pielęgnacyjnych doprowadzi do zaniku siedlisk leśnych. Stanowisko to zostało potwierdzone wydaną decyzją o zgodzie na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele

										nieleśne, uzyskaną w procedurze planistycznej. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo grunty leśne znalazły się w strefie działalności gospodarczej, stąd po wydaniu stosownej decyzji o zgodzie na zmianę ich przeznaczenia, nie ma podstaw prawnych do utrzymania ich funkcji na działkach, których właściciele wnoszą o zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. 3 – przedmiotowe grunty zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo znajdują się w zasięgu strefy o podstawowej funkcji związanej z działalnością produkcyjno – usługową. Zmiana ich przeznaczenia na cele mieszkaniowe zgodnie z tym dokumentem jest możliwa wyłącznie w przypadku uzupełnienia istniejącego stanu zagospodarowania terenów. Sytuacja taka nie dotyczy jednak gruntów objętych uwagą. Są to tereny niezabudowane, które zgodnie z wnioskiem właściciela tych nieruchomości powinny otrzymać przeznaczenia zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej określonej w studium.

										uwzględnienie uwagi powodowałoby tym samym naruszenie ustaleń obowiązującego studium obowiązującego. 4 – składy i magazyny są ściśle powiązane z działalnością produkcyjną. Wykluczenie takiej formy zagospodarowania terenów mogłoby uniemożliwić zagospodarowanie terenów funkcjami docelowymi. Nie ma podstaw funkcjonalnych do ograniczania takiej działalności. Działalność związana ze składowaniem i magazynowaniem towarów jest zgodna z obowiązującym studium. Prowadzenie takiej działalności nie powoduje również zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich ponad przewidywaną dla terenów produkcyjnych – podobne obciążenia środowiskowe. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (wprowadzono zmiany w zakresie ograniczeń składowania materiałów poza magazynami). 5 – w obecnym stanie prawnym drzewo wskazane w uwadze nie podlega ochronie. Prowadzenie działań pielęgnacyjnych na takich obiektach jest realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie

										jest przedmiotem planu miejscowego regulowanym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (drzewo zostało objęte ochroną w sposób zgodny z zakresem planu miejscowego wynikającym z przepisów prawa).
11	24.01.20	osoba fizyczna	1. zwiększenie wyznaczonej linii zabudowy od ul. Rewerenda do 10 m, z ustalonej w projekcie planu odległości 4 m oraz wprowadzić obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Rewerenda na wysokości zabudowy kubaturowej 2. odstąpienie od zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele produkcyjno – usługowe. 3. przeznaczenie gruntów położonych pomiędzy działka nr ewid. 116/20 a ul. Polną na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych składów i magazynów 5. przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych na 200 letniej lipie i objęcie jej ochroną	tereny 1MNU, 3PU	tereny 1MNU, 3PU	**X pkt. 1 (część), 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 2, 3, 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 2, 3, 4 (część), 5 (część)**	1 – wyznaczona linia zabudowy spełnia normatywne odległości obiektów budowlanych od jezdni dróg publicznych i została wyznaczona na wyraźny wniosek zainteresowanych realizacją zabudowy właścicieli nieruchomości. Zmiana linii zabudowy znacząco utrudni zagospodarowanie terenów funkcjami docelowymi. W zakresie obowiązku wprowadzenia zieleni izolacyjnej w projekcie planu uwzględniono sąsiedztwo terenów zabudowy produkcyjno – usługowej i mieszkaniowo – usługowej poprzez zapewnienie izolacji przestrzennej tych funkcji. Wprowadzanie dodatkowych pasów zieleni izolacyjnej nie ma uzasadnienia przestrzennego – izolowanie istniejącej zabudowy od drogi, która ją

										obsługuje. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości, w tym w zakresie zwiększenia linii zabudowy do 6 m. 2 – istniejące w obszarze planu lasy mają charakter plombowy, bez powiązań z innymi terenami przyrodniczymi w gminie Żukowo. Ich funkcjonowanie przyrodnicze będzie możliwe wyłącznie do czasu ich obudowy funkcjami produkcyjno – usługowymi. Rozwój zagospodarowania spowoduje brak możliwości prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej, co przy zahamowaniu działań pielęgnacyjnych doprowadzi do zaniku siedlisk leśnych. Stanowisko to zostało potwierdzone wydaną decyzją o zgodzie na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, uzyskaną w procedurze planistycznej. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo grunty leśne znalazły się w strefie działalności gospodarczej, stąd po wydaniu stosownej decyzji o zgodzie na zmianę ich przeznaczenia, nie ma podstaw prawnych do utrzymania ich funkcji na

										działkach, których właściciele wnoszą o zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. 3 – przedmiotowe grunty zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo znajdują się w zasięgu strefy o podstawowej funkcji związanej z działalnością produkcyjno – usługową. Zmiana ich przeznaczenia na cele mieszkaniowe zgodnie z tym dokumentem jest możliwa wyłącznie w przypadku uzupełnienia istniejącego stanu zagospodarowania terenów. Sytuacja taka nie dotyczy jednak gruntów objętych uwagą. Są to tereny niezabudowane, które zgodnie z wnioskiem właściciela tych nieruchomości powinny otrzymać przeznaczenia zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej określonej w studium. uwzględnienie uwagi powodowałoby tym samym naruszenie ustaleń obowiązującego studium obowiązującego. 4 – składy i magazyny są ściśle powiązane z działalnością produkcyjną. Wykluczenie takiej formy zagospodarowania terenów mogłoby uniemożliwić zagospodarowanie terenów funkcjami docelowymi. Nie ma podstaw funkcjonalnych

										do ograniczania takiej działalności. Działalność związana ze składowaniem i magazynowaniem towarów jest zgodna z obowiązującym studium. Prowadzenie takiej działalności nie powoduje również zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich ponad przewidywaną dla terenów produkcyjnych – podobne obciążenia środowiskowe. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (wprowadzono zmiany w zakresie ograniczeń składowania materiałów poza magazynami). 5 – w obecnym stanie prawnym drzewo wskazane w uwadze nie podlega ochronie. Prowadzenie działań pielęgnacyjnych na takich obiektach jest realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie jest przedmiotem planu miejscowego regulowanym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (drzewo zostało objęte ochroną w sposób zgodny z

										zakresem planu miejscowego wynikającym z przepisów prawa).
12	24.01.20	osoby fizyczne	1. zwiększenie wyznaczonej linii zabudowy od ul. Rewerenda do 10 m, z ustalonej w projekcie planu odległości 4 m oraz wprowadzić obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Rewerenda na wysokości zabudowy kubaturowej 2. odstąpienie od zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele produkcyjno – usługowe. 3. przeznaczenie gruntów położonych pomiędzy działka nr ewid. 116/20 a ul. Polną na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych składów i magazynów 5. przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych na 200 letniej lipie i objęcie jej ochroną	tereny 1MNU, 3PU	tereny 1MNU, 3PU	**X pkt. 1 (część), 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 2, 3, 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 2, 3, 4 (część), 5 (część)**	1 – wyznaczona linia zabudowy spełnia normatywne odległości obiektów budowlanych od jezdni dróg publicznych i została wyznaczona na wyraźny wniosek zainteresowanych realizacją zabudowy właścicieli nieruchomości. Zmiana linii zabudowy znacząco utrudni zagospodarowanie terenów funkcjami docelowymi. W zakresie obowiązku wprowadzenia zieleni izolacyjnej w projekcie planu uwzględniono sąsiedztwo terenów zabudowy produkcyjno – usługowej i mieszkaniowo – usługowej poprzez zapewnienie izolacji przestrzennej tych funkcji. Wprowadzanie dodatkowych pasów zieleni izolacyjnej nie ma uzasadnienia przestrzennego – izolowanie istniejącej zabudowy od drogi, która ją obsługuje. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości, w tym w zakresie zwiększenia linii zabudowy do 6 m.

