UCHWAŁA NR LV/727/2023
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 31 stycznia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chwaszczyno, w rejonie ulic: Żeromskiego, Świerkowa i Torfowa, gm. Żukowo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przedmiot i zakres opracowania

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIX/380/2020 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 grudnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chwaszczyno, w rejonie ulic: Żeromskiego, Świerkowa i Torfowa, gm. Żukowo, Rada Miejska w Żukowie, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/828/2002 z dnia 9 października 2002 r., zmienionego uchwałami: Nr IX/195/2003 z dnia 25 czerwca 2003 r., Nr XXXVII/629/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XXXVII/630/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XLVII/772/2006 z dnia 9 października 2006 r., Nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r., Nr XXXII/344/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r., Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r., oraz Nr XVI/171/2015 z dnia 27 października 2015 r. oraz Nr XI/151/2019 z dnia 27 sierpnia 2019 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chwaszczyno, w rejonie ulic: Żeromskiego, Świerkowa i Torfowa, gm. Żukowo, zwany dalej planem.

§ 2. Zakres opracowania i przedmiot planu:

1) granice obszaru objętego planem określa załącznik do uchwały Nr XXIX/380/2020 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 grudnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chwaszczyno, w rejonie ulic: Żeromskiego, Świerkowa i Torfowa, gm. Żukowo;

2) przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenów;

3) łączna powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. **54,5** ha.

§ 3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) integralnie związany z uchwałą rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

Rozdział 2.
Zasady konstrukcji ustaleń planu

§ 4. Ustalenia planu miejscowego sformułowano w formie:

1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu,

2) ustaleń szczegółowych obowiązujących dla wyznaczonych w planie terenów,

3) ustaleń końcowych.

§ 5. Zasady dotyczące ustaleń szczegółowych.

1) ustalenia szczegółowe sformułowano w formie kart terenów przyporządkowanych do terenów, na które podzielony został obszar planu; każda karta terenu wyróżniona jest symbolem terenu tożsamym z oznaczeniem na rysunku planu,

2) symbole wydzielonych w planie terenów składają się z:

a) kolejnego numeru terenu;

b) symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenu według definicji określonej w karcie terenu.

§ 6. Oznaczenia na rysunku planu:

1) ustalenia:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) przeznaczenie terenów - oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

e) granice obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych;

2) pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny i nie są ustaleniami planu.

§ 7. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszej uchwale:

1) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji nowych budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części obiektu w postaci ganków, wiatrołapów, schodów, pochylni wejściowych do budynku, wykuszy, balkonów, okapów i gzymsów oraz loggi, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 1,5 m; linie zabudowy nie dotyczą portierni oraz innych obiektów służących celom kontroli dostępu i ochrony terenu o kubaturze nie większej niż 80 m^3 – obiekty te mogą być lokalizowane bezpośrednio przy granicy działki;

2) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (obsługa ludności obejmująca drobną wytwórczość, naprawy i konserwację), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur, banków, innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:

a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,

b) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni;

3) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.
Ustalenia ogólne

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) lokalizowanie zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi obowiązku zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy;

2) w terenach dróg dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu oraz drobne usługi i obiekty handlowe o gabarytach typu „kiosk" zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

4) ustala się zasady następujące zasady dotyczące kolorystyki i materiałów elewacji budynków:

a) materiały użyte do licowania elewacji: pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące naturalne – tynk, kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne); surowy lub barwiony beton; szkło,

b) kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów – wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów (np. intensywnie żółte, zielone, niebieskie, fioletowe),

c) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerń; dopuszcza się dachy przeszklone;

5) ustalenia dotyczące wymaganego kształtu i kąta nachylenia dachu dotyczą głównego budynku na działce; dla takich elementów budynku jak np.: zadaszone wejścia, lukarny oraz dla zabudowy pomocniczej (garaże, budynki gospodarcze itp.) - kształt dachu dowolny, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

6) istniejące budynki, których gabaryty, kształt dachu bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzania remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy bez możliwości przekraczania ustalonych w planie wskaźników urbanistycznych oraz w przypadku, gdy budynek położony jest w odległości od drogi mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy, bez możliwości przybliżania żadnej części budynku do drogi;

7) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarze planu ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w całym obszarze wprowadza się obowiązek:

a) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym na terenie gminy;

b) gromadzenia, magazynowania i zagospodarowania odpadów oraz odprowadzania ścieków wytwarzanych w ramach usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

c) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk;

d) ograniczenia makroniwelacji terenu do niezbędnych dla posadowienia budynku oraz realizacji elementów infrastruktury technicznej, w tym dróg;

2) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów przemysłowych oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

3) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

4) ograniczenie makroniwelacji terenu do niezbędnych dla posadowienia budynku, realizacji elementów infrastruktury technicznej oraz dróg;

5) w obszarze planu ustala się obowiązek:

a) zagospodarowania działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód;

b) zagospodarowania odpadów wytwarzanych w ramach terenów usług, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

c) ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) przestrzenią publiczną na obszarze planu są tereny dróg publicznych;

2) na terenach stanowiących przestrzeń publiczną obowiązuje: nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, słupki itd.;

3) ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych ogólnodostępnych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi dot. zapewnienia dostępności.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) w planie wskazano tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

2) w zakresie obrony cywilnej: należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych oraz ostrzeżeń alarmowych;

3) w zakresie gospodarki ściekami: cały obszar planu znajduje się w granicach aglomeracji Gdańsk;

4) obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska - obowiązują przepisy z zakresu prawa wodnego;

5) obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy;

6) na obszarze objętym planem zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;

7) w obszarze planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;

8) w obszarze planu nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 13. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla terenów MN - 1000 m^2,

b) dla pozostałych terenów – nie określa się;

2) minimalna szerokość frontu działki - 6 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 130°.

2. W obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

3. Dopuszcza się łączenie i dokonywanie podziałów istniejących działek w celu:

1) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych,

3) w celu regulacji działek drogowych.

4. Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów.

5. Minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg, dojazdów wewnętrznych, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, parkingi oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności.

6. Dotychczasowe podziały na działki budowlane, zaistniałe przed uchwaleniem niniejszego planu oraz działki powstałe w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu uznaje się za zgodne z planem.

7. Podziały terenów rolnych i leśnych, należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Jeżeli w związku z podziałem nieruchomości na działki lub łączeniem i ponownym podziałem, niezbędne jest utworzenie nowego dojazdu (lub drogi) zapewniających dojazd do działek, dojazd ten (lub droga) powinien mieć szerokość minimum 8 m, na końcu zakończony placem do zawracania samochodów o wymiarach minimalnie12,5m x12,5m lub powienien zapewniać wyjazd na drogę publiczną bez konieczności zawracania.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zasady modernizacji i rozbudowy istniejących dróg oraz budowy nowych na obszarze obowiązywania planu:

a) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym stanowią ulica Świerkowa oraz Torfowa;

b) na obszarze planu przewiduje się realizację układu dróg publicznych klasy lokalnej oraz dojazdowej, w tym połączenia z terenami zabudowy położonymi poza granicami planu;

2) warunki w zakresie urządzania miejsc do parkowania:

a) wymagania w zakresie urządzania miejsc parkingowych określono w kartach terenu w ustaleniach szczegółowych,

b) obliczoną za pomocą wskaźników liczbę miejsc parkingowych, należy zapewnić na własnej działce,

c) za miejsce parkingowe uważa się także miejsce w garażu, oraz miejsce na podjeździe do garażu,

3) zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy podstawowych systemów infrastruktury technicznej:

a) woda - z sieci wodociągowej;

b) zabezpieczenie wody do celów p. poż. – przy rozbudowie instalacji przeciwpożarowych należy przewidzieć hydranty p. poż. nadziemne wg obowiązujących przepisów, przy urządzaniu zbiorników retencyjnych należy stworzyć warunki, by mogły one stanowić rezerwowe źródła wody przeciwpożarowej;

c) energia elektryczna – zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV; energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie; dopuszcza się remont sieci napowietrznej; dopuszcza się realizację stacji transformatorowych 15/0,4kV według potrzeb wraz z sieciami SN i nn z nawiązaniem do istniejących sieci elektroenergetycznych we wszystkich terenach z wyłączeniem stacji transformatorowych naslupowych; dopuszcza się inne źródła energii, w tym energetykę wodną; dopuszcza się wywarzanie energii elektrycznej przy wykorzystaniu energetyki wodnej, dopuszcza się możliwość budowy transforatorowej 15/0,4 kV z przyłączem kablowym na odbiór wytworzonej energii elektrycznej z elektrowni wodnej; dopuszcza się instalacje fotowoltaiczne o mocy do 100 kW;

d) ścieki bytowe i komunalne – do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe;

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych - do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej; retencja w obrębie własnej działki, dopuszcza się, aby wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej zagospodarować w obrębie własnej działki, w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia np. trawników czy zieleńców itp., wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni utwardzonych wymagają oczyszczenia w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń – stosuje się przepisy odrębne;

f) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się zbiorniki indywidualne;

g) ogrzewanie – z indywidualnych nisko emisyjnych źródeł ciepła lub sieci ciepłowniczej; dopuszcza się odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW, dopuszcza się kominki;

h) telekomunikacja - na obszarze objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

i) gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania);

4) dodatkowe ustalenia:

a) obowiązującą zasadą jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągów, sieci elektrycznych średnich i niskich napięć, gazowych średniego i niskiego ciśnienia, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej;

b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich terenach, przy zachowaniu następujących zasad: o ile to jest możliwe technicznie i uzasadnione ekonomicznie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować przy istniejących drogach , dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wzdłuż granic podziałów ewidencyjnych.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) na obszarze planu nie występują obszary wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania lub użytkowania terenu;

2) dopuszcza się użytkowanie rolnicze terenów rolniczych do czasu zagospodarowania terenów na funkcje ustalone w planie;

3) na czas budowy dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych zaplecza budowy, które mogą być lokalizowane bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub przy granicy z drogą lub dojazdem niezależnie od ustalonej linii zabudowy.

§ 16. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określono dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 4.

Rozdział 4.
Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Karta terenu: **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN**;

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej; dopuszcza się usługi wbudowane lub zespolone z budynkiem mieszkalnym, o powierzchni użytkowej do 100 m^2; dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku na działce budowlanej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: dla zabudowy wolno stojącej – maksymalnie 25%;

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50 %;

e) wysokość zabudowy: do 9 m, maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,6 m;

f) kształt dachu: dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45°;

g) dla parterowych części budynków dopuszcza sie dachy płaskie;

h) dopuszcza się kondygnacje podziemne;

i) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej – 1000 m^2;

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 14;

8) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenu od dróg KDL lub KDD, lub KDW, lub dojazdów,

b) wymagania w zakresie urządzania miejsc parkingowych: minimum 2 miejsca na 1 lokal, 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej oraz 2 miejsca na 10 zatrudnionych, wymagania w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową - według przepisów odrębnych;

9) stawka procentowa - 30 %.

2. Karta terenu: **14.MN**;

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej; dopuszcza się usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowane w odrębnym budynku; dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 25 %,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50 %;

e) wysokość zabudowy: do 9 m, maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,6 m;

f) kształt dachu: dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45°,

g) dla parterowych części budynków dopuszcza sie dachy płaskie,

h) dopuszcza się kondygnacje podziemne,

i) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 1000 m^2;

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 13;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 14;

8) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenu od terenu KDL,

b) wymagania w zakresie urządzania miejsc parkingowych: minimum 2 miejsca na 1 lokal, 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej oraz 2 miejsca na 10 zatrudnionych, wymagania w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową - według przepisów odrębnych;

9) stawka procentowa - 30 %.

3. Karta terenu: **1.R**;

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze; na terenie 1.R dopuszcza się realizację jednego siedliska: dopuszcza się zabudowę zagrodową, w tym jeden budynek mieszkalny, budynki gospodarcze i inwentarskie w rodzinnym gospodarstwie rolnym;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu;

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 1,5 %,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50 %;

e) wysokość zabudowy: do 9 m, dla obiektów gospodarskich do 12 m; maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,6 m;

f) kształt dachu: dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45°,

g) dla parterowych części budynków dopuszcza sie dachy płaskie,

h) dopuszcza się kondygnacje podziemne,

i) obowiązują ustalenia zawarte w § 8;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady podziału nieruchomości: obowiązują przepisy odrębne;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 14;

8) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenu od drogi KDL lub dojazdów,

b) wymagania w zakresie urządzania miejsc parkingowych: nie określa się;

9) stawka procentowa - 30 %.

