DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 02.10.2023 r.

Poz. 4361

UCHWAŁA NR LXII/810/2023
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części wsi Pępowo

Na podstawie 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, ze zm.) i art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 907) na wniosek Burmistrza Gminy Żukowo, Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr L/613/2018 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części wsi Pępowo, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 9 października 2002 r., ze zmianami wprowadzonymi Uchwałami Rady Miejskiej w Żukowie – Nr IX/195/2003 z dnia 25 czerwca 2003 r., Nr XXXVII/629/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XXXVII/630/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., Nr XLVII/772/2006 z dnia 9 października 2006 r., Nr XVIII/310/2008 z dnia 25 kwietnia 2008 r., Nr XXXII/344/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r., Nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r., Nr XVI/171/2015 z dnia 27 października 2015 r., Nr XI/151/2019 z dnia 27 sierpnia 2019 r. i Nr LIX/773/2023 z dnia 30 maja 2023 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północnej części wsi Pępowo.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 391,5 ha.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000, zawierający ustalenia graficzne planu;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające

§ 2. 1. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe – karty terenów dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

2. Ustalenia tekstowe planu określają:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego –ustalenia zawarte w § 4;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu –ustalenia zawarte w § 5;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej– ustalenia zawarte w § 6;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych –ustalenia zawarte w § 7;

5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa–ustalenia zawarte w § 8;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym– ustalenia zawarte w § 9;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustalenia zawarte w § 10;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia zawarte w § 11;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej – ustalenia zawarte w § 12;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia zawarte w § 13;

11) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia zawarte w § 14.

3. Ustalenia tekstowe w części szczegółowej są zapisane w postaci kart terenów z podziałem na tereny niebędące terenami komunikacyjnymi oraz tereny stanowiące tereny komunikacyjne.

4. Ustalenia szczegółowe dla terenów, niebędących terenami komunikacyjnymi określają:

1) symbol terenu;

2) przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy.

5. Ustalenia szczegółowe dla terenów, będących terenami komunikacyjnymi określają:

1) symbol terenu;

2) przeznaczenie i sposoby zagospodarowania;

3) parametry, wyposażenie, dostępność.

6. Na rysunku planu, o którym mowa w ust.1, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

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

3) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia liczbowo – literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających, gdzie liczba określa numer porządkowy terenu, oznaczenia literowe - podstawowe przeznaczenie terenu:

a) **MN**– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **U** – tereny zabudowy usługowej,

c) **UO,UZ** - tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty, wychowania, zdrowia,

d) **MN,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej,

e) **UP** - tereny zabudowy usługowej lub produkcyjnej, magazynowej, składowej,

f) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

g) **RM,UT** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych lub zabudowy usług turystyki,

h) **R** - tereny rolnicze,

i) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

j) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,

k) **ZE** – tereny zieleni ekologicznej,

l) **ZL** - tereny lasów,

m) **KK** - tereny kolejowe,

n) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, w tym W - zaopatrzenia w wodę, G – gazownictwa,

K – kanalizacja;

tereny dróg publicznych, w tym:

o) **KDZ** - droga zbiorcza,

p) **KDL** - drogi lokalne,

q) **KDD** - drogi dojazdowe,

r) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,

s) **KDX** - tereny ciągów pieszo-jezdnych,

t) **KX** - tereny ciągów pieszych;

5) naturalne zbiorniki wodne do zachowania i ochrony;

6) cieki wodne do zachowania;

7) zespół dworsko – parkowy z folwarkiem – obszar objęty ochroną konserwatorską, ujęty w ewidencji zabytków;

8) park w zespole dworsko – parkowym – obszar objęty ochroną konserwatorską, ujęty w ewidencji zabytków;

9) dwór w zespole dworsko – parkowym objęty ochroną konserwatorską, ujęty w ewidencji zabytków;

10) granica strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem;

11) granica strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem;

12) budynki o wartościach historyczno – kulturowych, współtworzące klimat historycznej zabudowy, do ochrony ustaleniami planu;

13) obiekty o wartościach historyczno – kulturowych, współtworzące klimat historycznej zabudowy: kapliczka, krzyż - do ochrony ustaleniami planu;

14) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

15) historyczne aleje i szpalery drzew do ochrony;

16) historyczny starodrzew do ochrony;

17) pomniki przyrody;

18) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN 110 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach);

19) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach);

20) gazociągi wysokiego ciśnienia DN 500, DN 300, DN150 i DN 100 wraz ze strefą kontrolowaną: dla gazociągów DN 300, DN 150, DN 100 dla budynków jedno- i wielorodzinnych szerokości 40 m (po 20 m od osi gazociągu), dla pozostałych budynków i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi; uwaga - dla gazociągu DN 500 szerokości 8 m (po 4 m od osi gazociągu) dla wszystkich obiektów;

21) powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy;

22) strefa ograniczonego użytkowania do 7 km od punktu odniesienia lotniska- cały obszar planu;

23) orientacyjna lokalizacja studni wg wydanych pozwoleń wodnoprawnych;

24) korytarz technologiczny wodociągu DN 110 i DN 200 szerokości 4 m – po 2 m od osi wodociągu;

25) korytarz technologiczny dla sieci kanalizacji tłocznej DN 400 Żukowo – Kokoszki szerokości 16 m – po 8 m od osi kolektora;

26) granica pasa 20 m od granicy obszaru kolejowego, w którym wykonanie robót budowlanych wymaga każdorazowego uzgodnienia z zarządcą infrastruktury kolejowej;

27) tereny zamknięte.

§ 3. 1. W planie przyjmuje się następujące definicje pojęć:

1) **budynek główny** – rozumie się przez to budynek/budynki zawierające podstawowy program funkcjonalny określony w odniesieniu do przeznaczenia terenu np. budynki mieszkalne itp.;

2) **budynek towarzyszący** – rozumie się przez to budynek/budynki towarzyszące zabudowie o podstawowej funkcji terenu, w tym w szczególności budynki o charakterze gospodarczym, garaże;

3) **dach dwuspadowy** – rozumie się przez to dach o dwóch przeciwległych połaciach połączonych w kalenicy, przy czym przy złożonych rzutach budynków (np. przy występowaniu takich elementów jak ryzality, skrzydła) dach dwuspadowy może posiadać więcej jak dwie połacie;

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

5) **kąt nachylenia dachu (dla dachów stromych):** rozumie się przez to kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przykrywać minimum 80% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów dachu takich jak na przykład: daszki nad wejściami, oknami w dachu, lukarnami itp.;

6) **maksymalny procent powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków po ich obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażoną w [%];

7) **maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy** – rozumie się przez to linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków oraz takich elementów jak: schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zejść, zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych, balkonów, tarasów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, podjazdów do naziemnych garaży wbudowanych i wolnostojących, placów pod śmietniki, wiat śmietnikowych itp.,

8) **miejsce parkingowe –** rozumie się przez to miejsce na samochód osobowy wydzielone na terenie nieruchomości, realizowane jako miejsca naziemne na terenie lub w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), pod wiatą garażową;

9) **miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – rozumie się przez to miejsce parkingowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych;

10) **oś linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą środek konstrukcji wsporczych linii;

11) **pas technologiczny linii 110 kV** – rozumie się przez to obszar o szerokości 40,0 m, po 20,0 m po obu stronach osi linii;

12) **pas technologiczny linii 15 kV** – rozumie się przez to obszar o szerokości 14,0 m, po 7,0 m po obu stronach osi linii;

13) **przepisy odrębne** – rozumie się przez to obowiązujące w dniu uchwalenia planu miejscowego przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także przepisy prawa lokalnego;

14) **szerokości elewacji frontowej** – rozumie się przez to szerokość elewacji budynku znajdującej się od strony frontu działki przy czym dla budynków nie usytuowanych równolegle lub prostopadle do frontu działki, za elewację frontową należy przyjąć dłuższy bok budynku;

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

16) **teren** – rozumie się przez to obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej;

17) **wysokość zabudowy** – rozumie się przez to dla budynków wysokość określaną zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków techniczno-budowlanych, dla pozostałych obiektów budowlanych – wysokość do najwyżej położonego punktu obiektu liczoną od poziomu terenu przy obiekcie;

Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie:

1) ustala się obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;

2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, a także sytuowanie miejsc parkingowych, również w kondygnacjach podziemnych;

3) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących w dniu uchwalenia planu przy uwzględnieniu ograniczeń w użytkowaniu oraz zakazów zabudowy zawartych w § 10.

2. Dla funkcji mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej w terenach o symbolach MN i MN,U dopuszcza się:

1) na terenach z zabudową wolnostojąca – nie więcej niż jeden budynek mieszkalny na każde 800 m^2 działki;

2) na terenach z zabudową bliźniaczą – nie więcej niż jeden budynek na każde 500 m^2 działki;

3) na terenach z zabudową szeregową – nie więcej niż jeden budynek na każde 200 m^2 działki;

4) dla budynków sytuowanych według zasad ustalonych w pkt 1-3 należy zachować odstęp pomiędzy budynkami nie mniejszy niż 6 m.

3. W zakresie wykończenia budynków ustala się:

1) dla terenów w obszarze strefy ochrony ekspozycji zespołu dworsko – parkowego:

a) dla nowej zabudowy obowiązuje nawiązanie do lokalnej tradycji budowlanej w zakresie gabarytów, kształtu dachu, kolorystyki i materiałów budowalnych,

b) wykończenie elewacji z materiałów pochodzenia naturalnego – w tym przede wszystkim tynk, kamień (jedynie w partii cokołowej i dla budynków gospodarczych do 1 kondygnacji nadziemnej), drewno oraz materiałów ceramicznych – w tym przede wszystkim cegła, przy czym nie dopuszcza się stosowania cegły klinkierowej,

c) dla elewacji budynków obowiązuje następująca kolorystka:

- w przypadku pokrycia cegłą, kamieniem, drewnem – naturalny kolor zastosowanych materiałów,

- w przypadku pokrycia tynkiem – odcienie bieli, beżu, jasnoszarego oraz barwy z palety ziemi;

2) dla pozostałych terenów:

a) wykończenie elewacji z materiałów pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujących naturalne – tynk, kamień, drewno oraz materiałów ceramicznych – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne),

b) zakaz stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji, dla tynków dopuszcza się zastosowanie w elewacji maksymalnie 3 kolorów z jednej gamy kolorystycznej, w tym jednego przewodniego,

c) ujednolicenie kolorystyki pokrycia dachów, którą ogranicza się do odcieni czerwieni, grafitu i szarości,

d) nakaz dostosowania kolorystyki elewacji budynków towarzyszących (w tym budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych), towarzszących zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo usługowej do elewacji budynku głównego;

4. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce lub jednym terenie inwestycyjnym objętym jednym pozwoleniem na budowę, pod względem kolorystycznym, geometrii i kolorystyki dachów, wystroju elewacji. Dla nowej zabudowy uzupełniającej program użytkowy zabudowanego terenu ustala się wymóg nawiązania formą architektoniczną, wystrojem zewnętrznym do zasad kompozycyjnych zabudowy istniejącej. Harmonizowanie zabudowy nie dotyczy nawiązywania do zabudowy w złym stanie technicznym lub do zabudowy substandardowej.

5. Dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy oraz dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych rozbudów, nadbudów i przebudów istniejących w dniu uchwalenia planu budynków ustala się:

1) dopuszcza się zachowanie gabarytów, wysokości, formy zabudowy;

2) dopuszcza się rozbudowy budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, przy czym w sytuacji, gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o powierzchnię zabudowy łącznie nie większą niż 30 m^2;

3) dla budynków wyższych niż ustalone w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się podczas wymiany pokrycia dachu, pozostawienie istniejącej wysokości budynku z dopuszczeniem tolerancji wynikającej ze zmian technologicznych;

4) dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej;

5) w przypadku rozbiórki i odbudowy budynku obowiązują ustalone dla poszczególnych terenów linie zabudowy, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: jak dla nowej zabudowy.

6. Dla zabudowy bliźniaczej dopuszcza się maksymalnie dwa segmenty ze sobą graniczące.

7. Dla zabudowy szeregowej dopuszcza się maksymalnie 7 segmentów ze sobą graniczących.

8. W terenach o ustalonym przeznaczeniu, o ile ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, dopuszcza się sytuowanie niezbędnych dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, takich jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, dojścia, dojazdy, przejazdy, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki, a także zieleni towarzyszącej, wyposażenia terenu i infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków), urządzenia i obiekty związane z retencją i odprowadzeniem wód opadowych.

9. Parametry i wskaźniki lokalizacji zabudowy ujęto w ustaleniach szczegółowych § 15. Dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami ustala się: maksymalną wysokość 50 m (nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej ani obiektów infrastruktury technicznej, takich jak np. słupy energetyczne itp. – dla tych obiektów maksymalna wysokość wg wymogów technologicznych), przy czym przy lokalizacji tych obiektów należy wziąć pod uwagę ustalenia, o których mowa w § 10 ust. 6 planu, geometria dachu – dachy dowolne.

10. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla wydzielonego terenu.

11. Planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, należy zgłaszać do właściwego organu wojskowego.

12. Cały obszar planu położony jest w strefie ograniczonego użytkowania do 7 km od punktu odniesienia lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Na obszarze objętym planem nie występują żadne obszarowe formy prawnej ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

2. W obszarze opracowania planu występują pomniki przyrody, dla których obowiązują przepisy odrębne.

3. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o podstawowym przeznaczeniu określonym w niniejszym planie ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla następujących rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe jednorodzinne, z zastrzeżeniem pkt 7;

2) dla terenów oznaczonych symbolem MN,U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, z zastrzeżeniem pkt 7;

3) dla terenów oznaczonych symbolem UO,UZ – jak dla terenów przeznaczonych na cele stałego lub czasowego pobytu dzieci i młodzieży;

4) dla terenów oznaczonych symbolem RM, RM,UT – jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;

5) dla terenów oznaczonych symbolem ZP, ZE – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

6) pozostałe tereny, nie wymienione w punktach 1)-5), nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

7) ochrona przed hałasem zabudowy zlokalizowanej w granicach terenów oznaczonych symbolami 107.MN,U, 112.MN,U, 115.MN, 118.MN, 121.MN, 131.MN i 122.MN,U polega na stosowaniu rozwiązań gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń.

4. Przy realizacji i użytkowaniu planowanego zagospodarowania należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą ewentualny negatywny wpływ na środowisko.

5. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz zapewnienia ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń wód opadowych z terenów komunikacyjnych i utwardzonych poprzez podczyszczanie; dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia podczyszczające obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na terenie objętym inwestycją.

6. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu, nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

7. Przy realizacji inwestycji obowiązuje nakaz uwzględnienia wpływu zmiany stosunków wodnych na tereny sąsiednie.

8. Ustala się nakaz ochrony i zachowania istniejących oczek wodnych, zbiorników wodnych, przy czym w przypadku kolizji z planowaną inwestycją dopuszcza się ich przebudowę, w tym zmianę linii brzegowej przy zachowaniu lub powiększeniu ich pojemności.

9. Ustala się nakaz ochrony i zachowania istniejących rowów melioracyjnych w całym obszarze planu, przy czym w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich skanalizowanie, przy zachowaniu wystarczającej przepustowości i kierunku spływu wód. Dla rowów przecinanych przez projektowany układ drogowy należy zapewnić swobodny przepływ wód zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż, należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć, zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

10. Przy realizacji ustaleń planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem:

1) wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj.:

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

   b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,

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

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

   e) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;

2) Prowadzona zgodnie z ustaleniami planu działalność, lokalizowana w szczególności na terenach o symbolach MN,U, U, UP nie może powodować uciążliwości dla terenów, w których lokalizowana jest lub może być lokalizowana zabudowa o funkcji mieszkalnej lub zabudowa o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkalna, a zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

3) Zasięg uciążliwości dla środowiska wszelkiej prowadzonej działalności należy ograniczyć do granic terenu, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami

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

13. W obszarze planu wyznaczono historyczne aleje i szpalery drzew do ochrony oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:

1) nakaz ochrony i zachowania;

2) ustala się nakaz odtworzenia historycznej alei w pasie drogowym terenu 01.KDZ, przy zachowaniu wytycznych wynikających z przepisów odrębnych w tym dotyczących dróg oraz infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne, wycinka dopuszczalna jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny lub kolizje z planowanym zainwestowaniem, przy czym w sytuacji wycinki obowiązuje kompensacja przyrodnicza;

4) przy odtworzeniu historycznej alei w pasie drogowym terenu 01.KDZ lub przy kompensacji przyrodniczej należy stosować gatunki tożsame z gatunkami historycznymi, uwzględniając warunki siedliskowe.

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

1. W zasięgu obszaru opracowania nie występują obiekty i obszary wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego.

2. W granicach opracowania planu znajduje się zespół dworsko-parkowy z folwarkiem – obszar objęty ochrona konserwatorską, ujęty w ewidencji zabytków. W zasięgu zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem występują obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków: dwór w zespole dworsko – parkowym objęty ochroną konserwatorską – obecnie Szkoła Podstawowa im. Ppor. Klemensa Wickiego - ok. 1860 r., pocz. XX w. oraz obszar - park w zespole dworsko-parkowym – obszar objęty ochroną konserwatorską - 2 poł. XIX w. oraz obiekty o wartościach historyczno – kulturowych, współtworzące klimat historycznej zabudowy, do ochrony ustaleniami planu.

3. Dla zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem, dla której obowiązuje zakres i zasady ochrony:

1) ochronie podlega: historyczna kompozycja przestrzenna obszaru parku oraz zachodniej ekspozycji (teren o symbolu 86.MN,U i 84.UP). W zasięgu terenów o symbolach 87.U i 133.ZP ochronie podlegają tereny niezabudowane, rozplanowanie dróg, ścieżek i placów, lokalizacja poszczególnych obiektów zabytkowych, architektoniczna forma zabudowy historycznej - zabytkowej, historyczne elementy zagospodarowania terenu, tj. nawierzchnia (kamienny bruk), historyczne ogrodzenia, historyczna zieleń komponowana – układ i skład gatunkowy zieleni oraz zachowana mała architektura;

2) nakaz nawiązania przy uzupełnianiu zabudowy do zasad historycznej kompozycji zespołu - poprzez kontynuację historycznej linii zabudowy, a także do skali i gabarytów, usytuowania budynków, formy dachów i innych charakterystycznych cech zabudowy historycznej;

3) dla terenu o symbolu 84.UP nakaz ograniczenia gabarytów zabudowy w tym wysokości zabudowy - wg ustaleń szczegółowych karty terenu oraz nakaz, przy remontach, przebudowach, rozbudowach lub odbudowach zastosowania stonowanej kolorystyki, ograniczonej dla tynków do odcieni bieli, beżu, ecru, nakaz stosowania dachówki ceramicznej w odcieniach czerwieni oraz nakaz nawiązania geometrią dachu do historycznych obiektów folwarku.

4. Dla parku w zespole dworsko – parkowym, objętym ochroną konserwatorską, ujętym w ewidencji zabytków, dla którego obowiązuje zakres i zasady ochrony:

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

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

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

5. Dla dworu w zespole dworsko – parkowym, objętym ochroną konserwatorską, ujętym w ewidencji zabytków, dla którego obowiązuje zakres i zasady ochrony:

1) wymóg ochrony i zachowania historycznych cech takich jak: forma architektoniczna, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci, dyspozycja ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej itp.), historyczna kolorystyka oraz historyczne materiały,

2) nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji elewacji,

3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektu w zakresie zgodnym z wymienionymi w § 6 ust. 5 pkt 1 przedmiotami ochrony, zakaz nadbudowy budynku – dopuszcza się jedynie wymianę połaci dachowej z nakazem odtworzenia dachu w jego formie oraz materiale pokrycia,

4) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej przy czym: zakazuje się zmiany proporcji historycznych otworów okiennych i drzwi zewnętrznych, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej winna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznej istniejącej stolarki również pod względem podziałów stolarki, dopuszcza się przywrócenie pierwotnej wielkości i proporcji otworów okiennych, drzwi zewnętrznych i historycznych podziałów stolarki okiennej,

5) wszelkie zamierzenia mające wpływ na stan zachowania obiektu i chronione elementy wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami,

6) dopuszcza się adaptację budynku – dostosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem zachowania historycznych cech budynku, dopuszcza się zmiany w układzie wewnętrznym obiektu. Adaptacja powinna opierać się na analizie historycznej budynku i jego układu funkcjonalno - przestrzennego;

6. Dla obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków obowiązuje ustalenie: wszelkie zamierzenia inwestycyjne w obrębie elementów objętych ochroną wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7. W obszarze planu (w tym w obszarze zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem) wyznaczono budynki o wartościach historyczno – kulturowych, współtworzące klimat historycznej zabudowy, do ochrony ustaleniami planu, dla których obowiązuje zakres i zasady ochrony:

1) wymóg ochrony i zachowania historycznych cech takich jak: forma architektoniczna, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci, dyspozycja ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej itp.), historyczna kolorystyka oraz historyczne materiały;

2) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków o elewacjach ceglanych i z szalunkiem drewnianym, odeskowaniem i detalem architektonicznym, dla pozostałych budynków dopuszcza się ocieplenie zewnętrznych ścian, dla wszystkich budynków dopuszcza się ocieplenie wewnętrzne;

3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektu wg parametrów zawartych w § 4 (w zakresie zgodnym z wymienionymi w § 6 ust. 7 pkt 1 przedmiotami ochrony), zakaz nadbudowy budynku, dopuszcza się wymianę połaci dachu i zmianę wysokości wynikającą z rozwiązań technologicznych konstrukcji dachu;

4) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na wzór stolarki historycznej, również pod względem podziałów stolarki;

5) w przypadku rozbiórki (w sytuacji złego stanu technicznego i/lub utraty wartości historycznych) obowiązują ustalenia szczegółowe jak dla lokalizacji nowych budynków zawarte w § 15, przy czym dopuszcza się odbudowę obiektu historycznego zachowującą wysokość oraz kształt dachu budynku pierwotnego.

8. Ustala się strefę ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem (zasięg pokazano na rysunku planu), dla której obowiązuje zakres i zasady ochrony:

1) celem ochrony w tej strefie jest zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu dworsko – parkowego;

2) nakaz nawiązania w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i cech zabudowy historycznej – dla poszczególnych terenów w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zasady zabudowy i zagospodarowania są określone w ustaleniach szczegółowych;

3) w strefie ochrony ekspozycji obowiązuje ograniczenie gabarytów, w tym wyklucza się lokalizowanie dominant wysokościowych.