										2 – istniejące w obszarze planu lasy mają charakter plombowy, bez powiązań z innymi terenami przyrodniczymi w gminie Żukowo. Ich funkcjonowanie przyrodnicze będzie możliwe wyłącznie do czasu ich obudowy funkcjami produkcyjno – usługowymi. Rozwój zagospodarowania spowoduje brak możliwości prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej, co przy zahamowaniu działań pielęgnacyjnych doprowadzi do zaniku siedlisk leśnych. Stanowisko to zostało potwierdzone wydaną decyzją o zgodzie na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, uzyskaną w procedurze planistycznej. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo grunty leśne znalazły się w strefie działalności gospodarczej, stąd po wydaniu stosownej decyzji o zgodzie na zmianę ich przeznaczenia, nie ma podstaw prawnych do utrzymania ich funkcji na działkach, których właściciele wnoszą o zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. 3 – przedmiotowe grunty zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo znajdują się w

										zasięgu strefy o podstawowej funkcji związanej z działalnością produkcyjno – usługową. Zmiana ich przeznaczenia na cele mieszkaniowe zgodnie z tym dokumentem jest możliwa wyłącznie w przypadku uzupełnienia istniejącego stanu zagospodarowania terenów. Sytuacja taka nie dotyczy jednak gruntów objętych uwagą. Są to tereny niezabudowane, które zgodnie z wnioskiem właściciela tych nieruchomości powinny otrzymać przeznaczenia zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej określonej w studium. uwzględnienie uwagi powodowałoby tym samym naruszenie ustaleń obowiązującego studium obowiązującego. 4 – składy i magazyny są ściśle powiązane z działalnością produkcyjną. Wykluczenie takiej formy zagospodarowania terenów mogłoby uniemożliwić zagospodarowanie terenów funkcjami docelowymi. Nie ma podstaw funkcjonalnych do ograniczania takiej działalności. Działalność związana ze składowaniem i magazynowaniem towarów jest zgodna z obowiązującym studium. Prowadzenie takiej działalności nie powoduje również zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich ponad przewidywaną dla terenów

										produkcyjnych – podobne obciążenia środowiskowe. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (wprowadzono zmiany w zakresie ograniczeń składowania materiałów poza magazynami). 5 – w obecnym stanie prawnym drzewo wskazane w uwadze nie podlega ochronie. Prowadzenie działań pielęgnacyjnych na takich obiektach jest realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie jest przedmiotem planu miejscowego regulowanym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (drzewo zostało objęte ochroną w sposób zgodny z zakresem planu miejscowego wynikającym z przepisów prawa).
13	27.01.20	osoby fizyczne	1. zwiększenie wyznaczonej linii zabudowy od ul. Rewerenda do 10 m, z ustalonej w projekcie planu odległości 4 m oraz wprowadzić obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Rewerenda na wysokości zabudowy kubaturowej	tereny 1MNU, 3PU	tereny 1MNU, 3PU	**X pkt. 1 (część), 4 (część),**	**X pkt. 1 (część), 2, 3, 4 (część),**	**X pkt. 1 (część), 4 (część),**	**X pkt. 1 (część), 2, 3, 4 (część),**	1 – wyznaczona linia zabudowy spełnia normatywne odległości obiektów budowlanych od jezdni dróg publicznych i została wyznaczona na wyraźny wniosek zainteresowanych realizacją

			2. odstąpienie od zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele produkcyjno – usługowe. 3. przeznaczenie gruntów położonych pomiędzy działka nr ewid. 116/20 a ul. Polną na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych składów i magazynów 5. przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych na 200 letniej lipie i objęcie jej ochroną			**5 (część)**	**5 (część)**	**5 (część)**	**5 (część)**	zabudowy właścicieli nieruchomości. Zmiana linii zabudowy znacząco utrudni zagospodarowanie terenów funkcjami docelowymi. W zakresie obowiązku wprowadzenia zieleni izolacyjnej w projekcie planu uwzględniono sąsiedztwo terenów zabudowy produkcyjno – usługowej i mieszkaniowo – usługowej poprzez zapewnienie izolacji przestrzennej tych funkcji. Wprowadzanie dodatkowych pasów zieleni izolacyjnej nie ma uzasadnienia przestrzennego – izolowanie istniejącej zabudowy od drogi, która ją obsługuje. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości, w tym w zakresie zwiększenia linii zabudowy do 6 m. 2 – istniejące w obszarze planu lasy mają charakter plombowy, bez powiązań z innymi terenami przyrodniczymi w gminie Żukowo. Ich funkcjonowanie przyrodnicze będzie możliwe wyłącznie do czasu ich obudowy funkcjami produkcyjno – usługowymi. Rozwój zagospodarowania spowoduje brak możliwości prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej, co przy zahamowaniu działań

										pielęgnacyjnych doprowadzi do zaniku siedlisk leśnych. Stanowisko to zostało potwierdzone wydaną decyzją o zgodzie na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, uzyskaną w procedurze planistycznej. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo grunty leśne znalazły się w strefie działalności gospodarczej, stąd po wydaniu stosownej decyzji o zgodzie na zmianę ich przeznaczenia, nie ma podstaw prawnych do utrzymania ich funkcji na działkach, których właściciele wnoszą o zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. 3 – przedmiotowe grunty zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo znajdują się w zasięgu strefy o podstawowej funkcji związanej z działalnością produkcyjno – usługową. Zmiana ich przeznaczenia na cele mieszkaniowe zgodnie z tym dokumentem jest możliwa wyłącznie w przypadku uzupełnienia istniejącego stanu zagospodarowania terenów. Sytuacja taka nie dotyczy jednak gruntów objętych uwagą. Są to tereny niezabudowane, które

										zgodnie z wnioskiem właściciela tych nieruchomości powinny otrzymać przeznaczenia zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej określonej w studium. uwzględnienie uwagi powodowałoby tym samym naruszenie ustaleń obowiązującego studium obowiązującego. 4 – składy i magazyny są ściśle powiązane z działalnością produkcyjną. Wykluczenie takiej formy zagospodarowania terenów mogłoby uniemożliwić zagospodarowanie terenów funkcjami docelowymi. Nie ma podstaw funkcjonalnych do ograniczania takiej działalności. Działalność związana ze składowaniem i magazynowaniem towarów jest zgodna z obowiązującym studium. Prowadzenie takiej działalności nie powoduje również zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich ponad przewidywaną dla terenów produkcyjnych – podobne obciążenia środowiskowe. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (wprowadzono zmiany w zakresie ograniczeń składowania materiałów poza magazynami). 5 – w obecnym stanie

										prawnym drzewo wskazane w uwadze nie podlega ochronie. Prowadzenie działań pielęgnacyjnych na takich obiektach jest realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie jest przedmiotem planu miejscowego regulowanym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (drzewo zostało objęte ochroną w sposób zgodny z zakresem planu miejscowego wynikającym z przepisów prawa).
14	24.01.20	osoba fizyczna	1. zwiększenie wyznaczonej linii zabudowy od ul. Rewerenda do 10 m, z ustalonej w projekcie planu odległości 4 m oraz wprowadzić obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Rewerenda na wysokości zabudowy kubaturowej 2. odstąpienie od zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele produkcyjno – usługowe. 3. przeznaczenie gruntów położonych pomiędzy działka nr ewid. 116/20 a ul. Polną na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych składów i magazynów 5. przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych na 200 letniej lipie i objęcie jej ochroną	tereny 1MNU, 3PU	tereny 1MNU, 3PU	**X pkt. 1 (część), 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 2, 3, 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 4 (część), 5 (część)**	**X pkt. 1 (część), 2, 3, 4 (część), 5 (część)**	1 – wyznaczona linia zabudowy spełnia normatywne odległości obiektów budowlanych od jezdni dróg publicznych i została wyznaczona na wyraźny wniosek zainteresowanych realizacją zabudowy właścicieli nieruchomości. Zmiana linii zabudowy znacząco utrudni zagospodarowanie terenów funkcjami docelowymi. W zakresie obowiązku wprowadzenia zieleni izolacyjnej w projekcie planu uwzględniono sąsiedztwo terenów zabudowy produkcyjno – usługowej i mieszkaniowo – usługowej poprzez zapewnienie izolacji przestrzennej tych funkcji.