4. Karta terenu: **2.R, 3.R, 4.R, 5.R**;

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się dojazdy i drogi polne,

b) dopuszcza się realizację obiektów niebędących budynkami, w tym obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady podziału nieruchomości: obowiązują przepisy odrębne;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 14;

8) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenu od drogi KDL lub KDD, lub KDW, lub dojazdów,

b) wymagania w zakresie urządzania miejsc parkingowych: nie określa się;

9) stawka procentowa - 0 %.

5. Karta terenu: **1.ZL**;

1) przeznaczenie terenu: tereny lasów;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się dojazdy i drogi leśne,

b) dopuszcza się urządzenia turystyczne;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) zasady podziału nieruchomości: obowiązują przepisy odrębne;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

7) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenu od drogi KDL lub KDW, lub dojazdów,

8) stawka procentowa - 0 %.

6. Karta terenu: **1.K;**

1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się obiekty budowlane infrastruktury technicznej,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami budowlanymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione;

5) zasady podziału nieruchomości: obowiązują przepisy odrębne;

6) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

7) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenu od drogi KDL,

8) stawka procentowa - 0 %.

7. Karta terenu: **1.KDL, 2.KDL;**

1) przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) dopuszcza się chodniki, dopuszcza się ścieżki rowerowe;

c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 14;

7) stawka procentowa – 0 %.

8. Karta terenu: **1.KDD;**

1) przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

b) dopuszcza się chodniki, dopuszcza się ścieżki rowerowe;

c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 14;

7) stawka procentowa – 0 %.

9. Karta terenu: **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW**;

1) przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się chodniki i ścieżki rowerowe;

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 9;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

5) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 12;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia określone w § 14;

7) stawka procentowa – 0 %.

Rozdział 5.

§ 18. Ustalenia końcowe:

1) wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo;

2) uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

Witold Szmidtke

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CHWASZCZYNO, W REJONIE ULIC: ŻEROMSKIEGO, ŚWIERKOWA I TORFOWA, GM. ŻUKOWO

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LV/727/2023
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 31 stycznia 2023 r.

SKALA 1:2000

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE
Z DNIA 2022 ROKU

N

0 50 100 150 200

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU L RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R – TERENY ROLNICZE
- ZL – TERENY LASÓW
- K – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- KDL – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

UWAGA: CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W AGLOMERACJI ŚCIEKOWEJ GDAŃSK

POZOSTAŁE INFORMACJE I OZNACZENIA

- PROPONOWANE DOJAZDY

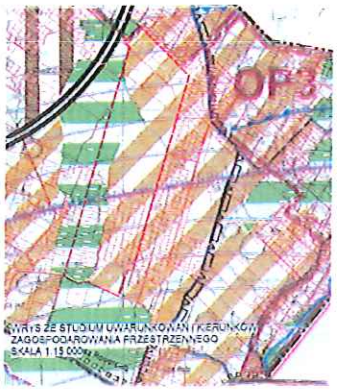
1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN
1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW
1.KDL, 2.KDL
1.KDD
1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R
1.ZL

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

Obszary problemowe - obszary szczególnych zagrożeń i konfliktów z zakresu gospodarki przestrzennej - wskazane do opracowań planistycznych

OP3

Obszary objęte prawną ochroną przyrody



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1:15 000

Strona 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/727/2023
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 31 stycznia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chwaszczyno, w rejonie ulic: Żeromskiego, Świerkowa i Torfowa, gm. Żukowo

W DNIACH OD 15.06.2022r. DO 8.07.2022r. (UWAGI DO 05.08.2022r.)

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 Rady		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	11
1	21.06.2022	[1]	proszę o nieplanowanie połączenia 7.KDW do prywatnej działki z jej wewnętrznym dojazdem z nawrotką z kierunku ul Świętobora - też działki prywatnej	Dz. 704/76	7.KDW		-	Uwagi nie uwzględnia się. Przyjęte w projekcie rozwiązanie jest poprawne komunikacyjnie.
2	07.07.2022	[1]	Wniosek o zmianę funkcji na inną działalność rolniczą z możliwości zabudowy siedliskowej i prowadzenia działalności agroturystycznej	Dz. 704/32, 704/33, 704/34	1.ZL	+		Uwagę uwzględnia się.
3	07.07.2022	[1]	Wniosek o zmianę funkcji na usługową, siedliskową	Dz. 704/24	1.ZL, 2.KDL	+/-	+/-	Uwagę uwzględnia się w części. Teren przeznacza się pod tereny rolnicze z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej.
4	07.07.2022	[1]	Wniosek o zmianę funkcji inną działalność ogrodniczą	Dz. 704/27, 704/28, 704/29	1.ZL		-	Uwagi nie uwzględnia się. Działki posiadają użytek Ls i stanowią obszar lasu w rozumieniu przepisów prawa. Lasy są chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5	07.07.2022	[1]	Wniosek o zmianę funkcji inną działalność ogrodniczą	Dz. 704/30, 704/31	1.ZL		-	Uwagi nie uwzględnia się. Działki posiadają użytek Ls i stanowią obszar lasu w rozumieniu przepisów prawa. Lasy są chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
6	07.07.2022	[1]	Wniosek o zmianę funkcji inną działalność rolniczą	Dz. 704/25, 704/26	1.ZL	+/-	+/-	Uwagę uwzględnia się w części. Teren działki 704/25 przeznacza się pod tereny rolnicze z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej, działkę 704/26 pozostawia się jako leśną.
7	11.07.2022	[1]	1.wniosek o działki 600 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz umożliwienie zabudowy bliźniaczej na działkach min. 250m², 2.wniosek o wskaźnik pow. biologicznie czynnej min. 25% oraz powierzchni zabudowy maks. 30% 3.wniosek o ustalenie maks. Wysokości zabudowy na poziomie 10,5m 4.wniosek o dopuszczenie dachów wielospadowych 25-35% oraz o dopuszczenie dachów płaskich dla garaży, 5.wniosek, aby pozostawić układ drogowy na podstawie istniejących podziałów geodezyjnych. 6.Wniosek o zmianę przebiegu linii zabudowy na terenie działki 704/79	Dz. 704/68, 704/79, 1342	Dz. 704/68 – 10.MN DZ. 704/79 – 9.MN, 1.KDL Dz.1342-2.MN, 1.KDD, 3.KDW 1.zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, pow. min. nowo wydzielanej działki - 1000m2, 2.wsk.pow. biol. czynnej – min. 50%, pow. zab.-25%; 3.Maks. wysokość zabudowy – 9m, 4.dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45° 5.plan ustala wyznacza drogi publiczne KDL, KDD i wewnętrzne KDW o parametrach dostosowanych do możliwości i potrzeb inwestycyjnych terenu 6.linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu	6.+	1.– 2.– 3.– 4.– 5.–	1.Uwagi nie uwzględnia się. 2.Uwagi nie uwzględnia się. 3.Uwagi nie uwzględnia się. 4.Uwagi nie uwzględnia się. 5.Uwagi nie uwzględnia się. 6.Uwagę uwzględnia się.
8	11.07.2022	[1]	1.wniosek o działki 600 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz umożliwienie zabudowy bliźniaczej na działkach min. 250m², 2.wniosek o wskaźnik pow.	Dz. 704/108, 704/109, 704/110 oraz dz. drogowe 704/75, 704/76	10.MN oraz drogi 7.KDW, 2.KDL 1.zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		1.– 2.– 3.– 4.– 5.–	1.Uwagi nie uwzględnia się. 2.Uwagi nie uwzględnia się. 3.Uwagi nie uwzględnia się. 4.Uwagi nie uwzględnia się. 5.Uwagi nie uwzględnia się.

			biologicznie czynnej min. 40% oraz powierzchni zabudowy maks. 30% 3.wniosek o ustalenie maks. Wysokości zabudowy na poziomie 10,5m 4.wniosek o dopuszczenie dachów wielospadowych 25-35% oraz o dopuszczenie dachów płaskich dla garaży, 5.wniosek, aby pozostawić układ drogowy na podstawie istniejących podziałów geodezyjnych.		wolnostojąca, pow. min. nowo wydzielanej działki - 1000m^2, 2.wsk.pow. biol. czynnej – min. 50%, pow. zab.-25%; 3.Maks. wysokość zabudowy – 9m, 4.dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45° 5.plan ustala wyznacza drogi publiczne KDL, KDD i wewnętrzne KDW o parametrach dostosowanych do możliwości i potrzeb inwestycyjnych terenu			
9	12.07.2022		[1]	1.wniosek o działki 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej oraz umożliwienie zabudowy bliźniaczej na działkach min. 250m^2, 2.wniosek o wskaźnik pow. biologicznie czynnej min. 40% oraz powierzchni zabudowy maks. 30% 3.wniosek o ustalenie maks. Wysokości zabudowy na poziomie 10,5m 4.wniosek o dopuszczenie dachów wielospadowych 25-35% oraz o dopuszczenie dachów płaskich dla garaży, 5.wniosek o przeznaczenie terenów 1.R, 2.R, 4R pod budownictwo mieszkaniowe, 6.poszerzenie drogi 2.KDL w kierunku południowym do 10m, 7.wniosek, aby pozostawić układ drogowy na podstawie istniejących podziałów geodezyjnych. 8.Wniosek o zmianę przebiegu linii zabudowy na terenie działki 704/79	Dz.704/66, 704/58, drogowe 704/75, 704/76 oraz (spółki) 704/93, 704/94, 704/98, 704/97, 704/99 oraz tereny 1.R, 2.R, 4R oraz dz. 704/79	Dz.704/66 – 11.MN 704/58 – 12.MN, drogowe 704/75 – 2.KDL 704/76 -7.KDW (spółki) 704/93, 704/94, 704/98, 704/97, 704/99 – 13.MN 1.R, 2.R, 4R dz. 704/79 – 9.MN 1.zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, pow. min. nowo wydzielanej działki - 1000m^2, 2.wsk.pow. biol. czynnej – min. 50%, pow. zab.-25%; 3.Maks. wysokość zabudowy – 9m, 4.dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45° 5.plan ustala wyznacza tereny rolne zgodnie ze Studium oraz na gruntach III klas 6.2.KDL – 10m,	8.+	1.– 2.– 3.– 4.– 5.– 6.– 7.–	1.Uwagi nie uwzględnia się. 2.Uwagi nie uwzględnia się. 3.Uwagi nie uwzględnia się. 4.Uwagi nie uwzględnia się. 5.Uwagi nie uwzględnia się. Zmiana przeznaczenie terenu 4.R na tereny zabudowy narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, tereny 1.R, 2.R obejmują grunty klas III, które są chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. 6.Uwagi nie uwzględnia się: pozostawia się szerokość zgodnie z wydzieleniem 9,6m. 7.Uwagi nie uwzględnia się. 8.Uwagę uwzględnia się.

					7.plan ustala wyznacza drogi publiczne KDL, KDD i wewnętrzne KDW o parametrach dostosowanych do możliwości i potrzeb inwestycyjnych terenu, 8. linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu			
10	15.07.2022	[1]	1.wniosek o działki 600 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz umożliwienie zabudowy bliźniaczej na działkach min. 250m², 2.wniosek o wskaźnik pow. biologicznie czynnej min. 40% oraz powierzchni zabudowy maks. 30% 3.wniosek o ustalenie maks. Wysokości zabudowy na poziomie 10,5m 4.wniosek o dopuszczenie dachów wielospadowych 25-35% oraz o dopuszczenie dachów płaskich dla garaży, 5.pozostawienie drogi 2.KDL o szerokości 9,6m, 6.wniosek, aby pozostawić układ drogowy na podstawie istniejących podziałów geodezyjnych.	Dz.704/86, 704/87, 704/88, 704/89 (po podziale działki 704/57) oraz dz. drogowe 704/75, 704/76	Dz.704/86, 704/87, 704/88, 704/89 – 12.MN drogowe 704/75 – 2.KDL 704/76 -7.KDW 1.zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, pow. min. nowo wydzielanej działki - 1000m², 2.wsk.pow. biol. czynnej – min. 50%, pow. zab.-25%; 3.Maks. wysokość zabudowy – 9m, 4.dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45° 5.2.KDL – 10m, 6.plan ustala wyznacza drogi publiczne KDL, KDD i wewnętrzne KDW o parametrach dostosowanych do możliwości i potrzeb inwestycyjnych terenu,	5.+	1.– 2.– 3.– 4.– 5. 6.–	1.Uwagi nie uwzględnia się. 2.Uwagi nie uwzględnia się. 3.Uwagi nie uwzględnia się. 4.Uwagę uwzględnia się. 5.Uwagę nie uwzględnia się; pozostawia się szerokość zgodnie z wydzieleniem 9,6m. 6.Uwagi nie uwzględnia się.
11	15.07.2022	[1]	1.wniosek o działki 600 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz umożliwienie zabudowy bliźniaczej na działkach min. 250m², 2.wniosek o wskaźnik pow. biologicznie czynnej min. 40% oraz powierzchni zabudowy maks. 30% 3.wniosek o ustalenie maks.	Dz. 704/59, 1333, 1344, 1339 oraz drogowych 704/75, 704/76, 1350	Dz. 704/59 – 12.MN 1333 – 4.MN, 1344 – 5.MN, 1339 – 2.MN, 1.KDD drogowe 704/75 – 2.KDL 704/76 -7.KDW drogowa 1350 – 1.KDD, 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW,	6.+	1.– 2.– 3.– 4.– 5.– 6. 7.-	1.Uwagi nie uwzględnia się. 2.Uwagi nie uwzględnia się. 3.Uwagi nie uwzględnia się. 4.Uwagę nie uwzględnia się. 5.Uwagi nie uwzględnia się. Przeznaczenie terenu 4.R pod zabudowę narusza ustalenia Studium