9. W obszarze planu wyznaczono obiekty o wartościach historyczno – kulturowych, współtworzące klimat historycznej zabudowy: kapliczka, krzyż, do ochrony ustaleniami planu. Ustala się dla nich nakaz zachowania i ochrony w zakresie lokalizacji, formy, materiałów i kolorystyki.

10. W obszarze opracowania występują stanowiska archeologiczne, dla których wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków (wg zasięgu na rysunku planu). W obrębie wyznaczonych na rys. planu stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wszelkie prace budowlane naruszające strukturę gruntu lub zmiana dotychczasowego zagospodarowania terenu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W obszarze objętym granicami planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie, tj. wyznaczone jako przestrzenie publiczne wg zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo.

2. Ogólnodostępnymi terenami publicznymi w obszarze planu są tereny komunikacyjne – drogi publiczne o symbolach 01.KDZ, 02.KDL, 03.KDL, 04.KDD i 035.KDD.

3. W terenach o symbolach 8.ZE, 9.ZE i 76.ZP dopuszcza się realizację zadań publicznych.

4. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w tym kioski oraz w terenach o symbolu 76.ZP dopuszcza się tymczasowe obiekty związane z organizacją imprez plenerowych w tym namioty oraz powłoki pneumatyczne.

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

1. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1).

2. W obszarze opracowania nie występują tereny górnicze.

3. W obszarze opracowania nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

4. W obszarze planu nie występują grunty rolnicze klas chronionych oraz leśne, które wymagały zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

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

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. We wszystkich terenach dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalania i podziału działek budowlanych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. W zakresie scalania i podziału działek ustala się:

1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej – 800 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - 500 m^2,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej – 200 m^2,

d) dla zabudowy usługowej oraz łączącej funkcje mieszkalne z usługowymi (tereny o symbolach MN,U) – 1000 m^2,

e) dla zabudowy produkcyjno – usługowej (tereny o symbolu UP) – 2500 m^2,

2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej – 20 m,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - 12 m,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej – 7 m,

d) dla zabudowy usługowej oraz łączącej funkcje mieszkalne z usługowymi (w terenach o symbolu MN,U) – 25 m,

e) dla zabudowy produkcyjno – usługowej (tereny o symbolu UP) – nie określa się;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 75 – 115 stopni.

3. Dopuszcza się łączenia i podziały działek budowlanych. W zakresie łączenia i podziału działek ustala się:

1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej – 800 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - 500 m^2,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej – 200 m^2,

d) dla zabudowy usługowej oraz łączącej funkcje mieszkalne z usługowymi (tereny o symbolach MN,U) – 1000 m^2,

e) dla zabudowy produkcyjno – usługowej (tereny o symbolu UP) – 2500 m^2;

2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej – 20 m,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej - 12 m,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej – 7 m,

d) dla zabudowy usługowej oraz łączącej funkcje mieszkalne z usługowymi (w terenach o symbolu MN,U) – 25 m,

e) dla zabudowy produkcyjno – usługowej (tereny o symbolu UP) – nie określa się,

3) dla pozostałej zabudowy dopuszcza się dowolne podziały na działki, z zachowaniem przepisów odrębnych.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni innej niż ustalona w pkt. 2 dla danego terenu:

1) na regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami, polepszenie warunków zagospodarowania działki sąsiedniej, uregulowanie stanów prawnych, poszerzenie dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,

3) w celu wydzielenia niezbędnego dojścia i dojazdu oraz poszerzenia dróg.

5. Minimalna szerokość nowo wydzielanych dojazdów do działek budowlanych – dojazdy o długości do 50 m: minimum 6,0 m, dojazdy o długości powyżej 50 m: minimum 8,0 m; w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu obowiązuje zakończenie dojazdu placem do zawracania o minimalnej wielkości 12,5x12,5 m i jednocześnie zgodnej z przepisami odrębnymi. Parametry nowo wydzielanych dojść - zgodnie z przepisami odrębnymi dot. warunków techniczno-budowlanych.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom, przebudowie i nadbudowie bez prawa rozbudowy tej części budynku, która usytuowana jest niezgodnie z ustaloną linią zabudowy.

2. Przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i remontach istniejącej zabudowy nie obowiązują ustalenia dotyczące poziomu posadzki parteru.

3. Na całym obszarze planu dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej.

4. W granicach opracowania planu znajdują się napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV oraz napowietrzne linie wysokich napięć 110kV, dla których obowiązują pasy technologiczne - w obrębie pasa technologicznego występują ograniczenia w zagospodarowaniu, związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci:

1) obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej;

2) dla lokalizacji obiektów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z wysokości zawieszenia sieci;

3) lokalizacja zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Przez obszar planu przebiegają trasy gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn – Reszki, DN 300 MOP 5,5 MPa relacji Pruszcz Gdański – Wiczlino, DN 150 MOP 5,5 MPa relacji Pępowo – Grzybno oraz DN 100 MOP 5,5 MPa relacji Juszkowo – Wiczlino, wobec czego obowiązuje konieczność spełnienia wymagań Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie - zał. nr 2 w zakresie zachowania stref kontrolowanych gazociągów względem projektowanych obiektów. W strefach kontrolowanych obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. Ustalenia dla szerokości stref kontrolowanych:

1) dla gazociągu DN 500 – 8 m (po 4 m na stronę od osi gazociągu);

2) dla gazociągów DN 300, DN 150 oraz DN 100 szerokości stref kontrolowanych uzależnione są od rodzaju obiektów terenowych, wobec których są wyznaczane:

a) dla budynków mieszkalnych jedno- i wielorodzinnych – 40 m (po 20 m od osi gazociągów),

b) dla pozostałych obiektów – zgodnie z tabelą nr 1, kolumna 7, stanowiącą część Załącznika nr 2 do ww. Rozporządzenia,

c) wskazane powyżej szerokości stref kontrolowanych od gazociągów są odległościami minimalnymi,

d) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w strefach kontrolowanych i ich sąsiedztwie należy uzgadniać z Operatorem Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Gdańsku.

6. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

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

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

7. Dla sieci wodociągowej DN 110 i DN 200 ustalono zabezpieczenie w postaci korytarza technologicznego o szerokości 4 m – po 2 m od osi wodociągu w celu zagwarantowania prawidłowej eksploatacji sieci i stałego dostępu dla służb komunalnych. W obszarze korytarza technologicznego należy umożliwić dojazd do sieci. W obszarze korytarza technologicznego obowiązuje zakaz zabudowy.

8. Dla sieci kanalizacji tłocznej DN 400 ustalono zabezpieczenie w postaci korytarza technologicznego o szerokości 16 m – po 8 m od osi kolektora tłocznego w celu zagwarantowania prawidłowej eksploatacji sieci i stałego dostępu dla służb komunalnych. W obszarze korytarza technologicznego należy umożliwić dojazd do sieci. W obszarze korytarza technologicznego obowiązuje zakaz zabudowy.

9. Przez obszar planu przebiega linia kolejowa znaczenia państwowego. Dla terenów położonych w sąsiedztwie linii obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, tj. obszar ograniczonego zainwestowania wzdłuż linii kolejowej (pas szerokości 10 m od granicy obszaru kolejowego, przy czym nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru) oraz strefa wymaganego każdorazowego uzgadniania wykonywania robót budowlanych z zarządcą infrastruktury kolejowej – w pasie 20 m od granicy obszaru kolejowego, przy czym roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego. Granicę pasa 20 m od granicy obszaru kolejowego pokazano na rysunku planu.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez ul. Gdańską (droga powiatowa o symbolu 01.KDZ na rysunku planu), łączącą obszar opracowania z Gdańskiem oraz ulicę Lipową, łączącą obręb Banino z obrębem Pępowo.

2. Obsługa komunikacyjna terenów odbywa się z istniejących i projektowanych dróg publicznych: powiatowej – droga o symbolu 01.KDZ – klasy zbiorczej, gminnych klasy lokalnej i dojazdowej o symbolach: 02.KDL, 03.KDL, 04.KDD i 035.KDD oraz pozostałych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych.

3. Obsługa komunikacyjna terenów lub działek, w tym działek nowowydzielanych, przyległych do dróg publicznych powinna odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi, a realizacje nowych zjazdów do terenów lub działek, w tym działek nowowydzielanych, należy sytuować od strony istniejącej lub projektowanej, w tym również nowowydzielanej, drogi lub ulicy o najniższej klasie. Wyjątek stanowią sytuacje, gdy brak jest innej możliwości dojazdu lub nie jest uzasadnione lub możliwe wykorzystanie drogi niższej klasy (np. w sytuacji, gdy istniejąca zabudowa lub wysokościowe ukształtowanie terenu uniemożliwiają realizację zjazdu od strony istniejącej lub projektowanej, w tym nowowydzielanej, drogi o niższej klasie). Lokalizacja zjazdu oraz jego parametry techniczne wymagają zezwolenia zarządcy drogi, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

4. Dla nowych budynków ustala się następujące, minimalne wskaźniki parkingowe, w zależności od funkcji zabudowy (przeliczone w stosunku do powierzchni użytkowej lub jego programu użytkowego):

1) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej;

2) 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny w obiektach hotelowych i pensjonatowych;

3) 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych,

4) 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) oraz min. 1 miejsca parkingowe na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal usługowy;

5) 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych;

6) z zapewnienia miejsc parkingowych na terenie działki zwalnia się wolno stojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 30 m^2;

7) dla budynków oświaty: minimum 0,5 miejsca parkingowego na 1 osobę zatrudnioną oraz minimum 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki.

5. W terenach o symbolach U, UO,UZ, UP, MN,U należy przewidzieć miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:

1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;

2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;

3) min 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

6. Dopuszcza się bilansowanie wymaganej minimalnej liczby miejsc parkingowych według ustaleń zawartych w ust. 4 i 5 w ramach jednej inwestycji.

7. Miejsca parkingowe wyposażone w kartę parkingową w drogach publicznych wyznaczać w liczbie zgodnej z przepisami odrębnymi (ustawa o drogach publicznych).

8. Nie są miejscami parkingowymi, w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu, publiczne lub ogólnodostępne miejsca parkingowe, ani parkingi zlokalizowane w pasach drogowych ulic publicznych.