										Wprowadzanie dodatkowych pasów zieleni izolacyjnej nie ma uzasadnienia przestrzennego – izolowanie istniejącej zabudowy od drogi, która ją obsługuje. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości, w tym w zakresie zwiększenia linii zabudowy do 6 m. 2 – istniejące w obszarze planu lasy mają charakter plombowy, bez powiązań z innymi terenami przyrodniczymi w gminie Żukowo. Ich funkcjonowanie przyrodnicze będzie możliwe wyłącznie do czasu ich obudowy funkcjami produkcyjno – usługowymi. Rozwój zagospodarowania spowoduje brak możliwości prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej, co przy zahamowaniu działań pielęgnacyjnych doprowadzi do zaniku siedlisk leśnych. Stanowisko to zostało potwierdzone wydaną decyzją o zgodzie na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, uzyskaną w procedurze planistycznej. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo grunty leśne

										znalazły się w strefie działalności gospodarczej, stąd po wydaniu stosownej decyzji o zgodzie na zmianę ich przeznaczenia, nie ma podstaw prawnych do utrzymania ich funkcji na działkach, których właściciele wnoszą o zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. 3 – przedmiotowe grunty zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo znajdują się w zasięgu strefy o podstawowej funkcji związanej z działalnością produkcyjno – usługową. Zmiana ich przeznaczenia na cele mieszkaniowe zgodnie z tym dokumentem jest możliwa wyłącznie w przypadku uzupełnienia istniejącego stanu zagospodarowania terenów. Sytuacja taka nie dotyczy jednak gruntów objętych uwagą. Są to tereny niezabudowane, które zgodnie z wnioskiem właściciela tych nieruchomości powinny otrzymać przeznaczenia zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej określonej w studium. uwzględnienie uwagi powodowałoby tym samym naruszenie ustaleń obowiązującego studium obowiązującego. 4 – składy i magazyny są ściśle powiązane z

										działalnością produkcyjną. Wykluczenie takiej formy zagospodarowania terenów mogłoby uniemożliwić zagospodarowanie terenów funkcjami docelowymi. Nie ma podstaw funkcjonalnych do ograniczania takiej działalności. Działalność związana ze składowaniem i magazynowaniem towarów jest zgodna z obowiązującym studium. Prowadzenie takiej działalności nie powoduje również zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich ponad przewidywaną dla terenów produkcyjnych – podobne obciążenia środowiskowe. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (wprowadzono zmiany w zakresie ograniczeń składowania materiałów poza magazynami). 5 – w obecnym stanie prawnym drzewo wskazane w uwadze nie podlega ochronie. Prowadzenie działań pielęgnacyjnych na takich obiektach jest realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie jest przedmiotem planu miejscowego regulowanym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I

										wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (drzewo zostało objęte ochroną w sposób zgodny z zakresem planu miejscowego wynikającym z przepisów prawa).
15	21.01.20	osoba fizyczna	1. w terenie 1MNU dopuszczenie realizacji zabudowy w bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub 1,5 m od niej 2. brak zasadności wyznaczenia pasa zieleni izolacyjnej od strony ul. Telewizyjnej (na działce nr. ewid. 115/16) 3. likwidacja lub zwężenie do 2 m pasa zieleni izolacyjnej wskazanego pomiędzy terenami 1MNU i 2PU 4. przeznaczenia działek 115/12, 115/13, 115/14, 115/15, 115/17 i części działki 115/11 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	115/8, 115/9, 115/10, 115/11, 115/12, 115/13, 115/14, 115/15, 115/16, 115/17	1MNU, 2PU	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część), 4**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część), 4**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	1 – wprowadzenie ustaleń w tym zakresie ułatwi zagospodarowanie działek budowlanych, szczególnie przy granicy z terenami produkcyjno – usługowymi 2 – wyznaczony pas zieleni izolacyjnej na przedmiotowej działce od strony ul. Telewizyjnej obejmuje rejon skrzyżowania pomiędzy ulicami Polną i Telewizyjną i ma za zadanie zapewnienie izolacyjności akustycznej zabudowy mieszkaniowej położonej przy ul. Polnej. Likwidacja odcinka pasa zieleni izolacyjnej spowodowałaby przenikanie hałasu z skrzyżowania wymienionych ulic. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w l wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości, w tym w zakresie szerokości pasa zieleni izolacyjnej. 3. likwidacja pasa zieleni izolacyjnej spowodowałaby bezpośrednie sąsiedztwo

										funkcji o różnych zasadach zagospodarowania terenów, które mogą powodować wzajemne uciążliwości. Zmniejszenie szerokości wyznaczonego pasa zieleni izolacyjnej spowodowałoby brak funkcjonalności przestrzennej projektowanej bariery akustycznej. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości, w tym w zakresie szerokości pasa zieleni izolacyjnej. 4. zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowe działki znajdują się w strefie wskazanej do rozwoju działalności gospodarczej. Przeznaczenie działek na cele mieszkaniowe jest zgodne ze studium wyłącznie w przypadku uzupełnienia istniejącego zagospodarowania, co zostało w planie zrealizowane w granicach terenu 1MNU.
16	22.01.20	osoba fizyczna	1. w terenie 1MNU dopuszczenie realizacji zabudowy w bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub 1,5 m od niej 2. brak zasadności wyznaczenia pasa zieleni izolacyjnej od strony ul. Telewizyjnej (na działce nr. ewid.	115/8, 115/9, 115/10, 115/11, 115/12, 115/13, 115/14, 115/15, 115/16, 115/17	1MNU, 2PU	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część),**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część),**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	1 – wprowadzenie ustaleń w tym zakresie ułatwi zagospodarowanie działek budowlanych, szczególnie przy granicy z terenami produkcyjno – usługowymi 2 – wyznaczony pas zieleni izolacyjnej na

			115/16) 3. likwidacja lub zwężenie do 2 m pasa zieleni izolacyjnej wskazanego pomiędzy terenami 1MNU i 2PU 4. przeznaczenia działek 115/12, 115/13, 115/14, 115/15, 115/17 i części działki 115/11 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej			**4**		**4**		przedmiotowej działce od strony ul. Telewizyjnej obejmuje rejon skrzyżowania pomiędzy ulicami Polną i Telewizyjną i ma za zadanie zapewnienie izolacyjności akustycznej zabudowy mieszkaniowej położonej przy ul. Polnej. Likwidacja odcinka pasa zieleni izolacyjnej spowodowałaby przenikanie hałasu z skrzyżowania wymienionych ulic. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości, w tym w zakresie szerokości pasa zieleni izolacyjnej. 3. likwidacja pasa zieleni izolacyjnej spowodowałaby bezpośrednie sąsiedztwo funkcji o różnych zasadach zagospodarowania terenów, które mogą powodować wzajemne uciążliwości. Zmniejszenie szerokości wyznaczonego pasa zieleni izolacyjnej spowodowałoby brak funkcjonalności przestrzennej projektowanej bariery akustycznej. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości, w tym w zakresie szerokości pasa zieleni

										izolacyjnej. 4. zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowe działki znajdują się w strefie wskazanej do rozwoju działalności gospodarczej. Przeznaczenie działek na cele mieszkaniowe jest zgodne ze studium wyłącznie w przypadku uzupełnienia istniejącego zagospodarowania, co zostało w planie zrealizowane w granicach terenu 1MNU.
17	27.01.20	osoby fizyczne reprezentowane przez Radcę Prawnego Aleksandrę Hryniewicz Kancelaria Radcy Prawnego Aleksandra Hryniewicz 80-266 Gdańsk, ul. Grunwaldzka 212 lok. 2/3	1. Przeznaczenie działki w całości na cele zabudowy produkcyjno - usługowej 2. Poszerzenie ulicy Rewerenda na działkach 108/7 i 107/1 wraz z powiększeniem zakresu sporządzanego projektu planu miejscowego 3. Dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynków znajdujących się na działce objętej uwagą. 4. Dopuszczenie realizacji na terenach obiektów tymczasowych 5. zarzut o naruszaniu przez projekt planu przepisów prawa wskazanych w treści uwagi	117 Chwaszczyno	3PU, 9KDD	**X pkt. 3, 4**	**X pkt. 1, 2, 5**	**X pkt. 3, 4**	**X pkt. 1, 2, 5**	pkt. 1 - Działka w przeważającej części przeznaczona jest na cele wskazywane w uwadze. Inne przeznaczenie zostało wskazane jedynie dla terenów niezbędnych do poszerzenia ulicy Rewerenda wraz z terenem niezbędnym do wykonania normatywnego skrzyżowania z ulicą Polną. Odstąpienie od poszerzenia ulicy Rewerenda oraz realizacji skrzyżowania z ulicą Telewizyjną znacząco utrudniłoby obsługę komunikacyjną obszaru opracowania. W tym szczególnie w zakresie obsługi terenów produkcyjno – usługowych. Zmiana ustaleń projektu planu prowadziłaby do skierowania ruchu ciężkiego w stronę ulicy Polnej, przy której zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa.