			Wysokości zabudowy na poziomie 10,5m 4.wniosek o dopuszczenie dachów wielospadowych 25-35% oraz o dopuszczenie dachów płaskich dla garaży, 5.wniosek o przeznaczenie terenów 1.R, 2.R, 4R pod budownictwo mieszkaniowe, 6.pozostawienie drogi 2.KDL o szerokości 9,6m, 7.wniosek, aby pozostawić układ drogowy na podstawie istniejących podziałów geodezyjnych.		1.R 1.zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, pow. min. nowo wydzielanej działki - 1000m^2, 2.wsk.pow. biol. czynnej – min. 50%, pow. zab.-25%; 3.Maks. wysokość zabudowy – 9m, 4.dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45° 5.plan ustala wyznacza tereny rolne zgodnie ze Studium oraz na gruntach III klas 6.2.KDL – 10m, 7.plan ustala wyznacza drogi publiczne KDL, KDD i wewnętrzne KDW o parametrach dostosowanych do możliwości i potrzeb inwestycyjnych terenu,			uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, tereny 1.R, 2.R obejmują grunty klas III, które są chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. 6.Uwagę uwzględnia się. 7.Uwagi nie uwzględnia się.
12	21.07.2022		[1]	1.Wniosek o usunięcie zapisu mówiącego o możliwości tylko jednego budynku na działce budowlanej oraz dopuszczenie zabudowy bliźniaczej i szeregowej, 2.wniosek o wskaźnik pow. biologicznie czynnej min. 40% oraz powierzchni zabudowy maks. 30% 3.wniosek o ustalenie maks. Wysokości zabudowy na poziomie 10,5m 4.wniosek o dopuszczenie dachów wielospadowych 25-35% oraz o dopuszczenie dachów płaskich dla garaży, 5.wniosek o ustalenie wymagań parkingowych 1 miejsce na 1 lokal na całym planie w trenie MN,	Dz. 704/122, 704/113 (po podziale z 704/58) drogowe 704/75, 704/76 oraz tereny 1.R, 2.R, 4R	704/58 – 12.MN, drogowe 704/75 – 2.KDL 704/76 -7.KDW 1.R, 2.R, 4R 1.Ustalenia planu dopuszczają wyłącznie jeden budynek na działce, 2.wsk.pow. biol. czynnej – min. 50%, pow. zab.-25%; 3.Maks. wysokość zabudowy – 9m, 4.dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci		1.– 2.– 3.– 4.– 5.– 6.– 7.– 8.- 9.-	1.Uwagi nie uwzględnia się. 2.Uwagi nie uwzględnia się. 3.Uwagi nie uwzględnia się. 4.Uwagi nie uwzględnia się. 5.Uwagi nie uwzględnia się. 6.Uwagi nie uwzględnia się. 7.Uwagi nie uwzględnia się. 8.Uwagi nie uwzględnia się; pozostawia się szerokość zgodnie z wydzieleniem 9,6m. 9.Uwagi nie uwzględnia się. Zmiana przeznaczenie terenu 4.R na zabudowę narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, tereny 1.R,

			6.wniosek o działki 800 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz umożliwienie zabudowy bliźniaczej na działkach min. 400m² oraz szeregowej na działkach 200m², 7.zmniejszenie wymogu wydzielonych dojazdów w przypadku podziału na działki z 8m na 5m lub usunięcie wymogu; wniosek, aby pozostawić układ drogowy na podstawie istniejących podziałów geodezyjnych; 8.poszerzenie drogi 2.KDL w kierunku północnym do 10m, 9.wniosek o przeznaczenie terenów 1.R, 2.R, 4R pod budownictwo mieszkaniowe		dachowych: 35°-45° 5.plan ustala minimum 2 miejsca na 1 lokal, 6.zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, pow. min. nowo wydzielanej działki - 1000m², 7.plan wymaga, aby w przypadku wydzielania nowych działek dojazd miał szerokość min. 8m; plan ustala wyznacza drogi publiczne KDL, KDD i wewnętrzne KDW o parametrach dostosowanych do możliwości i potrzeb inwestycyjnych terenu, 8.2.KDL – 10m, 9.plan ustala wyznacza tereny rolne zgodnie ze Studium oraz na gruntach III klas			2.R obejmują grunty klas III, które są chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
13	21.07.2022	[1]	1.Wniosek o usunięcie zapisu mówiącego o możliwości tylko jednego budynku na działce budowlanej oraz dopuszczenie zabudowy bliźniaczej i szeregowej, 2.wniosek o wskaźnik pow. biologicznie czynnej min. 40% oraz powierzchni zabudowy maks. 40%, 3.wniosek o ustalenie maks. Wysokości zabudowy na poziomie 10,5m 4.wniosek o dopuszczenie dachów wielospadowych oraz o dopuszczenie dachów płaskich, 5.wniosek o ustalenie wymagań parkingowych 1 miejsce na 1 lokal na całym planie w trenie MN, 6.wniosek o działki 800 m² dla	Dz. 704/93, 704/97 drogowe 704/75, 704/76 704/99 (właściciel) 1331,1332, 1350 (dr), 1336, 704/82, 704/85(dr) oraz 704/84	704/93-13.MN, 1.KDL 704/97–13.MN, drogowe 704/75 - 2.KDL 704/76 -7.KDW 704/99-13.MN 1331- 1.MN, 1.R 1332-4.MN,1.R 1350(dr)- 1.KDD, 1.KDW, 5.MN, 1336-2.MN, 1.R, 704/82-9.MN, 4.R, 1.KDL, 704/85-1.KDL, 9.MN, 704/84-4.R, 1.Ustalenia planu dopuszczają wyłącznie jeden budynek na działce w	8.+	1.– 2.– 3.– 4.– 5.– 6.– 7.– 8. 9.-	1.Uwagi nie uwzględnia się. 2.Uwagi nie uwzględnia się. 3.Uwagi nie uwzględnia się. 4.Uwagi nie uwzględnia się. 5.Uwagi nie uwzględnia się. 6.Uwagi nie uwzględnia się. 7.Uwagi nie uwzględnia się; pozostawia się układ drogowy bez zmian; zapis dot. min. szerokości wydzielanego dojazdu do nowo wydzielanych działek pozostawia się bez zmian; pozostawia się drogę publiczną 1.KDL; układ drogowy umożliwia realizację niezbędnego programu użytkowego jak i

			zabudowy wolnostojącej oraz umożliwienie zabudowy bliźniaczej na działkach min. 400m^2 oraz szeregowej na działkach 200m^2. 7.wniosek, aby pozostawić układ drogowy na podstawie istniejących podziałów geodezyjnych; brak zgody na przeznaczenie fragmentu dz. 704/93 na drogę 7.KDW; zmniejszenie wymogu wydzielonych dojazdów w przypadku podziału na działki z 8m na 5m lub usunięcie wymogu; 8.pozostawienie drogi 2.KDL o szerokości 9,6m, 9.wniosek o przeznaczenie działek 1331,1332, 1350, 1336, 704/82, 704/85 oraz 704/84 na tereny zabudowy mieszkaniowej		układzie wolno stojącym, 2.wsk.pow. biol. czynnej – min. 50%, pow. zab.-25%; 3.Maks. wysokość zabudowy – 9m, 4.dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45° 5.plan ustala minimum 2 miejsca na 1 lokal, 6.plan ustala zabudowę jednorodzinną wolno stojącą na działkach min. 1000m^2, 7.plan ustala wyznacza drogi publiczne KDL, KDD i wewnętrzne KDW o parametrach dostosowanych do możliwości i potrzeb inwestycyjnych terenu; fragment działki 704/93 przeznaczony jest pod drogę publiczną 1.KDL (a nie 7.KDW); plan wymaga, aby w przypadku wydzielania nowych działek dojazd miał szerokość min. 8m; 8.plan ustala szerokość drogi 2.KDL – 10m; 9.plan przeznacza części nieruchomości pod MN, R, KDD, KDW			infrastruktury technicznej; 8.Uwagę uwzględnia się; pozostawia się szerokość zgodnie z wydzieleniem 9,6m. 9.Uwagi nie uwzględnia się. Przeznaczenia terenów uwzględniają ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (4.R), tereny 1.R, 2.R obejmują grunty klas III, które są chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
14	21.07.2022	[1]	1.Wniosek o usunięcie zapisu mówiącego o możliwości tylko jednego budynku na działce budowlanej oraz dopuszczenie zabudowy bliźniaczej i szeregowej, 2.wniosek o wskaźnik pow. biologicznie czynnej min. 40% oraz powierzchni zabudowy maks. 40% 3.wniosek o ustalenie maks. Wysokości zabudowy na poziomie	Dz. 704/61 oraz 704/75(dr), 704/76 (dr) (właściciel) 1331,1332, 1350 (dr), 1336, 704/82,	704/61-11.MN, drogowe 704/75 - 2.KDL 704/76 -7.KDW 1331- 1.MN, 1.R 1332-4.MN,1.R 1350(dr)- 1.KDD, 1.KDW, 5.MN, 1336-2.MN, 1.R,	8.+	1.– 2.– 3.– 4.– 5.– 6.– 7.– 8.	1.Uwagi nie uwzględnia się. 2.Uwagi nie uwzględnia się. 3.Uwagi nie uwzględnia się. 4.Uwagi nie uwzględnia się. 5.Uwagi nie uwzględnia się. 6.Uwagi nie uwzględnia się. 7.Uwagi nie uwzględnia się; pozostawia się układ drogowy bez zmian; zapis

			10,5m 4.wniosek o dopuszczenie dachów wielospadowych oraz o dopuszczenie dachów płaskich, 5.wniosek o ustalenie wymagań parkingowych 1 miejsce na 1 lokal na całym planie w trenie MN 6.wniosek o działki 800 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz umożliwienie zabudowy bliźniaczej na działkach min. 400m² oraz szeregowej na działkach 200m², 7.wniosek, aby pozostawić układ drogowy na podstawie istniejących podziałów geodezyjnych; brak zgody na przeznaczenie fragmentu dz. 704/93 na drogę 7.KDW; zmniejszenie wymogu wydzielonych dojazdów w przypadku podziału na działki z 8m na 5m; 8.pozostawienie drogi 2.KDL o szerokości 9,6m, 9.wniosek o przeznaczenie działek 1331,1332, 1350, 1336, 704/82, 704/85 oraz 704/84 na tereny zabudowy mieszkaniowej	704/85(dr) oraz 704/84	704/82-9.MN, 4.R, 1.KDL, 704/85-1.KDL, 9.MN, 704/84-4.R, 1.Ustalenia planu dopuszczają wyłącznie jeden budynek na działce w układzie wolno stojącym, 2.wsk.pow. biol. czynnej – min. 50%, pow. zab.-25%; 3.Maks. wysokość zabudowy – 9m, 4.dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45° 5.plan ustala minimum 2 miejsca na 1 lokal, 6.plan ustala zabudowę jednorodzinną wolno stojącą na działkach min. 1000m², 7.plan ustala wyznacza drogi publiczne KDL, KDD i wewnętrzne KDW o parametrach dostosowanych do możliwości i potrzeb inwestycyjnych terenu; fragment działki 704/93 przeznaczony jest pod drogę publiczną 1.KDL (a nie 7.KDW); plan wymaga, aby w przypadku wydzielania nowych działek dojazd miał szerokość min. 8m; 8.plan ustala szerokość drogi 2.KDL – 10m; 9.plan przeznacza części nieruchomości pod MN, R, KDD, KDW		9.-	dot. min. szerokości wydzielanego dojazdu do nowo wydzielanych działek pozostawia się bez zmian; pozostawia się drogę publiczną 1.KDL; układ drogowy umożliwia realizację niezbędnego programu użytkowego jak i infrastruktury technicznej; 8.Uwagę uwzględnia się; pozostawia się szerokość zgodnie z wydzieleniem 9,6m. 9.Uwagi nie uwzględnia się. Przeznaczenia terenów uwzględniają ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (4.R), tereny 1.R, 2.R obejmują grunty klas III, które są chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