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

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie całego obszaru planu z istniejących i projektowanych wodociągów gminnych, zakaz budowy własnych ujęć wody - studni wykorzystywanych na potrzeby zaopatrzenia w wodę;

2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych;

3) wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do istniejących i projektowanych sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych;

4) dla terenów oznaczonych symbolem UP, dla obiektów budowlanych produkcyjnych i magazynowych należy zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;

5) dla podmiotów gospodarczych, zobligowanych do zabezpieczenia przeciwpożarowego należy zapewnić źródło wody inne niż pochodzące z sieci wodociągowej.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych;

2) nakaz zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych;

3) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się indywidualny system odprowadzenia ścieków, po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe zlikwidować, wszystkie obiekty obowiązkowo przyłączyć do sieci – nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych;

4) zakaz odprowadzenia ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej;

2) wody opadowe należy zagospodarować na terenie własnej działki, pozostałe wody opadowe należy odprowadzić do systemu kanalizacji deszczowej. Do czasu wybudowania systemu kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do szczelnych zbiorników, zbiorników retencyjnych oraz studni chłonnych;

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

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

5) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych;

6) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na terenie objętym inwestycją, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych;

7) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;

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

9) nakaz zachowania systemu rowów melioracyjnych w obszarze planu – w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się skanalizowanie otwartych rowów melioracyjnych przy zachowaniu ich przepustowości oraz kierunku odprowadzenia wody;

10) w całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych zbiorników retencyjnych oraz rowów melioracyjnych, dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele p.poż.;

11) ustala się nakaz zachowania istniejącej sieci drenarskiej – w przypadku kolizji z planowaną inwestycją dopuszcza się jej przebudowę;

12) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących, projektowanych sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych oraz z lokalnych lub indywidualnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV i 15kV oraz pozostałych, napowietrznych linii niskich napięć;

4) dopuszcza się budowę nowych linii energetycznych lub wymianę istniejących napowietrznych linii energetycznych jedynie w formie linii kablowej, przy czym gdy z przyczyn technicznych lub formalno-prawnych nie jest to możliwe, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę linii napowietrznych;

5) dopuszcza się remonty istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;

6) w obrębie pasów technologicznych linii 110 kV i 15kV występują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci – zgodnie z § 10 ust. 4;

7) na rysunku planu przedstawiony przebieg linii 110kV i 15kV jest przebiegiem orientacyjnym - należy każdorazowo weryfikować przebieg tych linii oraz lokalizację słupów ze stanem faktycznym i ustalać zasięgi pasów technologicznych zgodnie z faktyczną lokalizacją sieci;

8) wyznaczone pasy technologiczne nie obowiązują w sytuacji skablowania linii napowietrznych o napięciu 15kV, w przypadku skablowania linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 3 m – po 1,5 m od osi linii;

9) dopuszcza się umieszczenie stacji transformatorowej w każdym terenie oraz dopuszcza się jej lokalizację przy granicy działki.

5. W zakresie zasilania w ciepło: dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z nieemisyjnych lub nisko emisyjnych indywidualnych źródeł ciepła, w tym np. ogrzewanie gazowe, ogrzewanie olejowe, ogrzewanie elektryczne, ogrzewanie zdalaczynne lub ogrzewanie z lokalnych lub indywidualnych odnawialnych źródeł energii.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;

2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowej.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

8. Gospodarka odpadami wg przepisów odrębnych.

9. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury w celu usunięcia ewentualnych kolizji z projektowanym zagospodarowaniem.

Dopuszcza się sytuowanie w granicach planu obiektów produkujących energię z indywidualnych i lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych).

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

2. Ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych, w tym tymczasowych obiektów handlowych i gastronomicznych za wyjątkiem:

a) zabudowy związanej z procesem budowlanym,

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

c) krótkotrwałych imprez;

2) na terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie ulic, w tym w formie obiektów tymczasowych.

3. Dla działki ewidencyjnej oznaczonej, w dniu uchwalenia planu, numerem 65/25 obr. Pępowo, zlokalizowanej w terenie oznaczonym w planie symbolem 107.MN,U ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu w postaci parkingu, w terminie 10 lat od daty uchwalenia planu.

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

Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

§ 15. 1. **Karta terenu nr 1:**

1) **symbol terenu:** 1.UP, 3.UP, 58.UP, 59.UP;

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: UP – tereny zabudowy usługowej lub produkcyjnej, magazynowej, składowej:**

a) dopuszczalne, podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne usługowe,
- budynki główne - przemysłowe, produkcyjne w tym obiekty magazynowe, składowe i rzemiosło,
- zbiorniki przemysłowe,
- stacje paliw,
- place składowe, place postojowe,
- budynki dowolnie łączące powyższe funkcje,
- budynki towarzyszące,

b) dopuszczalne, uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne – mieszkaniowe, lokale mieszkalne - towarzyszące podstawowej funkcji terenu – 1 budynek lub lokal mieszkalny dla jednej wyodrębnionej produkcji/usługi – warunkiem lokalizacji budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego jest wcześniejsze wybudowanie funkcji produkcyjnej/usługowej lub realizacja funkcji produkcyjno - usługowej i mieszkaniowej równolegle,
- istniejąca w dniu uchwalenia planu zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa zagrodowa jest zgodna z ustaleniami planu, dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków oraz budowę nowych budynków niezbędnych dla funkcjonowania istniejących siedlisk rolniczych, w zabudowie zagrodowej dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie mniejszej niż 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
- budynki łączące funkcje mieszkaniowe z podstawowymi formami zabudowy i zagospodarowania,

c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- nowa zabudowa mieszkaniowa nie związana z funkcją produkcyjną lub usługową,
- usługi chronione, tj. usługi z zakresu oświaty i wychowania, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku oraz pola namiotowe i biwakowe,
- lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (wg klasyfikacji przepisów odrębnych) za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i dróg;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały (w tym dla terenu o symbolu 1.UP – nie mniej niż 40 m od krawędzi jezdni dróg serwisowych Obwodnicy Metropolitalnej Trójmiasta),

b) zakaz lokalizacji nowych budynków przy granicy działki, dopuszcza się rozbudowy budynków istniejących przy granicy działki,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki –50%,

d) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 20%,

e) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 2,5 (przy czym dla kondygnacji nadziemnych 2),

f) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku;

g) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla dopuszczonych budynków głównych - mieszkalnych:

- maksymalna wysokość 10 m,

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 25 do 45,

b) dla pozostałych budynków głównych:

- maksymalna wysokość 15 m,

- dachy dowolne,

c) dla budynków i obiektów gospodarczych i inwentarskich w dopuszczonej, istniejącej zabudowie zagrodowej:

- maksymalna wysokość 12 m,

- dachy dowolne,

d) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 10 m,

- dachy dowolne,

e) w zakresie wykończenia budynków mieszkalnych obowiązują ustalenia § 4 ust. 3,

f) dla istniejących budynków oraz ich rozbudów, nadbudów i przebudów – obowiązują ustalenia § 4 ust. 5;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) tereny o symbolach 58.UP, 59.UP znajdują się w zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu – obowiązują ustalenia § 10 ust. 5,

b) w zasięgu terenu o symbolu 59.UP zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia § 6 ust. 10,

c) w terenie o symbolu 59.UP znajdują się budynki o wartościach historyczno – kulturowych, współtworzące klimat historycznej zabudowy - obowiązują ustalenia § 6 ust. 7,

d) teren o symbolu 58.UP i część terenu 59.UP znajdują się w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej – obowiązują ustalenia § 10 ust. 4 i § 12 ust. 4.

2. **<u>Karta terenu nr 2:</u>**

1) **symbol terenu:** 49.UP;

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: UP – tereny zabudowy usługowej lub produkcyjnej, magazynowej, składowej:**

a) dopuszczalne, podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania (realizowane wyłącznie po zapewnieniu obsługi komunikacyjnej od strony planowanych dróg serwisowych w ramach budowy Obwodnicy Metropolitalnej Trójmiasta):

- budynki główne usługowe,
- budynki główne - przemysłowe, produkcyjne w tym obiekty magazynowe, składowe i rzemiosło,
- zbiorniki przemysłowe,
- stacje paliw,
- place składowe, place postojowe,
- budynki główne dowolnie łączące powyższe funkcje,
- budynki towarzyszące,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- usługi chronione, tj. usługi z zakresu oświaty i wychowania, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku oraz pola namiotowe i biwakowe,
- lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (wg klasyfikacji przepisów odrębnych) za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i dróg;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 20%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 2 (przy czym dla kondygnacji nadziemnych 1,5),

e) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku,

f) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – obowiązują ustalenia §9 ust. 2 i 3;

g) obsługa komunikacyjna wyłącznie od strony dróg serwisowych projektowanych w ramach budowy Obwodnicy Metropolitalnej Trójmiasta) ,

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla budynków głównych:

- maksymalna wysokość 15 m,
- dachy dowolne,

b) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 10 m,
- dachy dowolne,

c) dla istniejących budynków oraz ich rozbudów, nadbudów i przebudów – obowiązują ustalenia § 4 ust. 5;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) w zasięgu terenu zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia § 6 ust. 10,

b) w granicach terenu występuje naturalny zbiornik wodny do zachowania i ochrony.

3. **Karta terenu nr 3:**

1) **symbol terenu:** 73.UP:

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: UP – tereny zabudowy usługowej lub produkcyjnej, magazynowej, składowej:**

a) dopuszczalne, podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne usługowe,
- budynki główne - przemysłowe, produkcyjne, w tym obiekty magazynowe, składowe i rzemiosło,
- zbiorniki przemysłowe,
- stacje paliw,
- place składowe, place postojowe,
- budynki główne dowolnie łączące powyższe funkcje,
- budynki towarzyszące,

b) dopuszczalne, uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania:

- istniejąca w dniu uchwalenia planu zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa zagrodowa jest zgodna z ustaleniami planu, dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków oraz budowę nowych budynków niezbędnych dla funkcjonowania istniejących siedlisk rolniczych, w zabudowie zagrodowej dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie mniejszej niż 5 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),

c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- usługi chronione, tj. usługi z zakresu oświaty i wychowania, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku oraz pola namiotowe i biwakowe,
- lokalizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (wg klasyfikacji przepisów odrębnych) za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i dróg;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

b) zakaz lokalizacji nowych budynków przy granicy działki, dopuszcza się rozbudowy budynków istniejących przy granicy działki,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 70%,

d) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 10%,

e) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 2,8 (przy czym dla kondygnacji nadziemnych 2,1),

f) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku;

g) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla dopuszczonych budynków głównych:

- maksymalna wysokość 15 m, dopuszcza się zastosowanie dla części budynku/budowli wysokości do 25 m na powierzchni budynku/budowli nie przekraczającej 25% podstawowej bryły, w szczególności w przypadkach wynikających z wymogów technologicznych produkcji,
- dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej w przedziale $25\text{-}35^0$,

b) dla budynków i obiektów w dopuszczonej, istniejącej zabudowie zagrodowej:

- maksymalna wysokość 12 m,
- dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej w przedziale 25-35^0,

c) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 12 m,
- dachy dowolne,

d) dla istniejących budynków oraz ich rozbudów, nadbudów i przebudów – obowiązują ustalenia § 4 ust. 5;

e) maksymalna wysokość dopuszczonych budynków i obiektów nie może przewyższać powierzchni, o których mowa w § 10 ust. 6;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) tereny znajdują się w zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu – obowiązują ustalenia § 10 ust. 5,

b) w granicach terenu 73.UP znajdują się budynki o wartościach historyczno – kulturowych, współtworzące klimat historycznej zabudowy - obowiązują ustalenia § 6 ust. 7

4. **<u>Karta terenu nr 4:</u>**

1) **symbol terenu:** 74.UP;

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: UP – tereny zabudowy usługowej lub produkcyjnej, magazynowej, składowej:**

a) dopuszczalne, podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne usługowe,
- budynki główne - przemysłowe, produkcyjne w tym obiekty magazynowe, składowe i rzemiosło,
- zbiorniki przemysłowe,
- stacje paliw,
- place składowe, place postojowe,
- budynki główne dowolnie łączące powyższe funkcje,
- budynki towarzyszące,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- usługi chronione, tj. usługi z zakresu oświaty i wychowania, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku oraz pola namiotowe i biwakowe,
- lokalizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (wg klasyfikacji przepisów odrębnych) za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i dróg;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 20%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 2,0 (przy czym dla kondygnacji nadziemnych 1,5),

e) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku;

f) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla dopuszczonych budynków głównych:

- maksymalna wysokość 12 m, przy czym dopuszcza się zastosowanie dla części budynku/budowli wysokości do 18 m na powierzchni budynku/budowli nie przekraczającej 25% podstawowej bryły, w szczególności w przypadkach wynikających z wymogów technologicznych produkcji,
- dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 35 do 45 lub przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 1,2 m – 1,8 m – dachy o kącie pochylenia połaci dachowej w przedziale 17-25,

b) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 8 m,
- dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 35 do 45 lub przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 1,2 m – 1,8 m – dachy o kącie pochylenia połaci dachowej w przedziale 17-25,

c) dla istniejących budynków oraz ich rozbudów, nadbudów i przebudów – obowiązują ustalenia § 4 ust. 5;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) teren znajduje się w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej – obowiązują ustalenia § 10 ust. 4 i § 12 ust. 4,

b) teren znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu – obowiązują ustalenia § 10 ust. 5,

c) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem - obowiązują ustalenia § 6 ust. 8.