										W pkt. 2 - Działki wskazane w uwadze znajdują się poza granicami sporządzanego projektu planu. Wskazanie projektowanej drogi poza granicami planu lub jego powiększenie nie jest przedmiotem sporządzanego planu, którego zakres przestrzenny został wskazany w odpowiedniej uchwale Rady Miejskiej w Żukowie. pkt. 3 - W projekcie planu dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków na całym obszarze planu, w tym budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny, za wyjątkiem rozbudowy budynków w kierunku linii rozgraniczającej od której wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy. pkt. 4 - Ze względu na ułatwienie realizacji ustaleń planu dla terenów produkcyjno – usługowych oraz prowadzenia na nich działalności gospodarczej uwzględnienie uwagi jest uzasadnione. W ustaleniach projektu planu wprowadza się odpowiednie zapisy, w tym w zakresie dopuszczalnego terminu posadowienia obiektów tymczasowych 5 – w ustaleniach planu nie stwierdza się naruszenia żadnych przepisów prawa

										(przepisów odrębnych), w tym cytowanych w treści uwagi
18	24.01.20	MPL TECHMA Sp. z o.o. 81-531 Gdynia, ul. Wielkopolska 251	Brak zgody na realizację pasa zieleni izolacyjnej od ul. Polnej	115/7	2PU	**X (część)**	**X (część)**	**X (część)**	**X (część)**	Pas zieleni izolacyjnej został wyznaczony w celu ochrony przestrzennej i akustycznej zabudowy mieszkaniowej położonej przy ul. Polnej przed uciążliwościami prowadzonej działalności produkcyjno – usługowej. Został on wyznaczony na wyraźny wniosek właścicieli nieruchomości. Likwidacja pasa zieleni izolacyjnej prowadziłaby do powstania konfliktów przestrzennych funkcji o różnych zasadach zagospodarowania terenów. Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza w I wyłożeniu podlegał częściowej zmianie w toku kolejnych wyłożeń w skutek uwag składanych przez właścicieli nieruchomości (zmiany dotyczyły zmniejszenia zasięgu zieleni izolacyjnej).
IV WYŁOŻENIE										
1	10.08.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno –	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw

			usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)							formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być

										ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
2	07.08.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w

										zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
3	07.08.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów

										budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.

4	04.08.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i

										gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
5	05.08.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i

										składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
6	30.07.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu,	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym

			biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)							wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w

										obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
7	30.07.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w

										zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
8	28.07.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów

										budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.

9	28.07.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i

										gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
10	29.07.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i

										składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
11	28.07.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu,	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym

			biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)							wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w

										obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
12	28.07.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w

										zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
13	28.07.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów

										budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.

14	29.07.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i

										gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
15	29.07.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i

										składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
16	31.07.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu,	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym

			biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)							wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w

										obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
17	31.07.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w

										zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
18	osoba fizyczna	Anna Stach Chwaszczyno - Ziołowa	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów

										budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.

19	03.08.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i

										gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
20	03.08.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i

										składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
21	03.08.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu,	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym

			biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)							wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w

										obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
22	03.08.20	Dariusz Surdyk	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w

										zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
23	03.08.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów

										budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.

24	03.08.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i

										gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
25	03.08.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i

										składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
26	03.08.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu,	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym

			biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)							wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w

										obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
27	03.08.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w

										zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
28	03.08.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów

										budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.

29	03.08.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i

										gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
30	03.08.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i

										składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
31	03.08.20	osoby fizyczne	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu,	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym

			biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)							wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w

										obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
32	03.08.20	osoby fizyczne	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w

										zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
33	03.08.20	osoby fizyczne	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów

										budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.

34	03.08.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i

										gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
35	03.08.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i

										składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
36	03.08.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu,	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym

			biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)							wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w

										obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
37	03.08.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w

										zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
38	03.08.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów

										budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.

39	03.08.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i

										gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
40	28.07.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu, biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i

										składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
41	28.07.20	osoba fizyczna	1. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się obszarze planu, ze szczególnym uwzględnieniem działki nr ewid. 116/25 2. brak zgody na dopuszczenie realizacji na terenach produkcyjno – usługowych magazynów i składów, ograniczenie możliwości składowania materiałów sypkich, odpadów, gruzu,	tereny 1 - 4PU	tereny 1 - 4PU	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 2 (część), 3 (część)**	**X pkt. 1, 2 (część), 3 (część)**	1. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym

			biomasy, materiałów organicznych i innych mogących mieć negatywny wpływ na tereny sąsiednie 3. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat)							wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych). 2. uwzględnienie uwagi w całości mogłoby uniemożliwić prowadzenie procesów technologicznych na terenach produkcyjnych. Magazynowanie i składowanie materiałów jest bezpośrednio związane z procesami technologicznymi. Zakaz magazynowania i składowania materiałów wskazanych w uwadze mógłby mieć podobny skutek. Możliwe jest uwzględnienie uwagi w zakresie zakazu składowania materiałów sypkich i cieczy poza magazynami oraz bezwzględny zakaz składowania i magazynowania odpadów i gruzu. 3. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w

										obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania.
42	30.07.20	osoby fizyczne	Zmniejszenie wyznaczonej w projekcie planu na przedmiotowych działkach linii zabudowy (odległość 15 m)	181/2, 182 Chwaszczyno	4PU		**X**		**X**	Wyznaczona linia zabudowy została wskazana w toku uzgodnienia projektu planu z GDDKiA w Gdańsku. Odległość linii jest warunkiem uzgodnienia zasad zagospodarowania terenów sąsiadujących z układem drogowym drogi ekspresowej S6. Odległość ta stanowi minimalną odległość obiektów budowlanych od tej drogi i jest zgodna z warunkami technicznymi wynikającymi z przepisów prawa. Zmniejszenie odległości linii zabudowy nie jest możliwe z przyczyn formalno – prawnych.
43	30.07.20	osoba fizyczna	1. dopuszczenie realizacji na terenie 1MNU zabudowy gospodarczej i rekreacyjnej w granicy działki budowlanej lub 1,5 m od niej 2. likwidacja pasa zieleni izolacyjnej na działce 115/16 (od strony ulicy Polnej i Telewizyjnej) 3. dopuszczenie realizacji wjazdów na działki poprzez tereny zieleni izolacyjnej 4. ograniczenie pasa zieleni izolacyjnej wyznaczonego od strony działek 115/10 i 115/11 do 6 m 5. ograniczenie pasa zieleni izolacyjnej	115/8, 115/9, 11510, 115/11, 115/12, 115/13, 115/14, 115/15, 115/16, 115/17, 116/25, 181/2, 182 Chwaszczyno	1MNU, 2PU, 3PU, 4PU	**X pkt. 1, 2 (część), 3, 4, 5, 9 (część)**	**X pkt. 2 (część), 6, 7, 8, 9 (część), 10**	**X pkt. 1, 2 (część), 3, 4, 5, 9 (część)**	**X pkt. 2 (część), 6, 7, 8, 9 (część), 10**	1. zmiana uzasadniona przyjętymi zasadami zagospodarowania terenów oraz istniejącą strukturą własności 2, 4, 5 – wyznaczone pasy zieleni izolacyjnej zostały wniesione do projektu planu w skutek wniosków właściciela przedmiotowych gruntów. Zmiana ustaleń w tym zakresie będzie miała wpływ wyłącznie na sposób zagospodarowania terenów objętych uwagą. Pas zieleni izolacyjnej wyznaczony od ul. Polnej może zostać zlikwidowany jedynie na odcinku, który nie jest wymagany do osłony