15	21.07.2022	[1]	1.Wniosek o usunięcie zapisu mówiącego o możliwości tylko jednego budynku na działce budowlanej oraz dopuszczenie zabudowy bliźniaczej i szeregowej. 2.wniosek o wskaźnik pow. biologicznie czynnej min. 40% oraz powierzchni zabudowy maks. 40% 3.wniosek o ustalenie maks. Wysokości zabudowy na poziomie 10,5m 4.wniosek o dopuszczenie dachów wielospadowych oraz o dopuszczenie dachów płaskich. 5.wniosek o ustalenie wymagań parkingowych 1 miejsce na 1 lokal na całym planie w trenie MN 6.wniosek o działki 800 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz umożliwienie zabudowy bliźniaczej na działkach min. 400m² oraz szeregowej na działkach 200m². 7.wniosek, aby pozostawić układ drogowy na podstawie istniejących podziałów geodezyjnych; brak zgody na przeznaczenie fragmentu dz. 704/93 na drogę 7.KDW; zmniejszenie wymogu wydzielonych dojazdów w przypadku podziału na działki z 8m na 5m; 8.pozostawienie drogi 2.KDL o szerokości 9,6m, 9.wniosek o przeznaczenie działek 1331,1332, 1350, 1336, 704/82, 704/85 oraz 704/84 na tereny zabudowy mieszkaniowej	Dz. 704/94, 704/98 drogowe 704/75, 704/76 704/99 (właściciel) 1331,1332, 1350 (dr), 1336, 704/82, 704/85(dr) oraz 704/84	704/94-13.MN, 1.KDL 704/98–13.MN, drogowe 704/75 - 2.KDL 704/76 -7.KDW 704/99-13.MN 1331- 1.MN, 1.R 1332-4.MN,1.R 1350(dr)- 1.KDD, 1.KDW, 5.MN, 1336-2.MN, 1.R, 704/82-9.MN, 4.R, 1.KDL, 704/85-1.KDL, 9.MN, 704/84-4.R, 1.Ustalenia planu dopuszczają wyłącznie jeden budynek na działce w układzie wolno stojącym, 2.wsk.pow. biol. czynnej – min. 50%, pow. zab.-25%; 3.Maks. wysokość zabudowy – 9m, 4.dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45° 5.plan ustala minimum 2 miejsca na 1 lokal, 6.plan ustala zabudowę jednorodzinną wolno stojącą na działkach min. 1000m², 7.plan ustala wyznacza drogi publiczne KDL, KDD i wewnętrzne KDW o parametrach dostosowanych do możliwości i potrzeb inwestycyjnych terenu; fragment działki 704/93 przeznaczony jest pod drogę publiczną 1.KDL (a nie 7.KDW); plan wymaga, aby w przypadku	8.+	1.– 2.– 3.– 4.– 5.– 6.– 7.– 8. 9.-	1.Uwagi nie uwzględnia się. 2.Uwagi nie uwzględnia się. 3.Uwagi nie uwzględnia się. 4.Uwagi nie uwzględnia się. 5.Uwagi nie uwzględnia się. 6.Uwagi nie uwzględnia się. 7.Uwagi nie uwzględnia się: pozostawia się układ drogowy bez zmian; zapis dot. min. szerokości wydzielanego dojazdu do nowo wydzielanych działek pozostawia się bez zmian; pozostawia się drogę publiczną 1.KDL; układ drogowy umożliwia realizację niezbędnego programu użytkowego jak i infrastruktury technicznej; 8.Uwagę uwzględnia się; pozostawia się szerokość zgodnie z wydzieleniem 9,6m. 9.Uwagi nie uwzględnia się. Przeznaczenia terenów uwzględniają ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (4.R), tereny 1.R, 2.R obejmują grunty klas III, które są chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

					wydzielania nowych działek dojazd miał szerokość min. 8m; 8.plan ustala szerokość drogi 2.KDL – 10m; 9.plan przeznacza części nieruchomości pod MN, R, KDD, KDW			
16	22.07.2022	[1]	1.Wniosek o przeznaczenie działek 1336, 1350 oraz 1331, 1332 pod zabudowę, ewentualnie działkę 1350 pod drogę wewnętrzną. 2.wniosek o działki 600 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz umożliwienie zabudowy bliźniaczej na działkach min. 250m², 3.Wniosek o usunięcie zapisu mówiącego o możliwości tylko jednego budynku na działce budowlanej; wniosek o wskaźnik pow. biologicznie czynnej min. 40% oraz powierzchni zabudowy maks. 40%; 4.wniosek o ustalenie maks. Wysokości zabudowy na poziomie 10,5m, 5.wniosek o dopuszczenie dachów wielospadowych oraz o dopuszczenie dachów płaskich, 6.wniosek o ustalenie wymagań parkingowych 1 miejsce na 1 lokal na całym planie w trenie MN, 7.zmniejszenie wymogu wydzielonych dojazdów w przypadku podziału na działki z 8m na 5m lub usunięcie wymogu; wniosek, aby pozostawić układ drogowy na podstawie istniejących podziałów geodezyjnych; usunięcie fragmentu drogi 3.KDW z działek 1337, 1338, 1342, 1343	Dz. 1336 oraz 1350(dr)	Dz. 1336 -1.R, 2.MN oraz 1350(dr)- 1.KDD, 1.KDW, 5.MN, 1.plan przeznacza części nieruchomości pod MN, R, KDD, KDW, 2.zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, pow. min. nowo wydzielanej działki - 1000m², 3.Ustalenia planu dopuszczają wyłącznie jeden budynek na działce w układzie wolno stojącym, wsk.pow. biol. czynnej – min. 50%, pow. zab.-25%; 4.Maks. wysokość zabudowy – 9m, 5.dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45°, 6.plan ustala minimum 2 miejsca na 1 lokal, 7.plan wymaga, aby w przypadku wydzielania nowych działek dojazd miał szerokość min. 8m; plan ustala wyznacza drogi publiczne KDL, KDD i wewnętrzne KDW o parametrach dostosowanych do możliwości i potrzeb		1.– 2.– 3.– 4.– 5.– 6.– 7.–	1.Uwagi nie uwzględnia się. Tereny 1.R, 2.R obejmują grunty klas III, które są chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. 2.Uwagi nie uwzględnia się. 3.Uwagi nie uwzględnia się. 4.Uwagi nie uwzględnia się. 5.Uwagi nie uwzględnia się. 6.Uwagi nie uwzględnia się. 7.Uwagi nie uwzględnia się.

					inwestycyjnych terenu;			
17	26.07.2022	[1]	1.wniosek o działki 600 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz umożliwienie zabudowy bliźniaczej na działkach min. 250m², 2.Wniosek o usunięcie zapisu mówiącego o możliwości tylko jednego budynku na działce budowlanej; 3.wniosek o wskaźnik pow. biologicznie czynnej min. 40% oraz powierzchni zabudowy maks. 40%, wsk. intensywności zab. 0,8; 4.wniosek o ustalenie maks. Wysokości zabudowy na poziomie 10,5m, 5.wniosek o dopuszczenie dachów wielospadowych oraz o dopuszczenie dachów płaskich, 6.wniosek o ustalenie wymagań parkingowych 1 miejsce na 1 lokal na całym planie w trenie MN, 7.Wniosek o przeznaczenie działek 1336, 1350 oraz 1331, 1332 pod zabudowę, ewentualnie działkę 1350 pod drogę wewnętrzną. 8.zmniejszenie wymogu wydzielonych dojazdów w przypadku podziału na działki z 8m na 5m lub usunięcie wymogu; wniosek, aby pozostawić układ drogowy na podstawie istniejących podziałów geodezyjnych; usunięcie fragmentu drogi 3.KDW z działek 1337, 1338,	Dz. 704/70, 1337, 1338 (właściciel) 1331,1332, 1350 (dr), 1336,	Dz. 704/70-10.MN 1337- 2.MN, 3.KDW, 1338 – 4.MN, 3.KDW 1331- 1.MN, 1.R 1332-4.MN,1.R 1350(dr)- 1.KDD, 1.KDW, 5.MN, 1336-2.MN, 1.R, 1.zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, pow. min. nowo wydzielanej działki - 1000m², 2.ustalenia planu dopuszczają wyłącznie jeden budynek na działce; 3.wsk. pow. biol. czynnej – min. 50%, pow. zab.-25%, int. zabudowy – 0,7; 4.maks. wysokość zabudowy – 9m, 5.dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45°, 6.plan ustala minimum 2 miejsca na 1 lokal, 7.plan przeznacza części nieruchomości pod MN, R, KDD, KDW, 8.plan wymaga, aby w przypadku wydzielania nowych działek dojazd miał szerokość min. 8m; plan ustala wyznacza drogi publiczne KDL, KDD i wewnętrzne KDW o parametrach		1.– 2.– 3.– 4.– 5.– 6.– 7.–	1.Uwagi nie uwzględnia się. 2.Uwagi nie uwzględnia się. 3.Uwagi nie uwzględnia się. 4.Uwagi nie uwzględnia się. 5.Uwagi nie uwzględnia się. 6.Uwagi nie uwzględnia się. 7.Uwagi nie uwzględnia się. Tereny 1.R, 2.R obejmują grunty klas III, które są chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. 8.Uwagi nie uwzględnia się.

					dostosowanych do możliwości i potrzeb inwestycyjnych terenu.			
18	27.07.2022	[1]	Pismo uzupełniające do uwag z dnia 12.07.2022 (nr 9) 1.Wniosek o usunięcie zapisu mówiącego o możliwości tylko jednego budynku na działce budowlanej oraz dopuszczenie zabudowy bliźniaczej (w tym czterolokalowej), 2.wniosek o wskaźnik pow. biologicznie czynnej min. 40% oraz powierzchni zabudowy maks. 40%, 3.wniosek o ustalenie wymagań parkingowych 1 miejsce na 1 lokal na całym planie w trenie MN, 4.wniosek o działki 800 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz umożliwienie zabudowy bliźniaczej na działkach min. 400m² oraz szeregowej na działkach 200m²,	Dz. 704/66, 704/81, oraz drogowe 704/75, 704/76 704/85	Dz. 704/66-11.MN, 704/81-9.MN,1.KDL oraz drogowe 704/75 - 2.KDL 704/76 -7.KDW 704/85-1.KDL 1.Ustalenia planu dopuszczają wyłącznie jeden budynek na działce w układzie wolno stojącym, 2.wsk.pow. biol. czynnej – min. 50%, pow. zab.-25%; 3.plan ustala minimum 2 miejsca na 1 lokal, 4.plan ustala zabudowę jednorodzinną wolno stojącą na działkach min. 1000m²,		1.– 2.– 3.– 4.–	1.Uwagi nie uwzględnia się. 2.Uwagi nie uwzględnia się. 3.Uwagi nie uwzględnia się. 4.Uwagi nie uwzględnia się.
19	27.07.2022	[1]	1.Wniosek o usunięcie zapisu mówiącego o możliwości tylko jednego budynku na działce budowlanej, 2.wniosek o wskaźnik pow. biologicznie czynnej min. 40% oraz powierzchni zabudowy maks. 40%, 3.wniosek o ustalenie maks. Wysokości zabudowy na poziomie 10,5m, 4.wniosek o dopuszczenie dachów wielospadowych oraz o dopuszczenie dachów płaskich, 5.wniosek o ustalenie wymagań parkingowych 1 miejsce na 1 lokal na całym planie w trenie MN, 6.wniosek o działki 600 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz umożliwienie zabudowy bliźniaczej na działkach min. 250m²,	Dz. 704/62, 704/80 oraz drogowe 704/75, 704/76 704/85	Dz. 704/62-11.MN 704/80-9.MN, 1.KDL oraz drogowe 704/75 - 2.KDL 704/76 -7.KDW 704/85-1.KDL 1.Ustalenia planu dopuszczają wyłącznie jeden budynek na działce w układzie wolno stojącym, 2.wsk.pow. biol. czynnej – min. 50%, pow. zab.-25%; 3.maks. wysokość zabudowy – 9m, 4.dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci	8.+	1.– 2.– 3.– 4.– 5.– 6.– 7.– 8. 9.-	1.Uwagi nie uwzględnia się. 2.Uwagi nie uwzględnia się. 3.Uwagi nie uwzględnia się. 4.Uwagi nie uwzględnia się. 5.Uwagi nie uwzględnia się. 6.Uwagi nie uwzględnia się. 7.Uwagi nie uwzględnia się. 8.Uwagę uwzględnia się. 9.Uwagi nie uwzględnia się. Przeznaczenia terenów uwzględniają ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (4.R), tereny 1.R, 2.R obejmują grunty klas III, które są chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