5. **Karta terenu nr 5:**

1) **symbol terenu:** 84.UP;

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: UP – tereny zabudowy usługowej lub produkcyjnej, magazynowej, składowej:**

a) dopuszczalne, podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne usługowe,
- budynki główne - przemysłowe, produkcyjne w tym obiekty magazynowe, składowe i rzemiosło,
- stacje paliw,
- budynki główne dowolnie łączące powyższe funkcje,
- budynki towarzyszące,

b) dopuszczalne, uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne – mieszkaniowe, lokale mieszkalne - towarzyszące podstawowej funkcji terenu – 1 budynek lub lokal mieszkalny dla jednej wyodrębnionej produkcji/usługi – warunkiem lokalizacji budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego jest wcześniejsze wybudowanie funkcji produkcyjnej/usługowej lub realizacja funkcji produkcyjno - usługowej i mieszkaniowej równolegle,

c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (wg klasyfikacji przepisów odrębnych) za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i dróg;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

b) dla istniejących budynków oraz ich rozbudów dopuszcza się lokalizację przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od tej granicy,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50%,

d) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 20%,

e) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 2,0 (przy czym dla kondygnacji nadziemnych 1,5),

f) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m mierzony od średniej rzędnej terenu wokół budynku;

g) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla dopuszczonych budynków głównych - mieszkalnych:

- maksymalna wysokość 10 m,

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 25 do 45,

b) dla budynków głównych:

- maksymalna wysokość 15 m,

- dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 15 do 25,

c) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 8 m,

- dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 15 do 25,

d) w zakresie wykończenia budynków mieszkalnych obowiązują ustalenia § 4 ust. 3, przy czym dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków – przy rozbudowach, nadbudowach i remontach oraz zmianie konstrukcji dachu, nakaz zastosowania dachu dwuspadowego, o kącie pochylenia połaci dachowej od 20 do 45;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) teren znajduje się w zasięgu zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem, obszaru objętego ochroną konserwatorską, ujętego w ewidencji zabytków, dla którego ustalono strefę ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko parkowego z folwarkiem - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 i 3 oraz § 6 ust. 6,

b) w terenie znajduje się budynek o wartościach historyczno – kulturowych, współtworzący klimat historycznej zabudowy - obowiązują ustalenia § 6 ust. 7,

c) w terenie znajdują się historyczne aleje i szpalery do ochrony – obowiązują ustalenia § 5 ust. 13.

6. **Karta terenu nr 6:**

1) **symbol terenu:** 11.MN, 12.MN, 13.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 26.MN, 39.MN, 44.MN, 65.MN, 66.MN, 67.MN, 106.MN, 113.MN, 115.MN, 116.MN, 117.MN, 118.MN;

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

a) dopuszczalne, podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,

- istniejąca w dniu uchwalenia planu zabudowa mieszkaniowa, w tym szeregowa oraz bliźniacza jest zgodna z ustaleniami planu,

- budynki towarzyszące,

- budynki rekreacji indywidualnej – w terenie oznaczonym w planie symbolem 44.MN,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 1,2 (przy czym dla kondygnacji nadziemnych 0,8),

e) poziom posadowienia parteru – maksymalnie 0,6 m n.p.t przy głównym wejściu do budynku,

f) dopuszcza się lokalizację przy granicy działki jedynie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków, dopuszcza się ich rozbudowę przy granicy działki,

g) budynki główne rekomenduje się lokalizować od frontu działki, budynki towarzyszące z tyłu działki, w terenach o symbolach 113.MN i 117.MN z uwzględnieniem strefy kontrolowanej gazociągu,

h) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla budynków głównych:

- maksymalna wysokość 10 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),

- dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 25 do 45,

b) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,

- dachy dowolne,

c) dla budynków rekreacji indywidualnej:

- maksymalna wysokość 6 m,

- dachy dwuspadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 35 do 45,

d) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 4 ust. 3,

e) dla istniejących budynków oraz ich rozbudów, nadbudów i przebudów – obowiązują ustalenia § 4 ust. 5,

f) w terenach o symbolach 39.MN, 44.MN, 65.MN i 67.MN maksymalna wysokość dopuszczonych budynków nie może przewyższać powierzchni, o których mowa w § 10 ust. 6;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) teren o symbolu 118.MN znajduje się częściowo w zasięgu korytarza technologicznego wodociągu DN 110 szerokości 4 m – po 2 m od osi wodociągu - obowiązują ustalenia § 10 ust. 7,

b) tereny o symbolach 113.MN, 115.MN,117.MN znajdują się w zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu – obowiązują ustalenia § 10 ust 5,

c) w granicach terenu o symbolu 65.MN znajduje się naturalny zbiornik wodny do zachowania i ochrony,

d) tereny o symbolach 115.MN, 118.MN znajdują się w sąsiedztwie linii kolejowej znaczenia państwowego – obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 7 i § 10 ust. 9.

7. **Karta terenu nr 7:**

1) **symbol terenu:** 34.MN, 37.MN, 38.MN, 41.MN, 42.MN, 43.MN, 131.MN, 132.MN;

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej:**

a) dopuszczalne, podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,

- budynki towarzyszące,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 50%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,75 (przy czym dla kondygnacji nadziemnych 0,5),

e) poziom posadowienia parteru – maksymalnie 0,6 m n.p.t przy głównym wejściu do budynku,

f) budynki główne należy lokalizować od frontu działki, budynki towarzyszące z tyłu działki;

g) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla budynków głównych:

- maksymalna wysokość 9 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),

- dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 25 do 45,

b) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,

- dachy dowolne,

c) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 4 ust. 3,

d) w terenach o symbolach 37.MN, 38.MN, 42.MN maksymalna wysokość dopuszczonych budynków nie może przewyższać powierzchni, o których mowa w § 10 ust. 6;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) tereny o symbolach 43.MN i 34.MN znajdują się w zasięgu pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych – obowiązują ustalenia § 10 ust. 4 i § 12 ust. 4;

b) tereny o symbolach 43.MN i 131.MN znajdują się w zasięgu korytarza technologicznego wodociągu DN 110 (131.MN) i DN 200 (43.MN) szerokości 4 m – po 2 m od osi wodociągu - obowiązują ustalenia §10 ust. 7;

c) w terenie o symbolu 37.MN znajduje się naturalny zbiornik wodny do zachowania i ochrony;

d) teren 131.MN znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej znaczenia państwowego – obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 7 i § 10 ust. 9;

e) obsługa komunikacyjna terenu 132.MN poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną w planie symbolem 018.KDW.

8. **Karta terenu nr 8:**

1) **symbol terenu:** 45.MN, 46.MN, 47.MN, 48.MN;

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej:**

a) dopuszczalne, podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej, przy zachowaniu zasad określonych w § 4 ust. 2 i 6,
- budynki towarzyszące,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa,

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 40%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,9 (przy czym dla kondygnacji nadziemnych 0,6),

e) poziom posadowienia parteru – maksymalnie 0,6 m n.p.t przy głównym wejściu do budynku,

f) dopuszcza się lokalizację przy granicy oraz w odległości 1,5 od tej granicy budynków głównych oraz towarzyszących,

g) budynki główne należy lokalizować od frontu działki, budynki towarzyszące z tyłu działki,

h) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla budynków głównych:

- maksymalna wysokość 10 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
- dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie pochylenia połaci dachowej od 35 do 45,

b) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,
- dachy dowolne,

c) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 4 ust. 3,

d) dla istniejących budynków oraz ich rozbudów, nadbudów i przebudów – obowiązują ustalenia § 4 ust. 5;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** teren o symbolu 45.MN znajduje się w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej – obowiązują ustalenia § 10 ust. 4 i § 12 ust. 4.

9. **Karta terenu nr 9:**

1) **symbol terenu:** 63.MN

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej:**

a) dopuszczalne, podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące,
- istniejąca w dniu uchwalenia planu zabudowa zagrodowa jest zgodna z ustaleniami planu, dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków oraz budowę nowych budynków niezbędnych dla funkcjonowania siedliska rolniczego, w zabudowie zagrodowej dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie mniejszej niż 5 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
- budynki towarzyszące,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza oraz szeregowa,

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 50%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,9 (przy czym dla kondygnacji nadziemnych 0,6),

e) poziom posadowienia parteru – maksymalnie 0,6 m n.p.t przy głównym wejściu do budynku,

f) dla istniejących obiektów oraz ich rozbudów dopuszcza się lokalizację przy granicy oraz w odległości 1,5 m od tej granicy,

g) budynki główne należy lokalizować od frontu działki, budynki towarzyszące z tyłu działki, z uwzględnieniem strefy kontrolowanej gazociągu,

h) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla budynków głównych:

- maksymalna wysokość 10 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne), przy czym maksymalna wysokość dopuszczonych budynków nie może przewyższać powierzchni, o których mowa w § 10 ust. 6,

- dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 25 do 45,

b) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,

- dachy dowolne,

c) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 4 ust. 3,

d) dla istniejących budynków oraz ich rozbudów, nadbudów i przebudów – obowiązują ustalenia § 4 ust. 5;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) teren znajduje się w zasięgu pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych – obowiązują ustalenia § 10 ust. 4 i § 12 ust. 4,

b) w granicach terenu występuje starodrzew do zachowania i ochrony,

c) w granicach terenu znajdują się budynki o wartościach historyczno – kulturowych, współtworzące klimat historycznej zabudowy - obowiązują ustalenia § 6 ust. 7,

d) teren znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu – obowiązują ustalenia § 10 ust. 5.