			pomiędzy działkami 115/9 i 115/3 do 3 m 6. zmniejszenie wyznaczonej na działkach 115/8 i 115/9 linii zabudowy od strony drogi publicznej do 4 m 7. zmniejszenie wyznaczonej na działkach 182 i 181/2 linii zabudowy (odległość 15 m) 8. dopuszczenie zachowania funkcjonalności indywidualnych ujęć wody związanych z produkcją rolniczą 9. objęcie ochroną prawną drzewa o walorach pomnikowych (lipa w wieku ok. 200 lat) 10. brak zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych znajdujących się na działce 116/25							przestrzennej i akustycznej zabudowy mieszkalnej zlokalizowanej poza granicami planu. 3. uwaga uzasadniona strukturą własności gruntów 6. uwaga nie ma uzasadnienia w toku formalnym sporządzanego planu, 7. wyznaczona linia zabudowy została wskazana w toku uzgodnienia projektu planu z GDDKiA w Gdańsku. Odległość linii jest warunkiem uzgodnienia zasad zagospodarowania terenów sąsiadujących z układem drogowym drogi ekspresowej S6. Odległość ta stanowi minimalną odległość obiektów budowlanych od tej drogi i jest zgodna z warunkami technicznymi wynikającymi z przepisów prawa. Zmniejszenie odległości linii zabudowy nie jest możliwe z przyczyn formalno – prawnych 8. uwaga nieuzasadniona przyjętym docelowym przeznaczeniem terenów. W projekcie planu nie przewiduje się rozwoju działalności związanej z produkcją rolniczą. Istniejące ujęcia wód pozostają w użytkowaniu do czasu wprowadzenia docelowego przeznaczenia terenów. 9. objęcie ochroną prawną drzewa, jest możliwe poprzez podjęcie przez

										Radę Miejską stosownej uchwały o ustanowieniu pomnika przyrody. Działanie to jest jednak realizowane na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustaleniem planu. Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych w obszarze planu istnieje jedynie możliwość wskazania przedmiotowego drzewa do zachowania. 10. zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wynika ze złożonych wniosków i uwag właścicieli gruntów. Grunty leśne objęte planem miejscowym uzyskały stosowną zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne. Brak podstaw formalno – prawnych do zachowania tych lasów w użytkowaniu leśnym., w tym wynikających z polityki przestrzennej gminy określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (cały obszar planu został włączony do strefy rozwoju działalności gospodarczej o wysokiej intensywności procesów budowlanych)
44	11.08.20 (data nadania 07.08.20)	osoby fizyczne reprezentowane przez Radcę Prawnego Aleksandrę Hryniewicz Kancelaria Radcy Prawnego Aleksandra	1. przeznaczenie działki w całości na cele zabudowy produkcyjno - usługowej 2. poszerzenie ulicy Rewerenda na działkach 108/7 i 107/1 wraz z powiększeniem zakresu sporządzanego projektu planu miejscowego 3. dopuszczenie przebudowy i	117 Chwaszczyno	3PU, 8KDD	**X pkt. 3**	**X pkt. 1, 2, 4, 5, 6**	**X pkt. 3**	**X pkt. 1, 2, 4, 5, 6**	1. działka w przeważającej części przeznaczona jest na cele wskazywane w uwadze. Inne przeznaczenie zostało wskazane jedynie dla terenów niezbędnych do poszerzenia ulicy Rewerenda wraz z terenem niezbędnym do wykonania

		Hryniewicz 80-266 Gdańsk, ul. Grunwaldzka 212 lok. 2/3	rozbudowy budynków znajdujących się na działce objętej uwagą. 4. dopuszczenie realizacji na terenach obiektów tymczasowych, bez ograniczenia czasowego do 180 dni 5. wykreślenie ustalonej stawki renty planistycznej dla przedmiotowej działki (ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości w skutek uchwalenia planu). 6. zarzut o naruszaniu przez projekt planu przepisów prawa wskazanych w treści uwagi.							normatywnego skrzyżowania z ulicą Polną. Odstąpienie od poszerzenia ulicy Rewerenda oraz realizacji skrzyżowania z ulicą Telewizyjną znacząco utrudniłoby obsługę komunikacyjną obszaru opracowania. W tym szczególnie w zakresie obsługi terenów produkcyjno – usługowych. Zmiana ustaleń projektu planu prowadziłaby do skierowania ruchu ciężkiego w stronę ulicy Polnej, przy której zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa. 2. wskazanie projektowanej drogi poza granicami planu lub jego powiększenie nie jest przedmiotem sporządzanego planu, którego zakres przestrzenny został wskazany w odpowiedniej uchwale Rady Miejskiej w Żukowie. 3. w projekcie planu dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków na całym obszarze planu, w tym budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny, za wyjątkiem rozbudowy budynków w kierunku linii rozgraniczającej od której wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy. 4. ograniczenie czasowe lokalizacji obiektów budowlanych wynika bezpośrednio z przepisów ustawy prawo budowlane.

										Jak wskazuje sama nazwa obiektów tymczasowych nie mogą być one traktowane jako obiekty trwale posadowione na gruncie. W tym przypadku nastąpiłoby naruszenie obowiązujących przepisów odrębnych. 5. zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istnieje obowiązek wskazania renty planistycznej, szczególnie dla terenów inwestycyjnych. Brak wzrostu wartości nieruchomości może zostać oszacowany na podstawie odpowiedniego operatu po wejściu w życie ustaleń planu. W przypadku braku wzrostu wartości gruntów lub zbycia ich po okresie 5 lat obowiązywania planu renta nie będzie naliczana. W chwili sporządzania planu oszacowanie wzrostu wartości nieruchomości w skutek uchwalenia planu nie jest niemożliwe. 6. w ustaleniach planu nie stwierdza się naruszenia żadnych przepisów prawa (przepisów odrębnych), w tym cytowanych w treści uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/326/2020

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 29 września 2020 r.

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

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zmianami), Rada Miejska w Żukowie postanawia, co następuje:

1) na obszarze objętym **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno, obszaru ograniczonego ulicami Polną, Telewizyjną i Rewerenda**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
   a) przebudowę dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDL i KDD,
   b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami KDL i KDD;
2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;
3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Żukowo, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Uzasadnienie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno, obszaru ograniczonego ulicami Polną, Telewizyjną i Rewerenda

I. Informacja o obszarze planu.

1. Podstawa prawna.

Plan sporządza się na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zmianami). Do opracowania planu przystąpiono w związku z Uchwałą Nr Uchwałą Nr XL/437/2017 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno, obszaru ograniczonego ulicami Polną, Telewizyjną i Rewerenda oraz Uchwałą Nr XLVI/556/2017 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno, obszaru ograniczonego ulicami Polną, Telewizyjną i Rewerenda.

2. Położenie obszaru objętego granicami planu.

Obszar opracowania obejmuje część obrębu geodezyjnego Chwaszczyno, położonego pomiędzy ulicami Polną, Telewizyjną i Rewerenda. Ogólna powierzchni opracowania wynosi ok. 19,27 ha.

3. Cel sporządzenie planu.

Prowadzona procedura planistyczna jest wykonywana w związku z Uchwałą Nr XL/437/2017 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno, obszaru ograniczonego ulicami Polną, Telewizyjną i Rewerenda oraz Uchwałą Nr XLVI/556/2017 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno, obszaru ograniczonego ulicami Polną, Telewizyjną i Rewerenda.

Podstawowym celem sporządzenia planu miejscowego jest wprowadzenie szczegółowych zagospodarowania terenów podlegających silnym wpływom inwestycyjnym o zróżnicowanej funkcji, zarówno związanej z działalnością produkcyjno – usługową, jak również mieszkaniową jednorodzinną. Zagospodarowanie terenów dotychczas odbywało się na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ustaleń obowiązujących planów, które nie obejmują całego obszaru opracowania. Wzrastające zainteresowanie inwestycyjne może doprowadzić w przyszłości do licznych konfliktów przestrzennych na granicy wykluczających się funkcji. W takiej sytuacji niezbędne jest wprowadzenie ścisłych zasad zagospodarowania terenów oraz rozdzielenia funkcji mieszkaniowych i produkcyjno – usługowych. Jest to możliwe do wykonania jedynie w planie miejscowym, szczegółowo regulującym zasady zagospodarowania terenów. Przygotowanie nowego planu miejscowego jest również uzasadnione bezpośrednim sąsiedztwem planowanej Obwodnicy Śródmiejskiej. Przebieg drogi ekspresowej wymusza konieczność wprowadzenia szczegółowych rozwiązań komunikacyjnych umożliwiających połączenie obszaru planu z terenami z nim sąsiadującymi oraz ograniczenia realizacji funkcji mieszkaniowych w sąsiedztwie planowanej trasy.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać obowiązującego studium. Podstawową funkcją terenów w obszarze opracowania wskazaną do rozwoju w tym dokumencie jest działalność gospodarcza – produkcyjno – usługowa. Studium umożliwia wprowadzenie innych funkcji jedynie w uzasadnionych przypadkach wynikających z wydanych decyzji administracyjnych lub przesądzonego już zagospodarowania terenów. Powoduje to, że w obszarze opracowania funkcją dominującą jest zabudowa produkcyjno – usługowa. Tereny o funkcji mieszkaniowej ograniczono do obszaru, w którym znajdują się już obecnie obiekty mieszkaniowe oraz będą realizowane nowe, na podstawie wydanych decyzji administracyjnych. Rozlokowanie przestrzenne tego obszaru uniemożliwia pełną izolację przestrzenną terenów mieszkaniowych od terenów o funkcji produkcyjno – usługowej. W celu ograniczenia uciążliwości mogących występować dla zabudowy mieszkaniowej na granicy terenu o tej funkcji wprowadzono nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej. W całym obszarze planu wprowadzono również zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie przekracza dopuszczone przepisami odrębnymi normy obciążenia środowiska, poza granice terenu realizacji przedsięwzięcia, do którego inwestor ma tytuł prawny. Wprowadzono również kwalifikację terenów wg dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku Na etapie