			7.zmniejszenie wymogu wydzielonych dojazdów w przypadku podziału na działki z 8m na 5m lub usunięcie wymogu; wniosek, aby pozostawić układ drogowy na podstawie istniejących podziałów geodezyjnych; 8.pozostawienie drogi 2.KDL o szerokości 9,6m, 9.wniosek o przeznaczenie działek 1331,1332, 1350, 1336, 704/82, 704/85 oraz 704/84 na tereny zabudowy mieszkaniowej.		dachowych: 35°-45°, 5.plan ustala minimum 2 miejsca na 1 lokal, 6.zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, pow. min. nowo wydzielanej działki - 1000m^2, 7.plan wymaga, aby w przypadku wydzielania nowych działek dojazd miał szerokość min. 8m; plan ustala wyznacza drogi publiczne KDL, KDD i wewnętrzne KDW o parametrach dostosowanych do możliwości i potrzeb inwestycyjnych terenu, 8.plan ustala szerokość drogi 2.KDL – 10m; 9.plan przeznacza części nieruchomości pod MN, R, KDD, KDW.			
20	20.07.2022		[1]	1.Wniosek o usunięcie zapisu mówiącego o możliwości tylko jednego budynku na działce budowlanej, 2.Wniosek o dopuszczenie zabudowy bliźniaczej i szeregowej, 3.wniosek o wskaźnik pow. biologicznie czynnej min. 40% , pow. zabud. 40-45%, 4.wniosek o ustalenie maks. Wysokości zabudowy na poziomie 10,5m, 5.wniosek o dopuszczenie dachów wielospadowych oraz o dopuszczenie dachów płaskich, 6.wniosek o ustalenie wymagań parkingowych 1 miejsce na 1 lokal na całym planie w trenie MN, 7.wniosek o działki 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej oraz umożliwienie zabudowy bliźniaczej na	Dz. 704/83 oraz drogowe 704/75, 704/76 704/85	Dz. 704/83-9.MN, 1.KDL oraz drogowe 704/75 - 2.KDL 704/76 -7.KDW 704/85-1.KDL 1.Ustalenia planu dopuszczają wyłącznie jeden budynek na działce w układzie wolno stojącym, 2.Ustalenia planu dopuszczają zabudowę w układzie wolno stojącym, 3.wsk.pow. biol. czynnej – min. 50%, pow. zab.-25%, 4.maks. wysokość zabudowy – 9m, 5.dachy dwuspadowe, kąt	9.+	1.– 2.– 3.– 4.– 5.– 6.– 7.– 8.- 9. 10.-	1.Uwagi nie uwzględnia się. 2.Uwagi nie uwzględnia się. 3.Uwagi nie uwzględnia się. 4.Uwagi nie uwzględnia się. 5.Uwagi nie uwzględnia się. 6.Uwagi nie uwzględnia się. 7.Uwagi nie uwzględnia się. 8.Uwagi nie uwzględnia się. 9.Uwagę uwzględnia się. 10.Uwagi nie uwzględnia się. Przeznaczenia terenów uwzględniają ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: na dz. 704/84, fragmencie 704/82 nie możliwa jest zabudowa, działka 704/85 to działka drogowa.

			działkach min. 250m², 8.zmniejszenie wymogu wydzielonych dojazdów w przypadku podziału na działki z 8m na 5m lub usunięcie wymogu; wniosek, aby pozostawić układ drogowy na podstawie istniejących podziałów geodezyjnych; 9.pozostawienie drogi 2.KDL o szerokości 9,6m, 10.wniosek o przeznaczenie działek 704/82, 704/85 oraz 704/84 na tereny zabudowy mieszkaniowej.		nachylenia połaci dachowych: 35°-45°, 6.plan ustala minimum 2 miejsca na 1 lokal, 7.zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, pow. min. nowo wydzielanej działki - 1000m², 8.plan wymaga, aby w przypadku wydzielania nowych działek dojazd miał szerokość min. 8m; plan ustala wyznacza drogi publiczne KDL, KDD i wewnętrzne KDW o parametrach dostosowanych do możliwości i potrzeb inwestycyjnych terenu, 9.plan ustala szerokość drogi 2.KDL – 10m; 10.plan przeznacza części nieruchomości pod MN, R, KDD, KDW.			
21	29.07.2022	[1]	1.Wniosek o usunięcie zapisu mówiącego o możliwości tylko jednego budynku na działce budowlanej, 2.Wniosek o dopuszczenie zabudowy bliźniaczej i szeregowej, 3.wniosek o wskaźnik pow. biologicznie czynnej min. 40% , pow. zabud. 40-45%, 4.wniosek o ustalenie maks. Wysokości zabudowy na poziomie 10.5m, 5.wniosek o dopuszczenie dachów wielospadowych oraz o dopuszczenie dachów płaskich, 6.wniosek o ustalenie wymagań parkingowych 1 miejsce na 1 lokal na całym planie w trenie MN, 7.wniosek o działki 600 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz	Dz. 1345, 1347 oraz drogowa 1350	1345- 3.MN, 1.KDD, 1.KDW 1347- 3.MN, 1.KDW 1350(dr)- 1.KDD, 1.KDW, 5.MN, 1.Ustalenia planu dopuszczają wyłącznie jeden budynek na działce w układzie wolno stojącym, 2.Ustalenia planu dopuszczają zabudowę w układzie wolno stojącym, 3.wsk.pow. biol. czynnej – min. 50%, pow. zab.-25%, 4.maks. wysokość zabudowy – 9m, 5.dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci	9.+	1.– 2.– 3.– 4.– 5.– 6.– 7.– 8.- 9. 10.-	1.Uwagi nie uwzględnia się. 2.Uwagi nie uwzględnia się. 3.Uwagi nie uwzględnia się. 4.Uwagi nie uwzględnia się. 5.Uwagi nie uwzględnia się. 6.Uwagi nie uwzględnia się. 7.Uwagi nie uwzględnia się. 8.Uwagi nie uwzględnia się. 9.Uwagę uwzględnia się. 10.Uwagi nie uwzględnia się. Przeznaczenia terenów uwzględniają ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (3.R), teren 1.R obejmuje grunty klas III, które są chronione na podstawie ustawy o ochronie

			umożliwienie zabudowy bliźniaczej na działkach min. 250m², 8.zmniejszenie wymogu wydzielonych dojazdów w przypadku podziału na działki z 8m na 5m lub usunięcie wymogu; wniosek, aby pozostawić układ drogowy na podstawie istniejących podziałów geodezyjnych; 9.pozostawienie drogi 2.KDL o szerokości 9,6m, 10.wniosek o przeznaczenie działek 1331,1332, 1337, 1349, na tereny zabudowy mieszkaniowej.		dachowych: 35°-45°, 6.plan ustala minimum 2 miejsca na 1 lokal, 7.zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, pow. min. nowo wydzielanej działki - 1000m², 8.plan wymaga, aby w przypadku wydzielania nowych działek dojazd miał szerokość min. 8m; plan ustala wyznacza drogi publiczne KDL, KDD i wewnętrzne KDW o parametrach dostosowanych do możliwości i potrzeb inwestycyjnych terenu, 9.plan ustala szerokość drogi 2.KDL – 10m; 10.plan przeznacza części nieruchomości pod MN, R, KDD, KDW.			gruntów rolnych i leśnych. Fragment działki 1337 przeznaczony jest pod niezbędny dojazd do zespołu nieruchomości.
22	29.07.2022	[1]	1.Wniosek o usunięcie zapisu mówiącego o możliwości tylko jednego budynku na działce budowlanej, 2.Wniosek o dopuszczenie zabudowy bliźniaczej i szeregowej, 3.wniosek o wskaźnik pow. biologicznie czynnej min. 40% , pow. zabud. 40-45%, 4.wniosek o ustalenie maks. Wysokości zabudowy na poziomie 10,5m, 5.wniosek o dopuszczenie dachów wielospadowych oraz o dopuszczenie dachów płaskich, 6.wniosek o ustalenie wymagań parkingowych 1 miejsce na 1 lokal na całym planie w trenie MN, 7.wniosek o działki 600 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz umożliwienie zabudowy bliźniaczej na	Dz. 1349 oraz drogowa 1350	1349- 6.MN, 3.R 1350(dr)- 1.KDD, 1.KDW, 5.MN, 1.Ustalenia planu dopuszczają wyłącznie jeden budynek na działce w układzie wolno stojącym, 2.Ustalenia planu dopuszczają zabudowę w układzie wolno stojącym, 3.wsk.pow. biol. czynnej – min. 50%, pow. zab.-25%, 4.maks. wysokość zabudowy – 9m, 5.dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45°, 6.plan ustala minimum 2	9.+	1.– 2.– 3.– 4.– 5.– 6.– 7.– 8.- 9. 10.-	1.Uwagi nie uwzględnia się. 2.Uwagi nie uwzględnia się. 3.Uwagi nie uwzględnia się. 4.Uwagi nie uwzględnia się. 5.Uwagi nie uwzględnia się. 6.Uwagi nie uwzględnia się. 7.Uwagi nie uwzględnia się. 8.Uwagi nie uwzględnia się. 9.Uwagę uwzględnia się. 10.Uwagi nie uwzględnia się. Przeznaczenia terenów uwzględniają ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (3.R). Przeznaczenie całości działki pod zabudowę naruszałoby ustalenia Studium.

			działkach min. 250m², 8.zmniejszenie wymogu wydzielonych dojazdów w przypadku podziału na działki z 8m na 5m lub usunięcie wymogu; wniosek, aby pozostawić układ drogowy na podstawie istniejących podziałów geodezyjnych; 9.pozostawienie drogi 2.KDL o szerokości 9,6m, 10.wniosek o przeznaczenie działki 1349 w całości na tereny zabudowy mieszkaniowej.		miejsca na 1 lokal, 7.zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, pow. min. nowo wydzielanej działki - 1000m², 8.plan wymaga, aby w przypadku wydzielania nowych działek dojazd miał szerokość min. 8m; plan ustala wyznacza drogi publiczne KDL, KDD i wewnętrzne KDW o parametrach dostosowanych do możliwości i potrzeb inwestycyjnych terenu, 9.plan ustala szerokość drogi 2.KDL – 10m; 10.plan przeznacza części nieruchomości pod MN, R,			
23	29.07.2022	[1]	1.Wniosek o usunięcie zapisu mówiącego o możliwości tylko jednego budynku na działce budowlanej oraz dopuszczenie zabudowy bliźniaczej i szeregowej, 2.wniosek o wskaźnik pow. biologicznie czynnej min. 40% oraz powierzchni zabudowy maks. 40%, 3.wniosek o ustalenie maks. Wysokości zabudowy na poziomie 10,5m 4.wniosek o dopuszczenie dachów wielospadowych oraz o dopuszczenie dachów płaskich, 5.wniosek o ustalenie wymagań parkingowych 1 miejsce na 1 lokal na całym planie w trenie MN, 6.wniosek o działki 800 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz umożliwienie zabudowy bliźniaczej na działkach min. 400m² oraz szeregowej na działkach 200m², 7.wniosek, aby pozostawić układ drogowy na podstawie istniejących	Dz. 1329	1329- 1.MN 1.Ustalenia planu dopuszczają wyłącznie jeden budynek na działce w układzie wolno stojącym, 2.wsk.pow. biol. czynnej – min. 50%, pow. zab.-25%; 3.Maks. wysokość zabudowy – 9m, 4.dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45° 5.plan ustala minimum 2 miejsca na 1 lokal, 6.plan ustala zabudowę jednorodzinną wolno stojącą na działkach min. 1000m², 7.plan ustala wyznacza drogi publiczne KDL, KDD i wewnętrzne KDW o parametrach dostosowanych do		1.– 2.– 3.– 4.– 5.– 6.– 7.– 8.-	1.Uwagi nie uwzględnia się. 2.Uwagi nie uwzględnia się. 3.Uwagi nie uwzględnia się. 4.Uwagi nie uwzględnia się. 5.Uwagi nie uwzględnia się. 6.Uwagi nie uwzględnia się. 7.Uwagi nie uwzględnia się; pozostawia się układ drogowy bez zmian; zapis dot. min. szerokości wydzielanego dojazdu do nowo wydzielanych działek pozostawia się bez zmian; pozostawia się drogę publiczną 1.KDL; układ drogowy umożliwia realizację niezbędnego programu użytkowego jak i infrastruktury technicznej; 8.Uwagi nie uwzględnia się. Przeznaczenia terenów uwzględniają ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków

			podziałów geodezyjnych; zmniejszenie wymogu wydzielonych dojazdów w przypadku podziału na działki z 8m na 5m lub usunięcie wymogu; 8.wniosek o przeznaczenie działek 1331,1332, 1350, 1336, 1349 na tereny zabudowy mieszkaniowej		możliwości i potrzeb inwestycyjnych terenu; plan wymaga, aby w przypadku wydzielania nowych działek dojazd miał szerokość min. 8m; 8.plan przeznacza części nieruchomości pod MN, R, KDD, KDW			zagospodarowania przestrzennego (3.R), tereny 1.R, 2.R obejmują grunty klas III, które są chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
24	01.08.2022	[1]	1.wniosek o działki 600 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz umożliwienie zabudowy bliźniaczej na działkach min. 250m², 2.wniosek o wskaźnik pow. biologicznie czynnej min. 40% oraz powierzchni zabudowy maks. 30% 3.wniosek o ustalenie maks. Wysokości zabudowy na poziomie 10,5m 4.wniosek o dopuszczenie dachów wielospadowych 25-35% oraz o dopuszczenie dachów płaskich dla garaży, 5.wniosek o przeznaczenie terenów 1.R, 2.R, 4R pod budownictwo mieszkaniowe, 6.pozostawienie dróg zgodnie z podziałem geodezyjnym, 7.wniosek, aby pozostawić układ drogowy na podstawie istniejących podziałów geodezyjnych, 8.Wniosek o zmianę przebiegu linii zabudowy na terenie działki 704/79	Dz. 704/63 Oraz drogowych 704/75, 704/76 Oraz drogowa 1350	Dz. 704/59 – 12.MN 1333 – 4.MN, 1344 – 5.MN, 1339 – 2.MN, 1.KDD drogowe 704/75 – 2.KDL 704/76 -7.KDW drogowa 1350 – 1.KDD, 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 1.R 1.zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, pow. min. nowo wydzielanej działki - 1000m², 2.wsk.pow. biol. czynnej – min. 50%, pow. zab.-25%; 3.Maks. wysokość zabudowy – 9m, 4.dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45° 5.plan ustala wyznacza tereny rolne zgodnie ze Studium oraz na gruntach III klas 6.plan wyznacza nowe drogi i poszerza istniejące wydzielenia drogowe do niezbędnych parametrów, 7.plan ustala wyznacza drogi publiczne KDL, KDD i wewnętrzne KDW o parametrach dostosowanych do	8.+	1.– 2.– 3.– 4.– 5.– 6.- 7.– 8.	1.Uwagi nie uwzględnia się. 2.Uwagi nie uwzględnia się. 3.Uwagi nie uwzględnia się. 4.Uwagi nie uwzględnia się. 5.Uwagi nie uwzględnia się. Przeznaczenie terenu 4.R pod zabudowę narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, tereny 1.R, 2.R obejmują grunty klas III, które są chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. 6.Uwagi nie uwzględnia się. 7.Uwagi nie uwzględnia się. 8.Uwagę uwzględnia się

					możliwości i potrzeb inwestycyjnych terenu, 8.linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu			
25	02.08.2022	[1]	1.Wniosek o usunięcie zapisu mówiącego o możliwości tylko jednego budynku na działce budowlanej, 2.wniosek o wskaźnik pow. biologicznie czynnej min. 40% oraz powierzchni zabudowy maks. 40% 3.wniosek o ustalenie maks. Wysokości zabudowy na poziomie 10,5m 4.wniosek o dopuszczenie dachów wielospadowych oraz o dopuszczenie dachów płaskich, 5.wniosek o ustalenie wymagań parkingowych 1 miejsce na 1 lokal na całym planie w trenie MN 6.wniosek, aby pozostawić układ drogowy na podstawie istniejących podziałów geodezyjnych; zmniejszenie wymogu wydzielonych dojazdów w przypadku podziału na działki z 8m na 5m lub rezygnacja z wymogu; 7.wniosek o poszerzenie drogi 2.KDL o szerokości 10m z działki nr 704/40, 8.Wniosek o zmianę przebiegu linii zabudowy na terenie działki 704/79, 9.wniosek o przeznaczenie działek 1331,1332, 1350, 1336, 704/82, 704/85 oraz 704/84 na tereny zabudowy mieszkaniowej	Dz. 704/60 704/95, 704/96 drogowe 704/75, 704/76 704/99 (właściciel) 1331,1332, 1350 (dr), 1336, 704/82, 704/85(dr) oraz 704/84	704/60-11.MN 704/95–13.MN, 704/96-13.MN drogowe 704/75 - 2.KDL 704/76 -7.KDW 704/99-13.MN 1331- 1.MN, 1.R 1332-4.MN,1.R 1350(dr)- 1.KDD, 1.KDW, 5.MN, 1336-2.MN, 1.R, 704/82-9.MN, 4.R, 1.KDL, 704/85-1.KDL, 9.MN, 704/84-4.R, 1.Ustalenia planu dopuszczają wyłącznie jeden budynek na działce w układzie wolno stojącym, 2.wsk.pow. biol. czynnej – min. 50%, pow. zab.-25%; 3.Maks. wysokość zabudowy – 9m, 4.dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45° 5.plan ustala minimum 2 miejsca na 1 lokal, 6.plan ustala wyznacza drogi publiczne KDL, KDD i wewnętrzne KDW o parametrach dostosowanych do możliwości i potrzeb inwestycyjnych terenu; plan wymaga, aby w przypadku wydzielania nowych działek dojazd miał szerokość min. 8m;	8.+	1.– 2.– 3.– 4.– 5.– 6.– 7.– 8. 9.-	1.Uwagi nie uwzględnia się. 2.Uwagi nie uwzględnia się. 3.Uwagi nie uwzględnia się. 4.Uwagi nie uwzględnia się. 5.Uwagi nie uwzględnia się. 6.Uwagi nie uwzględnia się; pozostawia się układ drogowy bez zmian; zapis dot. min. szerokości wydzielanego dojazdu do nowo wydzielanych działek pozostawia się bez zmian; pozostawia się drogę publiczną 1.KDL; układ drogowy umożliwia realizację niezbędnego programu użytkowego jak i infrastruktury technicznej; 7.Uwagi nie uwzględnia się; pozostawia się szerokość zgodnie z wydzieleniem 9,6m. 8.Uwagę uwzględnia się. 9.Uwagi nie uwzględnia się. Przeznaczenia terenów uwzględniają ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (4.R), tereny 1.R, 2.R obejmują grunty klas III, które są chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

					7.linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, 8.plan ustala szerokość drogi 2.KDL – 10m; 9.plan przeznacza części nieruchomości pod MN, R, KDD, KDW			
26	02.08.2022	[1]	1.Wniosek o usunięcie zapisu mówiącego o możliwości tylko jednego budynku na działce budowlanej, 2.Wniosek o dopuszczenie zabudowy bliźniaczej i szeregowej, 3.wniosek o wskaźnik pow. biologicznie czynnej min. 40% , pow. zabud. 40-45%, 4.wniosek o ustalenie maks. Wysokości zabudowy na poziomie 10,5m, 5.wniosek o dopuszczenie dachów wielospadowych oraz o dopuszczenie dachów płaskich, 6.wniosek o ustalenie wymagań parkingowych 1 miejsce na 1 lokal na całym planie w trenie MN, 7.wniosek o działki 600 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz umożliwienie zabudowy bliźniaczej na działkach min. 250m², 8.zmniejszenie wymogu wydzielonych dojazdów w przypadku podziału na działki z 8m na 5m lub usunięcie wymogu; wniosek, aby pozostawić układ drogowy na podstawie istniejących podziałów geodezyjnych; 9.pozostawienie drogi 2.KDL o szerokości 9,6m, 10.wniosek o przeznaczenie działek 1331,1332, 1337, 1349, na tereny zabudowy mieszkaniowej.	Dz. 1348 oraz drogowa 1350	1348- 3.MN 1350(dr)- 1.KDD, 1.KDW, 5.MN, 1.Ustalenia planu dopuszczają wyłącznie jeden budynek na działce w układzie wolno stojącym, 2.Ustalenia planu dopuszczają zabudowę w układzie wolno stojącym, 3.wsk.pow. biol. czynnej – min. 50%, pow. zab.-25%, 4.maks. wysokość zabudowy – 9m, 5.dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45°, 6.plan ustala minimum 2 miejsca na 1 lokal, 7.zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, pow. min. nowo wydzielanej działki - 1000m², 8.plan wymaga, aby w przypadku wydzielania nowych działek dojazd miał szerokość min. 8m; plan ustala wyznacza drogi publiczne KDL, KDD i wewnętrzne KDW o parametrach dostosowanych do możliwości i potrzeb	9.+	1.– 2.– 3.– 4.– 5.– 6.– 7.– 8.- 9. 10.-	1.Uwagi nie uwzględnia się. 2.Uwagi nie uwzględnia się. 3.Uwagi nie uwzględnia się. 4.Uwagi nie uwzględnia się. 5.Uwagi nie uwzględnia się. 6.Uwagi nie uwzględnia się. 7.Uwagi nie uwzględnia się. 8.Uwagi nie uwzględnia się. 9.Uwagę uwzględnia się. 10.Uwagi nie uwzględnia się. Przeznaczenia terenów uwzględniają ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (3.R), teren 1.R obejmuje grunty klas III, które są chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Fragment działki 1337 przeznaczony jest pod niezbędny dojazd do zespołu nieruchomości.

					inwestycyjnych terenu, 9.plan ustala szerokość drogi 2.KDL – 10m; 10.plan przeznacza części nieruchomości pod MN, R, KDD, KDW.			
27	03.08.2022	[1]	1.Wniosek o usunięcie zapisu mówiącego o możliwości tylko jednego budynku na działce budowlanej, 2.wniosek o wskaźnik pow. biologicznie czynnej min. 40% oraz powierzchni zabudowy maks. 40%, 3.wniosek o ustalenie maks. Wysokości zabudowy na poziomie 10,5m, 4.wniosek o dopuszczenie dachów wielospadowych oraz o dopuszczenie dachów płaskich, 5.wniosek o ustalenie wymagań parkingowych 1 miejsce na 1 lokal na całym planie w trenie MN, 6.wniosek o działki 600 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz umożliwienie zabudowy bliźniaczej na działkach min. 250m², 7.zmniejszenie wymogu wydzielonych dojazdów w przypadku podziału na działki z 8m na 5m lub usunięcie wymogu; wniosek, aby pozostawić układ drogowy na podstawie istniejących podziałów geodezyjnych; 8.pozostawienie drogi 2.KDL o szerokości 9,6m, 9.wniosek o przeznaczenie działek 704/82, 704/85 oraz 704/84 na tereny zabudowy mieszkaniowej.	Dz. 704/67 oraz drogowe 704/75, 704/76	Dz. 704/67-10.MN oraz drogowe 704/75 - 2.KDL 704/76 -7.KDW 1.Ustalenia planu dopuszczają wyłącznie jeden budynek na działce w układzie wolno stojącym, 2.wsk.pow. biol. czynnej – min. 50%, pow. zab.-25%; 3.maks. wysokość zabudowy – 9m, 4.dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45°, 5.plan ustala minimum 2 miejsca na 1 lokal, 6.zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, pow. min. nowo wydzielanej działki - 1000m², 7.plan wymaga, aby w przypadku wydzielania nowych działek dojazd miał szerokość min. 8m; plan ustala wyznacza drogi publiczne KDL, KDD i wewnętrzne KDW o parametrach dostosowanych do możliwości i potrzeb inwestycyjnych terenu, 8.plan ustala szerokość drogi 2.KDL – 10m; 9.plan przeznacza części	8.+	1.– 2.– 3.– 4.– 5.– 6.– 7.– 8. 9.-	1.Uwagi nie uwzględnia się. 2.Uwagi nie uwzględnia się. 3.Uwagi nie uwzględnia się. 4.Uwagi nie uwzględnia się. 5.Uwagi nie uwzględnia się. 6.Uwagi nie uwzględnia się. 7.Uwagi nie uwzględnia się. 8.Uwagę uwzględnia się. 9.Uwagi nie uwzględnia się. Przeznaczenia terenów uwzględniają ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (4.R). Przeznaczenie całości działki 704/82, 704/84 pod zabudowę naruszałoby ustalenia Studium. Działka 704/85 jest działką drogową.