10. **<u>Karta terenu nr 10:</u>**

1) **symbol terenu:** 120.MN, 121.MN, 127.MN, 128.MN, 129.MN, 130.MN;

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej:**

a) dopuszczalne, podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące,

- budynki towarzyszące,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza oraz szeregowa;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 50%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,9 (przy czym dla kondygnacji nadziemnych 0,6),

e) poziom posadowienia parteru – maksymalnie 0,6 m n.p.t przy głównym wejściu do budynku,

f) budynki główne należy lokalizować od frontu działki, budynki towarzyszące z tyłu działki, dla terenów o symbolach 121.MN, 127.MN, 128.MN, 129.MN i 130.MN z uwzględnieniem strefy kontrolowanej gazociągu,

g) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla budynków głównych:

- maksymalna wysokość 9 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),

- dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 35 do 45,

b) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,

- dachy dowolne,

c) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 4 ust. 3,

d) dla istniejących budynków oraz ich rozbudów, nadbudów i przebudów – obowiązują ustalenia § 4 ust. 5;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) tereny o symbolach 121.MN, 127.MN, 128.MN, 129.MN i 130.MN znajdują się w zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu – obowiązują ustalenia § 10 ust. 5;

b) teren 121.MN znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej znaczenia państwowego – obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt. 7 i § 10 ust. 9.

11. **Karta terenu nr 11:**

1) **symbol terenu:** 4.MN,U, 5.MN,U, 6.MN,U, 7.MN,U, 10.MN,U, 14.MN,U, 15.MN,U, 16.MN,U, 17.MN,U, 18.MN,U, 19.MN,U, 20.MN,U, 22.MN,U, 29.MN,U, 30.MN,U, 32.MN,U, 68.MN,U, 69.MN,U, 105,MN,U, 107.MN,U, 108.MN,U, 109.MN,U, 110.MN,U, 111.MN.U, 125.MN,U, 126.MN,U;

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej:**

a) dopuszczalne, podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej,

- budynki główne usługowe,

- budynki główne łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe (nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową a usługową),

- istniejące budynki mieszkalne w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,

- istniejąca w dniu uchwalenia planu zabudowa zagrodowa jest zgodna z ustaleniami planu, dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków oraz budowę nowych budynków niezbędnych dla funkcjonowania siedliska rolniczego, w zabudowie zagrodowej dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie mniejszej niż 5 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
- budynki towarzyszące,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- działalność i przedsięwzięcia uciążliwe wg ustaleń § 5 ust. 11 oraz lokalizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (wg klasyfikacji przepisów odrębnych) za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i dróg;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 20%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 1,2 (przy czym dla kondygnacji nadziemnych 0,8),

e) poziom posadowienia parteru – maksymalnie 0,6 m n.p.t przy głównym wejściu do budynku,

f) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od tej granicy dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków oraz ich rozbudów,

g) budynki główne rekomenduje się lokalizować od frontu działki, budynki towarzyszące z tyłu działki, dla terenów o symbolach 105.MN,U, 107.MN,U z uwzględnieniem strefy kontrolowanej gazociągu,

h) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla budynków głównych oraz zabudowy mieszkaniowej w istniejącej zabudowie zagrodowej:

- maksymalna wysokość 11 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
- dachy dwuspadowe i/lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 25 do 45,

b) dla budynków i obiektów gospodarczych i inwentarskich w dopuszczonej, istniejącej zabudowie zagrodowej:

- maksymalna wysokość 10 m,
- dachy dowolne,

c) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,
- dachy dowolne,

d) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 4 ust. 3,

e) dla istniejących budynków oraz ich rozbudów, nadbudów i przebudów – obowiązują ustalenia § 4 ust. 5,

f) w terenach o symbolach: 29.MN,U, 30.MN,U maksymalna wysokość dopuszczonych budynków i obiektów nie może przewyższać powierzchni, o których mowa w § 10 ust. 6;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) teren o symbolu 126.MN,U znajduje się w zasięgu korytarza technologicznego wodociągu DN 110 szerokości 4 m – po 2 m od osi wodociągu - obowiązują ustalenia §10 ust. 7,

b) tereny o symbolach 105.MN,U, 107.MN,U, znajdują się w zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu – obowiązują ustalenia § 10 ust. 5,

c) tereny o symbolach 22.MN,U, 32.MN,U, 105.MN,U, 107.MN,U, 108.MN,U i 109.MN,U znajdują się w zasięgu pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych – obowiązują ustalenia § 10 ust. 4 i § 12 ust. 4,

d) w granicach terenu o symbolu 17.MN,U znajduje się naturalny zbiornik wodny do zachowania i ochrony,

e) w zasięgu terenu o symbolu 29.MN,U zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia § 6 ust. 10,

f) teren 107.MN,U znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej znaczenia państwowego – obowiązują ustalenia § 5 ust.3 pkt.7 i § 10 ust. 9,

g) dla działki ewidencyjnej oznaczonej w dniu uchwalenia planu numerem 65/25 obr. Pępowo, zlokalizowanej w obrębie terenu 107.MN,U obowiązują ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zawarte w § 13 ust. 3.

12. **Karta terenu nr 12:**

1) **symbol terenu:** 61.MN,U, 62.MN,U, 70.MN,U, 71.MN,U, 72.MN,U, 94.MN,U, 112.MN,U;

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej:**

a) dopuszczalne, podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej,
- istniejąca w dniu uchwalenia planu zabudowa szeregowa i bliźniacza jest zgodna z ustaleniami planu, dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy budynków,
- budynki główne usługowe,
- budynki główne łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe (nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową a usługową),
- istniejąca w dniu uchwalenia planu zabudowa zagrodowa jest zgodna z ustaleniami planu, dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków oraz budowę nowych budynków niezbędnych dla funkcjonowania siedliska rolniczego, w zabudowie zagrodowej dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie mniejszej niż 5 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
- budynki towarzyszące,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- działalność i przedsięwzięcia uciążliwe wg ustaleń § 5 ust. 11 oraz lokalizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (wg klasyfikacji przepisów odrębnych) za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i dróg;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 2,0 (przy czym dla kondygnacji nadziemnych 1,5),

e) poziom posadowienia parteru – maksymalnie 0,6 m n.p.t przy głównym wejściu do budynku,

f) budynki główne należy lokalizować od frontu działki, budynki towarzyszące z tyłu działki, dla terenów o symbolach 61.MN,U, 62.MN,U, 72.MN,U i 94.MN,U z uwzględnieniem strefy kontrolowanej gazociągu,

g) dopuszcza się lokalizację budynków bliźniaczych i w zabudowie szeregowej przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od tej granicy,

h) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla budynków głównych oraz zabudowy mieszkaniowej w istniejącej zabudowie zagrodowej:

- maksymalna wysokość 12 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),

- dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 25 do 45,

b) dla budynków i obiektów gospodarczych i inwentarskich w dopuszczonej, istniejącej zabudowie zagrodowej:

- maksymalna wysokość 10 m,

- dachy dowolne,

c) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,

- dachy dowolne,

d) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 4 ust. 3,

e) dla istniejących budynków oraz ich rozbudów, nadbudów i przebudów – obowiązują ustalenia § 4 ust. 5,

f) w terenach o symbolach 70.MN,U, 71.MN,U, 72.MN,U maksymalna wysokość dopuszczonych budynków nie może przewyższać powierzchni, o których mowa w § 10 ust 6;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) tereny o symbolach: 61.MN,U, 62.MN,U, 70.MN,U, 71.MN,U, 72.MN,U i 94.MN,U znajdują się w zasięgu pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych – obowiązują ustalenia § 10 ust. 4 i § 12 ust. 4,

b) tereny o symbolach 61.MN,U, 62.MN,U, 72.MN,U, 94.MN,U znajdują się w zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu – obowiązują ustalenia § 10 ust. 5,

c) w granicach terenu o symbolu 72.MN,U znajdują się budynki o wartościach historyczno – kulturowych, współtworzące klimat historycznej zabudowy - obowiązują ustalenia § 6 ust. 7,

d) teren 112.MN,U znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej znaczenia państwowego – obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt 7 i § 10 ust. 9.

13. **<u>Karta terenu nr 13:</u>**

1) **symbol terenu:** 50.MN,U, 51.MN,U, 52.MN,U, 53.MN,U, 54.MN,U, 55.MN,U, 56.MN,U, 57.MN,U;

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej:**

a) dopuszczalne, podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej przy zachowaniu zasad określonych w § 4 ust. 2 i 7 ,

- budynki główne usługowe,

- budynki główne łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe (nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową a usługową),

- istniejąca w dniu uchwalenia planu zabudowa zagrodowa jest zgodna z ustaleniami planu, dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków oraz budowę nowych budynków niezbędnych dla funkcjonowania siedliska rolniczego, w zabudowie zagrodowej dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie mniejszej niż 5 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
- budynki towarzyszące,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej,
- działalność i przedsięwzięcia uciążliwe wg ustaleń § 5 ust. 11 oraz lokalizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (wg klasyfikacji przepisów odrębnych) za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i dróg;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 2,0 (przy czym dla kondygnacji nadziemnych 1,5),

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla budynków głównych oraz zabudowy mieszkaniowej w istniejącej zabudowie zagrodowej:

- maksymalna wysokość 12 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
- dachy dwuspadowe, symetryczne oraz wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 25 do 45,

b) dla budynków i obiektów gospodarczych i inwentarskich w dopuszczonej, istniejącej zabudowie zagrodowej:

- maksymalna wysokość 10 m,
- dachy dowolne,

c) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,
- dachy dowolne,

d) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 4 ust. 3,

e) dla istniejących budynków oraz ich rozbudów, nadbudów i przebudów – obowiązują ustalenia § 4 ust. 5;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** teren o symbolu 56.MN,U znajduje się w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej – obowiązują ustalenia § 10 ust. 4 i § 12 ust. 4.

14. **Karta terenu nr 14:**

1) **symbol terenu, sposoby zabudowy i zagospodarowania:** 75.MN,U;

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej:**

a) dopuszczalne, podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej,
- budynki główne usługowe,
- budynki główne łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe (nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową a usługową),

- istniejąca w dniu uchwalenia planu zabudowa zagrodowa jest zgodna z ustaleniami planu, dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków oraz budowę nowych budynków niezbędnych dla funkcjonowania siedliska rolniczego, w zabudowie zagrodowej,

- budynki towarzyszące,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej i bliźniaczej,

- w dopuszczonej zabudowie zagrodowej zakaz chowu i hodowli zwierząt,

- działalność i przedsięwzięcia uciążliwe wg ustaleń § 5 ust. 11 oraz lokalizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (wg klasyfikacji przepisów odrębnych) za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i dróg;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 40%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,9 (przy czym dla kondygnacji nadziemnych 0,6),

e) nakaz wprowadzenia zieleni wysokiej w minimalnej liczbie 1 drzewo na każde 300 m^2 – stosowanie gatunków rodzimych takich jak m in. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztanowiec, brzoza, klon, dąb, buk, grab,

f) poziom posadowienia parteru – maksymalnie 0,6 m n.p.t przy głównym wejściu do budynku,

g) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla budynków głównych oraz zabudowy mieszkaniowej w istniejącej zabudowie zagrodowej:

- maksymalna wysokość 10 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),

- dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 35 do 45 lub przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 1,2 m – 1,8 m – dachy o kącie pochylenia połaci dachowej w przedziale 17-25,

b) dla budynków i obiektów gospodarczych w dopuszczonej, istniejącej zabudowie zagrodowej:

- maksymalna wysokość 10 m,

- dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 35 do 45 lub przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 1,2 m – 1,8 m – dachy o kącie pochylenia połaci dachowej w przedziale 17-25,

c) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,

- dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 35 do 45 lub przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 1,2 m – 1,8 m – dachy o kącie pochylenia połaci dachowej w przedziale 17-25,

d) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 4 ust. 3,

e) dla istniejących budynków oraz ich rozbudów, nadbudów i przebudów – obowiązują ustalenia § 4 ust. 5;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) teren znajduje się w zasięgu pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych – obowiązują ustalenia § 10 ust. 4 i § 12 ust. 4,

b) teren znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu – obowiązują ustalenia § 10 ust. 5,

c) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem - obowiązują ustalenia § 6 ust. 8,

d) w granicach terenu o symbolu 75.MN,U znajdują się budynki o wartościach historyczno – kulturowych, współtworzące klimat historycznej zabudowy - obowiązują ustalenia § 6 ust. 7.