sporządzania planu miejscowego są to jedyne możliwe zabezpieczenia przed wzajemnymi uciążliwościami funkcji o różnych sposobach zagospodarowania terenów.

W projekcie planu przewidziano rozwój niezbędnej do uzbrojenia terenów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz uwzględniono ochronę dla obszarów jej podlegających na podstawie przepisów odrębnych.

4. **Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w obszarze planu.**

Na obszarze planu obowiązują

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 109, 116/3 obręb Chwaszczyno, gmina Żukowo, przyjęty Uchwała Nr XV/237/99 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 18 października 1999 r;

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Chwaszczyno w rejonie masztu między drogą stanowiącą działki nr 126 i 128, projektowaną obwodnicą, ul. Oliwska oraz ul. Polną, przyjęty Uchwała Nr XLV/751/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 20 lipca 2006 r;

3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chwaszczyno w rejonie masztu między drogą stanowiącą działki nr 126 i 128, projektowaną obwodnicą, ul. Oliwska oraz ul. Polną, gmina Żukowo, przyjęta Uchwała Nr XXXII/339/2013 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 26 kwietnia 2013 r.

5. **Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie terenów.**

W obecnym stanie zagospodarowania terenów widoczne jest silne zróżnicowanie sposobów zagospodarowania przestrzennego poszczególnych jego części. W istniejących ciągach ulic publicznych i dróg wewnętrznych zlokalizowane są pojedyncze działki zabudowane. Istniejąca zabudowa to zarówno obiekty produkcyjne, jak również zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo – usługowa. Obiekty mieszkaniowe skupione są u zbiegu ulic Rewerenda i Polnej, natomiast mieszkaniowo – usługowe u zbiegu ulic Rewerenda i Telewizyjnej. Obiekty produkcyjne obejmują znaczny obszar rozciągający się pomiędzy ulicami Rewerenda i Telewizyjną oraz jeden zespół zabudowy o tej funkcji położony przy wydzielonej geodezyjnie drodze wewnętrznej. Istniejąca zabudowa to przede wszystkim nowe obiekty w dobrym i bardzo dobrym stanie architektoniczno – technicznym. Wyjątek stanowi teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, który wykazuje nieco gorszy stan.

Istniejąca zabudowa otoczona jest rozległymi gruntami rolniczymi, które w większości występują w postaci nieużytków rolniczych, nie uprawianych w dłuższych okresach czasu. Świadczy o tym nalot roślinności leśnej, spontanicznej i ruderalnej. Obszar, który ciągle podlega działaniom agrotechnicznym pogranicza się jedynie do terenu położonego u zbiegu ulic Polnej i Telewizyjnej. W centralnej części obszaru opracowania zachował się również jeden kompleks leśny o charakterze plombowym.

6. **Realizacja polityki przestrzennej miasta określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Żukowo**.

W gminie Żukowo Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo zostało zatwierdzone 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 XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r., Nr XI/151/2019 z dnia 27 sierpnia 2019 r. Ostatnia kompleksowa zmiana studium została wykonana w 2015 r. Zgodne ze studium cały obszar opracowania znajduje się w granicach strefy funkcjonalno – przestrzennej określonej nazwą **strefa negocjacji o kierunku intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego – kontynuacja urbanizacji z obszarów miast Gdańska i Gdyni.** Strefa ta została podzielona na kilka obszarów. Obszar opracowania znalazł się w obszarze dynamicznego rozwoju gospodarczego. Podstawowym kierunkiem rozwoju tego obszaru jest rozwój funkcji usługowych, produkcyjnych i magazynowo - składowych. Głównym celem polityki przestrzennej wyrażonej w kierunkach zagospodarowania przestrzennego obszarów jest wykorzystanie dla zainwestowania rezerw terenowych na obszarach już zainwestowanych oraz wykorzystanie obszarów najbardziej przydatnych pod względem warunków infrastrukturalnych, charakteryzujących się korzystnymi powiązaniami komunikacyjnymi (istniejącymi i planowanymi) z obszarami zewnętrznymi. Dla obszaru wyodrębnionego w studium określono:

Funkcje dominujące:

- produkcja,

- usługi,

- magazyny-składy.

Funkcje dopuszczone:

rolnictwo, ogrodnictwo, produkcja rolna, w tym zabudowa zagrodowa.

Funkcje wykluczone:

wytwarzanie energii elektrycznej z wykorzystaniem energii wiatru o mocy przekraczającej 100 kW.

W obszarze dopuszczono również rozwój innych funkcji w przypadku zaistnienia przesądzeń w zakresie praw nabytych w prawomocnych decyzjach administracyjnych, w obowiązujących planach miejscowych lub w przypadku, gdy rozwój zagospodarowania dotyczy modernizacji lub uzupełnienia zabudowy w ramach istniejących struktur.

Wskaźniki i parametry urbanistyczne określone dla obszaru obejmują:

· minimalną powierzchnie biologicznie czynną – 20% działki budowlanej,

· maksymalną wysokość zabudowy 18 m (wysokość nie dotyczy urządzeń i obiektów technologicznych w zabudowie usługowej i produkcyjnej).

II. **Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

1. **Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt. 1 i 2).**

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane m.in. poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg publicznych znajdujących się w granicach planu oraz przylegających do nich. Wyznaczenie linii zabudowy ma umożliwić wykształcenie układu urbanistycznego przyszłej zabudowy. W celu zapewnienia wysokich walorów architektoniczno – przestrzennych lokalizowanej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania działek budowlanych w planie określono również wskaźniki i parametry urbanistyczne dotyczące formy, wysokości i gabarytu lokalizowanej granicach projektu planu zabudowy.

2. **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2pkt. 3).**

Jedynym obszarem podlegającym ochronie i obejmującym granice opracowania jest Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr GZWP nr 111 Subniecka Gdańska, obejmującego cały obszar opracowania.

Dla Zbiornika w planie ustalono:

· zakaz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne, w tym substancji ropopochodnych, bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń umożliwiających oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z nich pochodzących do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, przed odprowadzeniem ich do odbiorników;

· nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych.

W obszarze planu nie występuje konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161, ze zmianami) zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze nie wymagają grunty klas bonitacyjnych IV - VI. W obszarze planu znajdują się jednak grunty leśne, które na mocy cytowanej powyżej ustawy wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. W związku z tym, że grunty te nie stanowią własności Skarbu Państwa, do wydania stosownej decyzji jest uprawniony Marszałek Województwa Pomorskiego. W celu spełnienia wymogów ustawowych przygotowano stosowny wniosek. Nie obejmował on jednak wszystkich gruntów leśnych ponieważ część z nich uzyskała już zgodę na zmianę przeznaczenia w procedurach obowiązujących obecnie planach miejscowych. Łączna powierzchnia wnioskowanych gruntów wynosiła 2,1606 ha. Wydana decyzja obejmowała wszystkie wnioskowane grunty. Pomimo tego w dalszej procedurze na cele budowlane przeznaczono jedynie ok. 1,1 ha tych gruntów. Pozostała

część została utrzymana w użytkowaniu leśnym, co wynikała z wniosków składanych przez mieszkańców okolicznych osiedli mieszkaniowych zgłaszanych w Urzędzie Gminy.