					nieruchomości pod MN, R, KDD, KDW.			
28	04.08.2022	[1]	1.Wniosek o usunięcie zapisu mówiącego o możliwości tylko jednego budynku na działce budowlanej, 2.Wniosek o dopuszczenie zabudowy bliźniaczej i szeregowej, 3.wniosek o wskaźnik pow. biologicznie czynnej min. 40% , pow. zabud. 40-45%, 4.wniosek o ustalenie maks. Wysokości zabudowy na poziomie 10,5m, 5.wniosek o dopuszczenie dachów wielospadowych oraz o dopuszczenie dachów płaskich, 6.wniosek o ustalenie wymagań parkingowych 1 miejsce na 1 lokal na całym planie w trenie MN, 7.wniosek o działki 600 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz umożliwienie zabudowy bliźniaczej na działkach min. 250m², 8.zmniejszenie wymogu wydzielonych dojazdów w przypadku podziału na działki z 8m na 5m lub usunięcie wymogu; wniosek, aby pozostawić układ drogowy na podstawie istniejących podziałów geodezyjnych; 9.pozostawienie drogi 2.KDL o szerokości 9,6m, 10.wniosek o przeznaczenie działek 704/82, 704/85 oraz 704/84 na tereny zabudowy mieszkaniowej.	Dz. 704/71 drogowe 704/75, 704/76 704/85	704/71- 10.MN, 1.KDL, 7KDW oraz drogowe 704/75 - 2.KDL 704/76 -7.KDW 704/85-1.KDL 1.Ustalenia planu dopuszczają wyłącznie jeden budynek na działce w układzie wolno stojącym, 2.Ustalenia planu dopuszczają zabudowę w układzie wolno stojącym, 3.wsk.pow. biol. czynnej – min. 50%, pow. zab.-25%, 4.maks. wysokość zabudowy – 9m, 5.dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45°, 6.plan ustala minimum 2 miejsca na 1 lokal, 7.zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, pow. min. nowo wydzielanej działki - 1000m², 8.plan wymaga, aby w przypadku wydzielania nowych działek dojazd miał szerokość min. 8m; plan ustala wyznacza drogi publiczne KDL, KDD i wewnętrzne KDW o parametrach dostosowanych do możliwości i potrzeb	9.+	1.– 2.– 3.– 4.– 5.– 6.– 7.– 8.- 9. 10.-	1.Uwagi nie uwzględnia się. 2.Uwagi nie uwzględnia się. 3.Uwagi nie uwzględnia się. 4.Uwagi nie uwzględnia się. 5.Uwagi nie uwzględnia się. 6.Uwagi nie uwzględnia się. 7.Uwagi nie uwzględnia się. 8.Uwagi nie uwzględnia się. 9.Uwagę uwzględnia się. 10.Uwagi nie uwzględnia się. Przeznaczenia terenów uwzględniają ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: na dz. 704/84, fragmencie 704/82 nie możliwa jest zabudowa, działka 704/85 to działka drogowa.

					inwestycyjnych terenu, 9.plan ustala szerokość drogi 2.KDL – 10m; 10.plan przeznacza części nieruchomości pod MN, R,			
29	04.08.2022	[1]	1.Wniosek o usunięcie zapisu mówiącego o możliwości tylko jednego budynku na działce budowlanej, 2.Wniosek o dopuszczenie zabudowy bliźniaczej i szeregowej, 3.wniosek o wskaźnik pow. biologicznie czynnej min. 40% , pow. zabud. 40-45%, 4.wniosek o ustalenie maks. Wysokości zabudowy na poziomie 10,5m, 5.wniosek o dopuszczenie dachów wielospadowych oraz o dopuszczenie dachów płaskich, 6.wniosek o ustalenie wymagań parkingowych 1 miejsce na 1 lokal na całym planie w trenie MN, 7.wniosek o działki 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej oraz umożliwienie zabudowy bliźniaczej na działkach min. 250m^2, 8.zmniejszenie wymogu wydzielonych dojazdów w przypadku podziału na działki z 8m na 5m lub usunięcie wymogu; wniosek, aby pozostawić układ drogowy na podstawie istniejących podziałów geodezyjnych; 9.pozostawienie drogi 2.KDL o szerokości 9,6m, 10.wniosek o przeznaczenie działek 1331,1332, 1337, 1349, na tereny zabudowy mieszkaniowej.	Dz. 1341 oraz drogowa 1350	Dz. 1341-2.MN, 1.KDL 1350(dr)- 1.KDD, 1.KDW, 5.MN, 1.Ustalenia planu dopuszczają wyłącznie jeden budynek na działce w układzie wolno stojącym, 2.Ustalenia planu dopuszczają zabudowę w układzie wolno stojącym, 3.wsk.pow. biol. czynnej – min. 50%, pow. zab.-25%, 4.maks. wysokość zabudowy – 9m, 5.dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45°, 6.plan ustala minimum 2 miejsca na 1 lokal, 7.zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, pow. min. nowo wydzielanej działki - 1000m^2, 8.plan wymaga, aby w przypadku wydzielania nowych działek dojazd miał szerokość min. 8m; plan ustala wyznacza drogi publiczne KDL, KDD i wewnętrzne KDW o parametrach dostosowanych do możliwości i potrzeb inwestycyjnych terenu, 9.plan ustala szerokość	9.+	1.– 2.– 3.– 4.– 5.– 6.– 7.– 8.- 9. 10.-	1.Uwagi nie uwzględnia się. 2.Uwagi nie uwzględnia się. 3.Uwagi nie uwzględnia się. 4.Uwagi nie uwzględnia się. 5.Uwagi nie uwzględnia się. 6.Uwagi nie uwzględnia się. 7.Uwagi nie uwzględnia się. 8.Uwagi nie uwzględnia się. 9.Uwagę uwzględnia się. 10.Uwagi nie uwzględnia się. Przeznaczenia terenów uwzględniają ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (3.R), teren 1.R obejmuje grunty klas III, które są chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Fragment działki 1337 przeznaczony jest pod niezbędny dojazd do zespołu nieruchomości.

					drogi 2.KDL – 10m; 10.plan przeznacza części nieruchomości pod MN, R, KDD, KDW.			
30	04.08.2022	[1]	1.wniosek o przeznaczenie działek 1331,1332, 1350, 1336 na tereny zabudowy mieszkaniowej ew. przeznaczenie dz. 1350 pod drogę wewnętrzną w całości. 2.wniosek o działki 600 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz umożliwienie zabudowy bliźniaczej na działkach min. 250m², 3.Wniosek o usunięcie zapisu mówiącego o możliwości tylko jednego budynku na działce budowlanej, 4.wniosek o wskaźnik pow. biologicznie czynnej min. 40% oraz powierzchni zabudowy maks. 40%. 5.wniosek o ustalenie maks. Wysokości zabudowy na poziomie 10.5m, 6.wniosek o dopuszczenie dachów wielospadowych oraz o dopuszczenie dachów płaskich, 7.wniosek o ustalenie wymagań parkingowych 1 miejsce na 1 lokal na całym planie w trenie MN, 8.zmniejszenie wymogu wydzielonych dojazdów w przypadku podziału na działki z 8m na 5m lub usunięcie wymogu; wniosek, aby pozostawić układ drogowy na podstawie istniejących podziałów geodezyjnych;	Dz. 1331 oraz drogowa 1350	Dz. 1331-1.MN, 1.R, 2.KDW 1350(dr)- 1.KDD, 1.KDW, 5.MN, 1.plan przeznacza tereny pod MN, R, KDD, KDW. 2.zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, pow. min. nowo wydzielanej działki - 1000m², 3.Ustalenia planu dopuszczają wyłącznie jeden budynek na działce w układzie wolno stojącym, 4.wsk.pow. biol. czynnej – min. 50%, pow. zab.-25%; 5.maks. wysokość zabudowy – 9m, 6.dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45°, 7.plan ustala minimum 2 miejsca na 1 lokal, 8.plan wymaga, aby w przypadku wydzielania nowych działek dojazd miał szerokość min. 8m; plan ustala wyznacza drogi publiczne KDL, KDD i wewnętrzne KDW o parametrach dostosowanych do możliwości i potrzeb inwestycyjnych terenu,	1.+	2.- 3.- 4.- 5.- 6.- 7.-	1.Uwagęuwzględnia się.W trakcie trwania prac nad planem zmienila się klasyfikacja gruntu z II na IV klasę. 2.Uwagi nie uwzględnia się. 3.Uwagi nie uwzględnia się. 4.Uwagi nie uwzględnia się. 5.Uwagi nie uwzględnia się. 6.Uwagi nie uwzględnia się. 7.Uwagi nie uwzględnia się.

31	05.08.2022	[1]	1.Wniosek o usunięcie zapisu mówiącego o możliwości tylko jednego budynku na działce budowlanej oraz dopuszczeni zabudowy bliźniaczej i szeregowej. 2.wniosek o wskaźnik pow. biologicznie czynnej min. 40% oraz powierzchni zabudowy maks. 40%. 3.wniosek o ustalenie maks. Wysokości zabudowy na poziomie 10,5m. 4.wniosek o dopuszczenie dachów wielospadowych oraz o dopuszczenie dachów płaskich. 5.wniosek o ustalenie wymagań parkingowych 1 miejsce na 1 lokal na całym planie w trenie MN. 6.wniosek o działki 800 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz umożliwienie zabudowy bliźniaczej na działkach min. 400m² oraz szeregowej na działkach 200m². 7.zmniejszenie wymogu wydzielonych dojazdów w przypadku podziału na działki z 8m na 5m lub usunięcie wymogu; wniosek, aby pozostawić układ drogowy na podstawie istniejących podziałów geodezyjnych; 8.pozostawienie drogi 2.KDL o szerokości 9,6m. 9.wniosek o przeznaczenie działek 1331,1332, 1350, 1336, 704/82, 704/85 oraz 704/84 na tereny zabudowy mieszkaniowej.	Dz. 704/64 oraz drogowe 704/75, 704/76	Dz. 704/64-11.MN oraz drogowe 704/75 - 2.KDL 704/76 -7.KDW 1.Ustalenia planu dopuszczają wyłącznie jeden budynek na działce w układzie wolno stojącym. 2.wsk.pow. biol. czynnej – min. 50%, pow. zab.-25%; 3.maks. wysokość zabudowy – 9m. 4.dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45°. 5.plan ustala minimum 2 miejsca na 1 lokal. 6.zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, pow. min. nowo wydzielanej działki - 1000m². 7.plan wymaga, aby w przypadku wydzielania nowych działek dojazd miał szerokość min. 8m; plan ustala wyznacza drogi publiczne KDL, KDD i wewnętrzne KDW o parametrach dostosowanych do możliwości i potrzeb inwestycyjnych terenu. 8.plan ustala szerokość drogi 2.KDL – 10m; 9.plan przeznacza części nieruchomości pod MN, R, KDD, KDW.	8.+	1.– 2.– 3.– 4.– 5.– 6.– 7.– 8. 9.-	1.Uwagi nie uwzględnia się. 2.Uwagi nie uwzględnia się. 3.Uwagi nie uwzględnia się. 4.Uwagi nie uwzględnia się. 5.Uwagi nie uwzględnia się. 6.Uwagi nie uwzględnia się. 7.Uwagi nie uwzględnia się. 8.Uwagę uwzględnia się. 9.Uwagi nie uwzględnia się. Przeznaczenia terenów uwzględniają ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (4.R), tereny 1.R, 2.R obejmują grunty klas III, które są chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

32	05.08.2022	[1]	Wniosek o zmianę funkcji na działkę drogową	Dz. 704/17	9.MN, 1.KDL		-	Uwagi nie uwzględnia się. Działka drogowa (dr) 704/17 stanowi dojazd do działek prywatnych i nie wymaga dodatkowych ustaleń w miejscowym planie. Część działki pozostawia się jako droga publiczna .KDL.

W DNIACH OD 3.11.2022r. DO 26.11.2022r. (UWAGI DO 12.12.2022r.) - fragmenty planu

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 Rady		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	11
1	01.12.2022	[1]	Wniosek o rozpatrzenie innej lokalizacji na obiekty kanalizacyjne	Dz. 704/10	14.MN, 1K		-	Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga nie dotyczy wyłożonego fragmentu projektu planu. Podczas pierwszego wyłożenia nie wpłynęła uwaga w tej sprawie.
2	09.11.2022	[1]	1.Wniosek o zmianę klasyfikacji na działkę rolną lub użytek rolny, 2. dopuszczenia działalności rolniczej. 3.umożliwienie wykorzystania nieruchomości na poczet działalności rolniczej, 4 zmiany zapisów dot. kształtowania zabudowy	Dz. 704/26	1.ZL		-	Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga nie dotyczy wyłożonego fragmentu projektu planu.
3	09.11.2022	[1]	1.Wniosek o zmianę klasyfikacji na działkę rolną lub użytek rolny, 2. dopuszczenia działalności rolniczej. 3.umożliwienie wykorzystania nieruchomości na poczet działalności rolniczej, 4 zmiany zapisów dot. kształtowania zabudowy	Dz. 704/33	1.R		-	Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga w pkt 1-3 jest bezprzedmiotowa, ponieważ plan dopuszcza działalność rolniczą oraz zabudowę związaną z działalnością rolniczą. Pozostawia się ustalenia planu bez zmian i nie wprowadza intensyfikacji zabudowy, ani możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej, jako niezgodnej ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