15. **Karta terenu nr 15:**

1) **symbol terenu:** 79.MN,U, 80.MN,U, 81.MN,U, 82.MN,U, 86.MN,U, 123.MN,U;

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej:**

a) dopuszczalne, podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej,
- budynki główne usługowe,
- budynki główne łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe (nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową a usługową),
- istniejąca w dniu uchwalenia planu zabudowa, w tym zabudowa bliźniacza jest zgodna z ustaleniami planu,
- budynki towarzyszące,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej i bliźniaczej,
- działalność i przedsięwzięcia uciążliwe wg ustaleń § 5 ust. 11 oraz lokalizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (wg klasyfikacji przepisów odrębnych) za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i dróg;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,9 (przy czym dla kondygnacji nadziemnych 0,6),

e) poziom posadowienia parteru – maksymalnie 0,6 m n.p.t przy głównym wejściu do budynku,

f) dla istniejących budynków oraz ich rozbudów dopuszcza się lokalizację przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od tej granicy,

g) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla budynków głównych:

- maksymalna wysokość 10 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 25 do 45 lub przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 1,2 m – 1,8 m – dachy o kącie pochylenia połaci dachowej w przedziale 17-25,

b) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 25 do 45 lub przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 1,2 m – 1,8 m – dachy o kącie pochylenia połaci dachowej w przedziale 17-25,

c) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 4 ust. 3,

d) dla istniejących budynków oraz ich rozbudów, nadbudów i przebudów – obowiązują ustalenia § 4 ust. 5;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) teren o symbolu 86.MN,U znajduje się w zasięgu zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem, obszaru objętego ochroną konserwatorską, ujętego w ewidencji zabytków, dla którego ustalono strefę ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem - obowiązują ustalenia §6 ust. 2 i 3 oraz §6 ust. 6,

b) w granicach terenów o symbolach 79.MN,U, 81.MN,U i 86.MN,U znajdują się budynki o wartościach historyczno – kulturowych, współtworzące klimat historycznej zabudowy - obowiązują ustalenia § 6 ust. 7,

c) teren o symbolu 79.MN,U znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu – obowiązują ustalenia § 10 ust. 5,

d) teren o symbolu 79.MN,U znajduje się w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej – obowiązują ustalenia § 10 ust. 4 i § 12 ust. 4,

e) tereny o symbolach 79.MN,U, 80.MN,U, 81.MN,U, 82.MN,U i 123.MN,U znajdują się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem – obowiązują ustalenia § 6 ust. 8.

16. **Karta terenu nr 16:**

1) **symbol terenu:** 87.U;

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: U – tereny zabudowy usługowej:**

a) dopuszczalne podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty i wychowania, opieki społecznej i socjalnej, zdrowia, kultury, nauki, administracji, handlu, gastronomii oraz inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji, w tym usług publicznych,
- obiekty usług sportu i rekreacji w tym boiska sportowe, place zabaw, siłownie zewnętrzne itp.,
- zieleń urządzona, ścieżki piesze i pieszo-rowerowe, przestrzenie publiczne,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- działalność i przedsięwzięcia uciążliwe wg ustaleń § 5 ust. 11 oraz lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (wg klasyfikacji przepisów odrębnych) za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i dróg;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – jak w stanie istniejącym,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 60%,

d) intensywność zabudowy – jak w stanie istniejącym,

e) poziom posadowienia parteru – jak w stanie istniejącym,

f) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla budynków głównych – jak w stanie istniejącym;

b) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 4 ust. 3,

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) teren o symbolu 87.U znajduje się w zasięgu zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem, obszaru objętego ochroną konserwatorską, ujętego w ewidencji zabytków, dla którego ustalono strefę ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 i 3 oraz § 6 ust. 6,

b) w zasięgu terenu zlokalizowany jest dwór w zespole dworsko – parkowym, objęty ochroną konserwatorską, ujęty w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia § 6 ust. 5.

17. **<u>Karta terenu nr 17:</u>**

1) **symbol terenu:** 60.UO,UZ, 83.UO,UZ;

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: UO,UZ – tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty, wychowania, zdrowia:**

a) dopuszczalne podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - z zakresu usług oświaty, wychowania, opieki społecznej, opieki zdrowotnej, kultury, nauki oraz inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji,
- obiekty i budynki z zakresu usług sportu i rekreacji, w tym boiska sportowe, basen, place zabaw, siłownie zewnętrzne itp, oraz hale sportowe,

b) dopuszczalne uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - usługowe z zakresu handlu, gastronomii, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego oraz inne usługi o podobnych funkcjach,
- zieleń urządzona oraz zagospodarowanie terenu z nią związane,
- budynki towarzyszące,

c) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- działalność i przedsięwzięcia uciążliwe wg ustaleń § 5 ust. 11 oraz lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (wg klasyfikacji przepisów odrębnych) za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i dróg;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 20%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 2,5 (przy czym dla kondygnacji nadziemnych 2,0),

e) poziom posadowienia parteru – maksymalnie 0,6 m n.p.t przy głównym wejściu do budynku,

f) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla budynków głównych:

- maksymalna wysokość 15 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),

- w terenie o symbolu 83.UO,UZ dopuszcza się jedynie dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej w przedziale 35-45 lub przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 1,2 m – 1,8 m – kąt pochylenia połaci dachowej w przedziale 17-25, dla terenu o symbolu 60.UO,UZ dopuszcza się dachy dowolne,

b) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,

- w terenie o symbolu 83.UO,UZ dopuszcza się jedynie dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej w przedziale 35-45 lub przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 1,2 m – 1,8 m – kąt pochylenia połaci dachowej w przedziale 17-25, dla terenu o symbolu 60.UO,UZ dopuszcza się dachy dowolne,

c) dla obiektów i budynków sportu i rekreacji:

- maksymalna wysokość 12 m – dopuszcza się konieczne podwyższenie obiektów wynikające z potrzeb funkcjonalnych,

- dachy dowolne,

d) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 4 ust. 3,

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) tereny znajdują się w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej – obowiązują ustalenia § 10 ust. 4 i § 12 ust. 4,

b) tereny znajdują się w zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu – obowiązują ustalenia § 10 ust. 5,

c) w zasięgu terenu o symbolu 60.UO,UZ zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia § 6 ust. 10,

d) teren o symbolu 83.UO,UZ znajduje się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem – obowiązują ustalenia § 6 ust. 8.

18. **Karta terenu nr 18:**

1) **symbol i powierzchnia terenu:** 27.RM, 28.RM, 101.RM;

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- tereny nie zajęte pod budynki i towarzyszące urządzenia dopuszcza się wykorzystywać jako użytki rolne,

- zabudowa zagrodowa, w tym budynki mieszkalne jednorodzinne,

- dopuszcza się gospodarstwa hodowlane prowadzące chów i hodowlę zwierząt w liczbie mniejszej niż 5 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),

- budynki służące gospodarce rolnej w tym obiekty produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko – składowe, budowle rolnicze,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- lokalizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (wg klasyfikacji przepisów odrębnych) za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i dróg;

3) **zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

a) maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu– zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 50%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,9 (przy czym dla kondygnacji nadziemnych 0,6),

e) poziom posadowienia parteru – maksymalnie 0,6 m n.p.t przy głównym wejściu do budynku,

f) dla istniejących obiektów oraz ich rozbudów dopuszcza się lokalizacje przy granicy działki lub 1,5 m od tej granicy,

g) budynki główne należy sytuować od frontu działki, kalenicą główną równolegle do wyznaczonych od frontu, nieprzekraczalnych linii zabudowy, pozostałe budynki należy lokalizować na zapleczu, kalenicą główną prostopadle lub równolegle do wyznaczonych od frontu nieprzekraczalnych linii zabudowy, w terenie o symbolu 101.RM z uwzględnieniem strefy kontrolowanej gazociągu.

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej ustala się:

- maksymalna wysokość 9 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),

- dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 35 do 45 lub przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 1,2 m – 1,8 m – dachy o kącie pochylenia połaci dachowej w przedziale 17-25,

b) dla pozostałych budynków i obiektów związanych z produkcją rolniczą ustala się:

- maksymalna wysokość – 10 m,

- dachy dowolne,

c) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 4 ust. 3,

d) dla istniejących budynków oraz ich rozbudów, nadbudów i przebudów – obowiązują ustalenia § 4 ust. 5;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:**

a) teren o symbolu 101.RM znajduje się w zasięgu korytarza technologicznego dla sieci kanalizacji tłocznej DN 400 Żukowo – Kokoszki szerokości 16 m – po 8 m od osi kolektora - obowiązują ustalenia § 10 ust. 8;

b) teren o symbolu 101.RM znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu – obowiązują ustalenia § 10 ust. 5;

c) obsługa komunikacyjna terenu 27.RM przez tereny oznaczone w planie symbolami 132.MN i 018.KDW.

19. **Karta terenu nr 19:**

1) **symbol terenu**: 21.R, 35.R, 40.R, 90.R, 93.R, 99.R, 100.R, 102.R, 119.R, 135.R;

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: R – tereny rolnicze:**

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- tereny upraw polowych,

- tereny zieleni naturalnej i rolnictwa, łąk i pastwisk, nieużytków, niewielkich terenów semileśnych, upraw polowych i sadów, upraw szklarniowych, upraw warzywnych nie będących ogrodami działkowymi, inne tereny o podobnym charakterze,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- zakaz zabudowy;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych – 90%;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** nie dotyczy;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

d) tereny o symbolach 21.R i 40.R znajdują się w zasięgu pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych – obowiązują ustalenia § 10 ust. 4 i § 12 ust. 4,

e) tereny o symbolach 102.R, 99.R i 93.R znajdują się w zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu – obowiązują ustalenia § 10 ust. 5,

f) teren o symbolu 40.R znajduje się w zasięgu korytarza technologicznego wodociągu DN 200 szerokości 4 m – po 2 m od osi wodociągu - obowiązują ustalenia § 10 ust. 7;

g) tereny o symbolach 93.R i 99.R znajdują się w zasięgu korytarza technologicznego dla sieci kanalizacji tłocznej DN 400 Żukowo – Kokoszki szerokości 16 m – po 8 m od osi kolektora - obowiązują ustalenia § 10 ust. 8;

h) w zasięgu terenu o symbolu 35.R zlokalizowana są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia § 6 ust. 10,

i) w granicach terenów o symbolach 21.R, 35.R, 99.R i 135.R występują naturalne zbiorniki wodne do zachowania i ochrony,

j) w granicach terenów o symbolach 90.R i 93.R zlokalizowane są cieki wodne do zachowania.