Zasady ogólne z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, określone dla całego obszaru planu obejmują:

· nakaz wprowadzania na niezabudowanych i nieutwardzonych częściach działek budowlanych zespołów zieleni urządzonej, w tym zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

· nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;

· w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:

- paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,

- urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;

· zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;

· zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie przekracza dopuszczone przepisami odrębnymi normy obciążenia środowiska, poza granice terenu realizacji przedsięwzięcia, do którego inwestor ma tytuł prawny;

· kwalifikację terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

· dla nowo realizowanej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi i położonej w sąsiedztwie projektowanej drogi ekspresowej "Obwodnica Metropolii Trójmiejskiej", należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne w zakresie ochrony przed hałasem i minimalizowania uciążliwego oddziaływania tej drogi.

3. **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt. 4):**

Obszary i obiekty podlegające ochronie położone w granicach opracowania – nie występują.

4. **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt. 5).**

Największe ograniczenia inwestycyjne oraz jednocześnie zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi w obszarze planu stwarza jego położenie w zasięgu stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, wynoszących 7,0 m licząc w obie strony od osi linii. W celu ograniczenia zagrożeń dla ludzi związanych z funkcjonowaniem tych instalacji w projekcie planu wskazano nakaz uwzględnienia dla strefy technologicznej linii elektroenergetycznych 15kV odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

Pozytywnym uwarunkowaniem dla życia i zdrowia mieszkańców na obszarze opracowania jest brak zagrożenia wystąpienia zjawiska osuwania się mas ziemnych oraz położenie go poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Potrzeby osób niepełnosprawnych w projekcie planu realizowane są poprzez ustalenie konieczności uwzględnienia w bilansie miejsc do parkowania, stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określają to przepisy odrębne, tj. przepisy Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470, ze zmianami). Inne udogodnienia dla osób niepełnosprawnych będą realizowane na etapie wykonania docelowego zagospodarowania terenów, w tym inwestycji związanych z realizacją zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych, na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

W planie ustalono również nakaz realizacji urządzeń umożliwiających dostęp do terenów i obiektów budowlanych dla osób niepełnosprawnych i osób ze szczególnymi potrzebami, w rozumieniu przepisów

odrębnych.

5. **Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt. 6)**

Wymagania te w projekcie planu realizowane są poprzez wprowadzenie w obszarze planu przeznaczenia związane z intensywną funkcją usługowo – produkcyjną oraz mniejszym stopniu mieszkaniowo - usługową. Zmiany w zagospodarowaniu terenów wprowadzone w projekcie planu w stosunku do obowiązującego planu uzasadniają ustalenie stawek procentowych służących naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30% dla wszystkich terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne. Zmiana zasad zagospodarowania terenów w obszarze planu oraz intensyfikacja parametrów i wskaźników urbanistycznych wpłynie na zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej terenów. Realizacja nowej zabudowy na podstawie ustaleń projektu planu pozwoli również na podniesienie standardu architektoniczno – przestrzennego i jakości zabudowy w rejonie miasta. Ożywienie procesów urbanizacyjnych spowoduje także ożywienie gospodarcze gminy. Ożywienie to będzie skutkowało wzrostem podatków wpływających do budżetu gminy. Wzrost środków budżetowych spowodowanych rozwojem zagospodarowania w obszarze planu umożliwi zabezpieczenie środków na realizację inwestycji celu publicznego, nie tylko w jego granicach, ale również w innych rejonach gminy.

6. **Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt. 7).**

Obszary objęte granicami planu w przeważającej części stanowią własność osób prywatnych. Grunty stanowiące własność Gminy Żukowo oraz własność Skarbu Państwa stanowią działki będące drogami publicznymi. Ogólna powierzchnia gruntów znajdujących się we władaniu Gminy i Skarbu Państwa nie przekracza 5% ogólnej powierzchni planu.

Zmiany własnościowe możliwe do zaistnienia po wejściu w życie ustaleń planu dotyczą wydzielania nowych działek inwestycyjnych. W celu zapewnienia racjonalnej gospodarki gruntami w obszarze planu w jego ustaleniach wskazano minimalne parametry wydzielanych działek, w tym ich minimalną powierzchnię i minimalny front działki oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych. Parametry te zróżnicowano w zależności od przyjętego przeznaczenia terenów.

W ustaleniach planu zakłada się poszerzania istniejących dróg gminnych. Działania te będą powodować wzrost kosztów budżetowych gminy związanych z wykupem gruntów przewidzianych na cele dróg publicznych.

7. **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt. 8)**

Wymagania te w planie zostały zrealizowane przede wszystkim poprzez ustalenie zasad realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenów niezagrażających spełnieniu tych potrzeb, na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. W obszarze planu nie ma potrzeby, zgodnie ze złożonymi wnioskami instytucji, wyznaczania rezerw terenowych dla spełnienia tych wymagań. Nie ma uzasadnienia również wskazywania szczególnych ustaleń w tym zakresie.

8. **Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt. 9).**

Potrzeby te na obszarze planu będą ograniczały się przede wszystkim do inwestycji związanych z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną. Zadania gminy w zakresie infrastruktury społecznej, tj. oświata, edukacja, ochrona zdrowia oraz sport i wypoczynek będą realizowane w obiektach położonych w innych rejonach gminy.

9. **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt. 10 i 13).**

W projekcie planu wskazano szczegółowe zasady uzbrojenia w sieci kanalizacji, gazowej, elektroenergetycznej i wodociągowej. Rozwój infrastruktury technicznej zakłada się w oparciu o zorganizowane i zbiorcze systemy infrastruktury technicznej. Dopuszczenie rozwiązań przejściowych dotyczy jedynie systemu kanalizacyjnego, dla którego dopuszczono możliwość realizacji szczelnych zbiorników na ścieki, funkcjonujących do czasu wykonania sieci zbiorczej. Konieczność wprowadzenia takiego rozwiązania jest spowodowana brakiem możliwości oszacowania warunków technicznych i ekonomicznych do pełnego uzbrojenia terenów w ta sieć w przewidywalnym okresie czasu. Indywidualne rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej w projekcie planu dotyczą jedynie dostawy ciepła. Brak gminnej sieci ciepłowniczej sieci uniemożliwia oparcie dostawy ciepła na zorganizowanych systemów ciepłowniczych. Wprowadzono jednak ograniczenia w technologiach i paliwach wykorzystywanych w celu dostawy ciepła, dopuszczając

jedynie rozwiązania techniczne i stosowane paliwa, które są zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Zasady systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów ograniczono do nakazu realizowania go na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach prawa. Przyjęte rozwiązania z zakresu infrastruktury technicznej są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska i nie będą powodować zagrożeń wystąpienia zanieczyszczeń związanych z ich funkcjonowaniem. W projekcie planu dopuszczono również stosowanie drobnych technologii OZE w dostawie ciepła i energii.

Zaopatrzenie obszaru planu w wodę odbywać się będzie jak określono wcześniej poprzez dostawę wody z sieci gminnej zasilanej z ujęć wody położonych poza granicami planu. Jakość wody będzie zapewniona poprzez uwzględnienie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. Istniejące rezerwy wody w ujęciach gminnych, określone w odpowiednim pozwoleniu wodno – prawnym umożliwiają dostawę wody do obszaru planu.

Powiązanie układu komunikacyjnego obsługującego tereny położone w granicach planu z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez istniejące ulice Polną, Telewizyjną i Rewerenda, które powiązane są z układem komunikacyjnym gminy oraz ponadlokalnym istniejącym (droga krajowa nr 20) i projektowanym (Obwodnica Trójmiejska). Wymienione drogi publiczne służą również bezpośredniej obsłudze terenów budowlanych w granicach planu. Dojazd do wydzielanych działek nie sąsiadujących bezpośrednio z wyznaczonymi drogami publicznymi będzie realizowany poprzez dojazdy niewydzielone realizowane w przypadku zaistnienia takich potrzeb. Ustalenia niezbędne w tym zakresie zostały wprowadzone w jego treści. Miejsca włączenia tych dróg do dróg publicznych będą realizowane według potrzeb inwestorskich z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

Analiza wniosków złożonych przez instytucje nie uzasadnia wyznaczania rezerw terenowych dla przebiegu sieci szerokopasmowych. W przypadku zaistnienia potrzeb w tym zakresie po wejściu w życie planu jego ustalenia umożliwiają realizację takich inwestycji.