4	09.11.2022		[1]	1.Wniosek o zmianę klasyfikacji na działkę rolną lub użytek rolny, 2. dopuszczenia działalności rolniczej. 3.umożliwienie wykorzystania nieruchomości na poczet działalności rolniczej, 4 zmiany zapisów dot. kształtowania zabudowy	Dz. 704/32	1.R		-	Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga w pkt 1-3 jest bezprzedmiotowa, ponieważ plan dopuszcza działalność rolniczą oraz zabudowę związaną z działalnością rolniczą. Pozostawia się ustalenia planu bez zmian i nie wprowadza intensyfikacji zabudowy, ani możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej, jako niezgodnej ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
5	09.11.2022		[1]	1.Wniosek o zmianę klasyfikacji na działkę rolną lub użytek rolny, 2. dopuszczenia działalności rolniczej. 3.umożliwienie wykorzystania nieruchomości na poczet działalności rolniczej, 4 zmiany zapisów dot. kształtowania zabudowy	Dz. 704/31	1.ZL		-	Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga nie dotyczy wyłożonego fragmentu projektu planu.
6	09.11.2022		[1]	1.Wniosek o zmianę klasyfikacji na działkę rolną lub użytek rolny, 2. dopuszczenia działalności rolniczej. 3.umożliwienie wykorzystania nieruchomości na poczet działalności rolniczej, 4 zmiany zapisów dot. kształtowania zabudowy	Dz. 704/25	1.R		-	Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga w pkt 1-3 jest bezprzedmiotowa, ponieważ plan dopuszcza działalność rolniczą oraz zabudowę związaną z działalnością rolniczą. Pozostawia się ustalenia planu bez zmian i nie wprowadza intensyfikacji zabudowy, ani możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej, jako niezgodnej ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
7	09.11.2022		[1]	1.Wniosek o zmianę klasyfikacji na działkę rolną lub użytek rolny, 2. dopuszczenia działalności rolniczej. 3.umożliwienie wykorzystania nieruchomości na poczet działalności rolniczej, 4 zmiany zapisów dot. kształtowania	Dz. 704/24	1.R, 2.KDL		-	Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga w pkt 1-3 jest bezprzedmiotowa, ponieważ plan dopuszcza działalność rolniczą oraz zabudowę związaną z działalnością rolniczą. Część działki

			zabudowy					przeznaczona pod drogę 2.KDL nie była objęta ponownym wyłożeniem planu. Pozostawia się ustalenia planu bez zmian i nie wprowadza intensyfikacji zabudowy, ani możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej, jako niezgodnej ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
8	09.11.2022	[1]	1.Wniosek o zmianę klasyfikacji na działkę rolną lub użytek rolny, 2. dopuszczenia działalności rolniczej. 3.umożliwienie wykorzystania nieruchomości na poczet działalności rolniczej, 4 zmiany zapisów dot. kształtowania zabudowy	Dz. 704/30	1.ZL		-	Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga nie dotyczy wyłożonego fragmentu projektu planu.
9	09.11.2022	[1]	1.Wniosek o zmianę klasyfikacji na działkę rolną lub użytek rolny, 2. dopuszczenia działalności rolniczej. 3.umożliwienie wykorzystania nieruchomości na poczet działalności rolniczej, 4 zmiany zapisów dot. kształtowania zabudowy	Dz. 704/29	1.ZL		-	Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga nie dotyczy wyłożonego fragmentu projektu planu.
10	09.11.2022	[1]	1.Wniosek o zmianę klasyfikacji na działkę rolną lub użytek rolny, 2. dopuszczenia działalności rolniczej. 3.umożliwienie wykorzystania nieruchomości na poczet działalności rolniczej, 4 zmiany zapisów dot. kształtowania zabudowy	Dz. 704/28	1.ZL		-	Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga nie dotyczy wyłożonego fragmentu projektu planu.
11	09.11.2022	[1]	1.Wniosek o zmianę klasyfikacji na działkę rolną lub użytek rolny, 2. dopuszczenia działalności rolniczej. 3.umożliwienie wykorzystania nieruchomości na poczet działalności rolniczej, 4 zmiany zapisów dot. kształtowania zabudowy	Dz. 704/27	1.ZL		-	Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga nie dotyczy wyłożonego fragmentu projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/727/2023

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 31 stycznia 2023 r.

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizację, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 40), zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 5. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

   a) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,

   b) planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,

   c) finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,

   d) natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;

2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2028 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/727/2023

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 31 stycznia 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Poniższe uzasadnienie dotyczy rozwiazań przyjetych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chwaszczyno w rejonie ulic: Żeromskiego, Świerkowa i Torfowa, gmina Żukowo.

Administracyjnie obszar objęty planem leży w gminie Żukowo, która jest położona w powiecie kartuskim, w środkowej części województwa pomorskiego. Chwaszczyno znajduje się w odległości ok. 11 km na północny-wschód od Żukowa (siedziby władz gminy). Jest to fragment wsi i obrębu Chwaszczyno o łącznej powierzchni około 54,5 ha. Celem opracowania miejscowego planu jest określenie zasad zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodniej części obrębu Chwaszczyno oraz dostosowanie jego ustaleń do obowiązującego studium uikzp gminy Żukowo. Są to tereny niezagospodarowane, o dużej presji urbanizacyjnej w związku z położeniem w bliskiej odległości miasta Gdańska.

Chwaszczyno to drugie pod względem liczby mieszkańców sołectwo gminy Żukowo, ośrodek mieszkalny z przewagą zabudowy jednorodzinnej o charakterze podmiejskim, położony w północnej części gminy. Obręb Chwaszczyno graniczy z Gdynią (w kierunku północno-wschodnim), i z Gdańskiem (na wschodzie). Granice obszaru planu obejmują tereny niezainwestowane południowo-wschodniej części wsi i obrębu Chwaszczyno, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Są to grunty klasy RIVa, RIVb i RV o pow. ok. 41,84 ha, dwie niewielkie powierzchnie gruntów klasy RIIIb o pow. 0,76 ha, grunty leśne o pow. ok. 6,05 ha oraz nieużytki z terenami podmokłymi o pow. 5,85 ha. Część gruntów rolnych użytkowana jest rolniczo. Dojazd do terenów odbywa się ul. Torfową i Świerkową.

W strukturze funkcjonalnej gminy obszar objęty planem należy do rejonu północnego i północno-zachodniego znajdującego się w strefie rozwoju gospodarczego - osadniczego, obejmującego wsie Chwaszczyno, Tuchom, Nowy Tuchom, Miszewko, ze względu na położenie w ciągu drogi krajowej nr 20 oraz w zasięgu oddziaływania gospodarczego miasta Gdańska i miasta Gdyni. Występują tu funkcje: mieszkaniowe (głównie jednorodzinne), usługowe, produkcyjne i magazynowo – składowe. Łącznie, rejon północny skupia ok. 16,24 % mieszkańców gminy. Wschodnia część obszaru objętego planem to obszary przyrodniczo-krajobrazowe. Na obszarze opracowania nie występują obiekty cenne pod względem kulturowym, nie zlokalizowano na tym terenie również stanowisk archeologicznych. W granicach opracowywanego planu nie występują obszarowe formy ochrony przyrody. W obszarze planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska. Obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Ustalenia planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie terenu, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym wsi, zasady ochrony środowiska oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Postępowanie zgodne z planem pozwoli wypełnić strukturę przestrzenną w obrębie wsi Chwaszczyno na terenach dotychczas niezagospodarowanych, pozwoli na powstanie nowej zabudowy jako kontynuacji istniejącej w sąsiedztwie, pozwoli także wypełnić zadania z zakresu gospodarki komunalnej (realizacja uzbrojenia terenu i układu komunikacyjnego) oraz wykształcić system przestrzeni publicznych opartych o układ ulic. Celem równie ważnym sporządzenia planu jest dostosowanie zasad zagospodarowania terenów do aktualnych przepisów z zakresu zagospodarowania przestrzennego jak i przepisów odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska. Procedura formalno-

prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu uwzględniono:

   1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

   2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom lokalizowania zabudowy na działkach i urządzeń technicznych, ograniczenia wysokości zabudowy;

   3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie:

      a) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym na terenie gminy;

      b) gromadzenia, magazynowania i zagospodarowania odpadów oraz odprowadzania ścieków wytwarzanych w ramach usług, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

      c) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk;

      d) ograniczenia makroniwelacji terenu do niezbędnych dla posadowienia budynku oraz realizacji elementów infrastruktury technicznej, w tym dróg;

      e) ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,

      f) obowiązku oczyszczenia wód opadowych lub roztopowych ujętych w systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni utwardzonych w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń,

      g) zagospodarowania działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych,

      h) klasyfikacji terenów pod względem ochrony akustycznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

   4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:

      a) określenie zasad ochrony środowiska, w tym niedopuszczenie lokalizacji zakładów przemysłowych oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

      b) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych tj. wymagania zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie dla osób ze szczególnymi potrzebami;

5) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę;

6) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego;

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając przebiegi dróg, sieci i urządzeń infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulującymi działania w sytuacjach szczególnych zagrożeń;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w związku z położeniem obszaru planu:

   a) w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy;

   b) część obszaru objętego planem znajduje się w odległości mniej niż 5 km od granicy lotniska - zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;

9) potrzeby interesu publicznego wskazując w projekcie planu tereny przeznaczone pod drogi, przejścia piesze;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej gminy Żukowo, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

   a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,

   b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

   c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu Burmistrz Gminy Żukowo rozważył interes publiczny i interesy prywatne, i ustosunkował się do zgłoszonych wniosków i uwag.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chwaszczyno, w rejonie ulic: Żeromskiego, Świerkowa i Torfowa, gm. Żukowo, w terminie przewidzianym do składania wniosków określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu, wpłynęły wnioski od osób prywatnych oraz w związku z zawiadomieniem instytucji o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynęło 15 wniosków od instytucji oraz 19 wniosków od osób fizycznych. Wnioski zostały rozpatrzone zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 15.06.2022 r. do 8.07.2022 r. W trakcie wyłożenia w dniu 20.06.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. W terminie przewidzianym do składania uwag wpłynęły łącznie 32 uwagi. Uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Gminy Żukowo. 13 uwag nie zostało uwzględnionych w całości, 19 uwag zostało nieuwzględnionych w części. W dniach od 3.11.2022 r. do 26.11. 2022 r. wyłożono ponownie fragmenty planu (raz z prognozą oddziaływania na środowisko), które zostały zmienione na skutek uwzględnienia uwag. W trakcie trwania wyłożenia, w dniu 14.11.2022 r. zorganizowano dyskusje publiczną. Do wyłożonego projektu wpłynęło 11 uwag, które nie zostały uwzględnione.

3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:

   1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny z uwzględnieniem jego przebudowy oraz o projektowane drogi: lokalnej, dojazdowej, drogi wewnętrzne uzupełniające istniejący układ drogowy;

   2) uwzględniono przebieg istniejących tras autobusowych, które umożliwią maksymalne wykorzystanie transportu publicznego jako środka transportu;

   3) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wskazanie w zakresie przeznaczenia dopuszczonego dla terenów dróg publicznych m.in.: ścieżek rowerowych;

   4) na obszarze planu znajdują się tereny niezainwestowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, projekt przewiduje powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej, uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo.

Projekt zmiany planu jest zgodny z wynikami analizy w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo w oparciu o kryteria zawarte w uchwale Nr XXXIII/377/2017 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 stycznia 2017 r. (uchwała w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo, do której załącznikiem jest "Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo").

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 - nie dotyczy. Zgodnie art. 32 ust. 2 burmistrz przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Obecnie

Burmistrz Żukowa rozpoczął prace nad analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. po zakończeniu tych prac, wyniki powyższej analizy zostaną przekazane do zaopiniowania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, a następnie przekazane radzie gminy do zatwierdzenia w formie uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Żukowo.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo zostało uchwalone uchwałą Nr XLVI/828/2002 z dnia 9 października 2002 r., zmienione uchwałami Nr IX/195/2003 z dnia 25 czerwca 2003 r., Nr XXXVII/629/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XXXVII/630/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XLVII/772/2006 z dnia 9 października 2006 r., Nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r., Nr XXXII/344/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r., Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r., Nr XVI/171/2015 z dnia 27 października 2015 r., oraz Nr XI/151/2019 z dnia 27.08.2019 r. Rady Miejskiej w Żukowie. W tej sytuacji należy przyjąć, że Studium jest aktualne. Projekt planu respektuje wyznaczone w Studium zasięgi terenów wskazanych jako obszary dynamicznego rozwoju gospodarczego.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje niezgodności wynikających z analizy uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym Studium.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały, że łączny prognozowany bilans finansowy planu będzie dodatni po stronie wpływów. Największe przychody mogą wystąpić z tytułu podatków od nieruchomości, podatków gruntowych i od budynków, wzrostu wartości nieruchomości. Największe wydatki wystąpić mogą z tytułu budowy infrastruktury technicznej oraz odszkodowania z art. 36 ustawy (wykup dróg). Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.
Opracowany projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przypisy wyłączenia jawności:

[1] Prywatność osoby fizycznej - art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902).

KIEROWNIK REFERATU
URBANISTYKI I NIERUCHOMOŚCI
Janusz Elds