10. **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt. 11 i 12).**

Burmistrz Gminy Żukowo sporządzając projekt planu zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zakresie udziału społeczeństwa w pracach na projektem planu. Burmistrz umieścił na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Żukowie ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, z terminem i miejscem składania wniosków do przedmiotowego planu. Ogłoszenie to zostało umieszczone również w wydaniu gazety lokalnej oraz BIPie Urzędu Miejskiego. Zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego zostało również wysłane do odpowiednich instytucji posiadających uprawnienia do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego. W zawiadomieniu tym Burmistrz określił podstawę prawną sporządzanego planu oraz termin składania wniosków.

Wnioski zgłoszone we wskazanych terminach zostały uwzględnione w sporządzonym projekcie planu w zakresie możliwym do uwzględnienia ze względu na przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy innych aktów prawa. Po wykonaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i finansową prognozą skutków uchwalenia planu Burmistrz wystąpił do odpowiednich instytucji o uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu miejscowego.

Burmistrz wystosował również do Marszałka Województwa Pomorskiego wniosek o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niebędących własnością Skarbu Państwa. Wszystkie grunty objęte wnioskiem otrzymały zgodę na zmianę przeznaczenia.

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii Burmistrz wyłożył projekt planu do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. O wyłożeniu do publicznego wglądu powiadomił społeczeństwo w odpowiednim ogłoszeniu umieszczonym na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, w prasie lokalnej oraz BIPie tego. W ogłoszeniu określił miejsce i termin wyłożenia, miejsce i termin dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi oraz miejsce i termin składania uwag do projektu planu.

Sposób rozstrzygnięcia uwag spowodował konieczność ponowienia procedury planistycznej w zakresie wyłożenia do publicznego wglądu. Uwagi złożone w trakcie kolejnych wyłożeń, a szczególnie sposób ich

rozstrzygnięcia powodował konieczność ponowienia procedury w tym zakresie. W przypadku ponawianych czynności Burmistrz zastosował sposób powiadamiania społeczeństwa jak w przypadku pierwszego wyłożenia. Uwagi złożone w czwartym wyłożeniu zostały rozstrzygnięte pozytywnie jedynie w zakresie odnoszącym się do nieruchomości nimi objętymi, bez wpływu istotnego na sposób zagospodarowania innych terenów. Sposób rozstrzygnięcia tych uwag pozwolił zakończyć procedurę planistyczną i umożliwił przekazanie projektu planu Radzie Miejskiej w Żukowie celem uchwalenia.

Dokumentacja dotycząca planu miejscowego znajduje się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żukowie i może być udostępniona, z zachowaniem przepisów dotyczących udostępnienia informacji publicznych. Procedura planistyczna jest prowadzona tym samym w sposób jawny i przejrzysty, z uwzględnieniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

11. **Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art. 1 ust. 3).**

Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania Burmistrz Gminy Żukowo uwzględnił zarówno interes publiczny jak i interes prywatny. Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne dla obszaru planu wykazały jego predyspozycje przede wszystkim do rozwoju funkcji związanych z usługami i produkcją. Predyspozycje terenów do rozwoju funkcji inwestycyjnych wynikają zarówno ze stanu zagospodarowania terenów jak również ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru planu. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Wybór funkcji tym samym został ukierunkowany ustaleniami studium. Przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają zarówno interes publiczny gminy (rozwój terenów inwestycyjnych) oraz interes prywatny (realizacja zamierzeń inwestycyjnych).

12. **Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego (art. 1 ust. 4 pkt. 1 i 2).**

Układ dróg dojazdowych i lokalnych, wyznaczonych w planie, umożliwia swobodny dojazd zarówno do poszczególnych zespołów urbanistycznych związanych z funkcjami inwestycyjnymi jak również umożliwia połączenie poszczególnych części gminy z ponadlokalnym układem komunikacyjnym. Utrzymanie funkcji tych dróg minimalizuje tym samym transportochłonność układu przestrzennego wyznaczonego w granicach planu.

Rezerwy terenowe wskazane w planie na cele dróg publicznych umożliwiają realizację przystanków komunikacji autobusowej, stanowiącej podstawę systemu transportu zbiorowego w gminie. Rezerwy te umożliwiają również wykonanie dróg w parametrach technicznych umożliwiających wykonanie nawierzchni przystosowanej do ruchu ciężkiego, w tym autobusów komunikacji gminnej. Wyznaczenie dodatkowych linii autobusowych do obsługi obszaru planu będzie zrealizowane po rozwoju zagospodarowania i wystąpieniu takich potrzeb.

13. **Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt. 3).**

W projekcie planu wprowadzono ustalenia umożliwiające realizację ciągów komunikacji pieszej oraz realizację ścieżek rowerowych. Są one dopuszczone na całym obszarze planu. Działania gminy w zakresie ruchu pieszego i rowerowego będą ograniczać się do realizacji tych urządzeń w wyznaczonych w planie drogach publicznych. W przypadku terenów inwestycyjnych będą to urządzenia wewnętrzne lub osiedlowe, realizowane przez inwestorów.

14. **Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (art. 1 ust. 4 pkt. 4).**

Tereny przeznaczone w planie na cele budowlane tworzą zwarty obszar terenów inwestycyjnych. Rozwój zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu uniemożliwi powstanie rozproszonych układów urbanistycznych, nie powiązanych ze sobą przestrzennie. Korelacje przestrzenne terenów inwestycyjnych w granicach planu zostały wskazane w obowiązującym studium. Analiza ustaleń tego dokumentu wskazuje, że obszar planu stanowi część rozległych terenów inwestycyjnych Gminy Żukowo.

15. **Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 2).**

Projekt planu jest zgodny z wykonaną w 2017 r. oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocena aktualności została przyjęta przez Radę Miejską w Żukowie na podstawie Uchwały Nr XXXIII/377/2017 z dnia 31 stycznia 2017 r. Analiza wykazała, że obowiązujący w gminie plan miejscowy wymaga uaktualnienia. Sporządzenie projektu planu, który jest zmianą planu obowiązującego podlegającego analizie jest zgodne z wnioskami w niej określonymi. Podstawą do zmiany planu wg analizy jest konieczność określenia standardu zagospodarowania na terenach inwestycyjnych, które mogą zostać zagospodarowane w stosunkowo krótkim okresie czasu. Wszystkie przesłanki określone w analizie są specyficzne dla obszaru sporządzanego planu, tym samym projekt planu jest zgodny z wynikami analizy.

16. **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy (art. 15 ust. 3).**

Skutki finansowe uchwalenia planu dla budżetu gminy zostały wskazane w wykonanej finansowej prognozie skutków uchwalenia planu. Analiza prognozy wskazuje, że dochody gminy w wyniku rozwoju zagospodarowania w obszarze planu będą stosunkowo wysokie, szczególnie w zakresie poboru ustalonej stawki procentowej oraz podatków od gruntów i nieruchomości. Bezpośrednie koszty gminy związane z realizacją ustaleń planu będą dotyczyć kosztów poniesionych na modernizację istniejących dróg gminnych. Ze względu na zakres działań umożliwiających rozbudowę układu komunikacyjnego w terenach usługowo – produkcyjnych koszty gminy będą wysokie. W sytuacjach zahamowania zainteresowania inwestycyjnego terenami budowlanymi wyznaczonym w planie oraz zmniejszeniem pobieranych podatków od nieruchomości i zabudowy mogą zbliżać się do wysokości zakładanych dochodów lub nawet przekraczać je.

III. **Procedura**

1. **Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej.**

a) zebrano wnioski po wystosowaniu ogłoszeń i zawiadomień,

b) wykonano projekt planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą finansową skutków uchwalenia planu,

c) projekt planu przekazano do uzgodnień i opiniowania,

d) projekt planu wyłożono do publicznego wglądu, po uzyskaniu wszystkich uzgodnień i opinii oraz zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,

e) w skutek uwzględniania uwag ponawiano trzykrotnie procedurę wyłożenia,

f) sposób rozstrzygnięcia uwag w ostatnim wyłożeniu umożliwił przekazanie projektu planu Radzie Miejskiej w Żukowie celem uchwalenia.