20. **Karta terenu nr 20:**

1) **symbol terenu:** 8.ZE, 9.ZE;

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania**: tereny zieleni ekologicznej:

a) dopuszczalne, podstawowe formy zagospodarowania:

- zieleń ekologiczna (naturalna),

b) dopuszczalne, uzupełniające formy zagospodarowania:

- zieleń komponowana,

- ogólnodostępne miejsca spotkań mieszkańców, wypoczynku i rekreacji,

- place zabaw dla dzieci, siłownie zewnętrzne, tereny z innymi urządzeniami rekreacyjnymi,

- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** procent powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** nie dotyczy;

5) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie występują.

21. **Karta terenu nr 21:**

1) **symbol terenu:** 31.WS, 36.WS, 77.WS, 91.WS, 92.WS;

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania**: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

3) **dopuszczalne formy i sposoby zagospodarowania:**

a) ustala się wymóg zachowania istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu,

b) dopuszcza się lokalizację mostów, pomostów oraz kładek,

c) dopuszcza się lokalizowanie budowli hydrotechnicznych,

d) zakaz lokalizacji budynków;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** nie dotyczy;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** teren o symbolu 77.WS znajduje się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem - obowiązują ustalenia § 6 ust. 8.

22. **Karta terenu nr 22:**

1) **symbol terenu:** 64.W, 85.W;

2) **przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania**: W - tereny infrastruktury technicznej – zaopatrzenia w wodę;

3) **dopuszczalne formy i sposoby zagospodarowania:** urządzenia infrastruktury technicznej i niezbędne inwestycje z zakresu obsługi infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalizacji niezbędnych budynków i budowli służących obsłudze sieci, niezbędnych prac ziemnych i odwiertów studni w celu zapewnienia dostarczenia wody pitnej i bytowej mieszkańcom, zieleń, dojścia i dojazdy, zbiorniki retencyjne i systemy gromadzenia i odprowadzania wód opadowych, pozostałe obiekty infrastruktury technicznej,

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dopuszcza się gabaryty obiektów wynikające z wymogów technologicznych projektowania urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się 50% utwardzenia terenu;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) teren o symbolu 85. W znajduje się w zasięgu zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem, obszaru objętego ochroną konserwatorską, ujętego w ewidencji zabytków, dla którego ustalono strefę ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 i 3 oraz § 6 ust. 6,

b) w granicach terenu zlokalizowane są studnie – lokalizacja wg pozwoleń wodnoprawnych przedstawiona orientacyjnie na rysunku planu.

23. **Karta terenu nr 23:**

1) **symbol terenu:** 76.ZP;

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania**: tereny zieleni urządzonej:

a) dopuszczalne, podstawowe formy zagospodarowania:

- zieleń naturalna i zieleń komponowana,
- ścieżki piesze i rowerowe,
- ogólnodostępne miejsca spotkań mieszkańców, wypoczynku i rekreacji,
- place zabaw dla dzieci, siłownie zewnętrzne, tereny z innymi urządzeniami rekreacyjnymi,
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

b) wykluczone formy zagospodarowania:

- boiska sportowe;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) procent powierzchni biologicznie czynnej – minimum 75%;

4) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) teren znajduje się w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej – obowiązują ustalenia § 10 ust. 4 i § 12 ust. 4,

b) teren znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu – obowiązują ustalenia § 10 ust. 5,

c) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem - obowiązują ustalenia § 6 ust. 8,

d) w zasięgu terenu zlokalizowany jest ciek wodny do zachowania.

24. **Karta terenu 24:**

1) **symbol terenu:** 133.ZP;

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania**: tereny zieleni urządzonej:

a) dopuszczalne, podstawowe formy zagospodarowania:

- zieleń naturalna i zieleń komponowana,
- ścieżki piesze i rowerowe,
- ogólnodostępne miejsca spotkań mieszkańców, wypoczynku i rekreacji,
- place zabaw dla dzieci, siłownie zewnętrzne, tereny z innymi urządzeniami rekreacyjnymi,
- istniejąca infrastruktura sportowa, w tym boiska sportowe,
- sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym nowe i zastępcze otwory studni głębinowych wraz z uzbrojeniem i niezbędną infrastrukturą;

b) wykluczone formy zagospodarowania:

- nowe boiska sportowe;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** procent powierzchni biologicznie czynnej – minimum 75%;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** nie dotyczy;

5) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) teren o symbolu 133.ZP znajduje się w zasięgu zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem, obszaru objętego ochroną konserwatorską, ujętego w ewidencji zabytków, dla którego ustalono strefę ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko parkowego z folwarkiem - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 i 3 oraz § 6 ust. 6,

b) w granicach terenu zlokalizowany jest park w zespole dworsko – parkowym, obszar objęty ochroną konserwatorską, ujęty w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia § 6 ust. 4,

c) w granicach terenu występują pomniki przyrody – obowiązują ustalenia wg przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody,

d) w granicach terenu zlokalizowane są dwie studnie – lokalizacja wg pozwoleń wodnoprawnych przedstawiona orientacyjnie na rysunku planu.

25. **Karta terenu nr 25:**

1) **symbol terenu:** 78.G;

2) **przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania**: G - tereny infrastruktury technicznej – gazownictwa;

3) **dopuszczalne formy i sposoby zagospodarowania:** urządzenia infrastruktury technicznej i niezbędne inwestycje z zakresu obsługi sieci gazowniczej z dopuszczeniem lokalizacji niezbędnych budynków i budowli służących obsłudze sieci gazowej, niezbędnych prac ziemnych, dopuszczona zieleń, dojścia i dojazdy, pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów nadrzędnych, dotyczących lokalizacji sieci gazowej i zagospodarowania w strefie kontrolowanej gazociągu,

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dopuszcza się gabaryty obiektów oraz powierzchnie zabudowy i wysokość wynikające z wymogów technologicznych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dopuszcza się 50% utwardzenia terenu;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem - obowiązują ustalenia § 6 ust. 8.

26. **Karta terenu nr 26:**

1) **symbol terenu:** 88.ZL, 89.ZL, 95.ZL, 96.ZL, 97.ZL, 98.ZL, 103.ZL,104.ZL, ;

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** ZL – lasy:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- lasy,

- drogi w gruntach leśnych,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- zakaz zabudowy;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 90%;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** nie dotyczy;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) teren o symbolu 97.ZL znajduje się w zasięgu korytarza technologicznego dla sieci kanalizacji tłocznej DN 400 Żukowo – Kokoszki szerokości 16 m – po 8 m od osi kolektora - obowiązują ustalenia § 10 ust. 8;

b) tereny o symbolach 96.ZL i 95.ZL znajdują się w zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu – obowiązują ustalenia § 10 ust. 5,

c) tereny 88.ZL i 89.ZL znajdują się w sąsiedztwie linii kolejowej znaczenia państwowego – obowiązują ustalenia § 10 ust. 9.

27. **Karta terenu nr 27.**

1) **symbol terenu:** 124.KK;

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania:** KK - tereny kolejowe,

3) **dopuszczalne formy i sposoby zagospodarowania:**

a) dopuszcza się zagospodarowanie terenu wynikające z podstawowej funkcji terenu, w tym lokalizację budynków i budowli służących obsłudze kolei (m in. perony, kasy biletowe),

b) dopuszcza się przejazd drogi publicznej w parametrach niezbędnych dla funkcjonowania tej drogi,

c) dopuszcza się lokalizację przejścia pod/nad torami wraz z niezbędną infrastrukturą w parametrach i wyposażeniu niezbędnym dla funkcjonowania tego przejścia,

d) dopuszcza się lokalizację zjazdów niezbędnych dla obsługi komunikacyjnej terenów przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dopuszcza się gabaryty obiektów i urządzeń wynikające z wymogów technologicznych oraz funkcjonalnych;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

a) obszar stanowi teren zamknięty, przez który przebiega linia kolejowa znaczenia państwowego,

b) teren znajduje się w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej – obowiązują ustalenia § 10 ust. 4 i § 12 ust. 4,

c) teren znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu – obowiązują ustalenia § 10 ust. 5,

d) w granicach terenu znajdują się historyczne aleje i szpalery drzew do ochrony.

28. **Karta terenu nr 28:**

1) **symbol terenu:**134.K

2) **przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania**: K - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;

3) **dopuszczalne formy i sposoby zagospodarowania:** urządzenia infrastruktury technicznej i niezbędne inwestycje z zakresu obsługi infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalizacji niezbędnych budynków i budowli służących obsłudze sieci, niezbędnych prac ziemnych i odwiertów, zieleń, dojścia i dojazdy, zbiorniki retencyjne i systemy gromadzenia i odprowadzania wód opadowych, pozostałe obiekty infrastruktury technicznej,

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dopuszcza się gabaryty obiektów wynikające z wymogów technologicznych projektowania urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się 100% utwardzenia terenu;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie występują.

29. **Karta terenu nr 29:**

1) **symbol terenu:**114.RM,UT;

2) **przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania**:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- tereny nie zajęte pod budynki i towarzyszące urządzenia dopuszcza się wykorzystywać jako użytki rolne,
- zabudowa zagrodowa, w tym budynki mieszkalne jednorodzinne oraz agroturystyka,
- budynki usługowe z zakresu usług turystyki,
- obiekty i urządzenia usług sportu i rekreacji związane z obsługą usług turystyki,
- dopuszcza się gospodarstwa hodowlane prowadzące chów i hodowlę zwierząt w liczbie mniejszej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
- budynki służące gospodarce rolnej, w tym obiekty produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko – składowe, budowle rolnicze;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu– zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 50%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,9 (przy czym dla kondygnacji nadziemnych 0,6),

e) poziom posadowienia parteru – maksymalnie 0,6 m n.p.t przy głównym wejściu do budynku;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej (w tym agroturystyki) oraz dopuszczonych budynków usługowych ustala się:

- maksymalna wysokość 9 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
- dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 35 do 45 lub przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 1,2 m – 1,8 m – dachy o kącie pochylenia połaci dachowej w przedziale 17-25,

b) dla pozostałych budynków i obiektów związanych z produkcją rolniczą ustala się:

- maksymalna wysokość – 10 m,
- dachy dowolne,

c) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 4 ust. 3,

d) dla istniejących budynków oraz ich rozbudów, nadbudów i przebudów – obowiązują ustalenia § 4 ust. 5;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:** nie występują.

30. **Karta terenu nr 30:**

1) **symbol terenu:** 33.MN,U;

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej:**

a) dopuszczalne, podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej, szeregowej i bliźniaczej przy zachowaniu zasad określonych w § 4 ust. 2, 6 i 7,
- budynki główne usługowe,
- budynki główne łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe (nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową a usługową),
- budynki towarzyszące,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- działalność i przedsięwzięcia uciążliwe wg ustaleń § 5 ust. 11 oraz lokalizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (wg klasyfikacji przepisów odrębnych) za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i dróg;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 2,0 (przy czym dla kondygnacji nadziemnych 1,5),

e) poziom posadowienia parteru – maksymalnie 0,6 m n.p.t przy głównym wejściu do budynku,

f) budynki główne należy lokalizować od frontu działki, budynki towarzyszące z tyłu działki,

g) dopuszcza się lokalizację budynków bliźniaczych i w zabudowie szeregowej przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od tej granicy,

h) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla budynków głównych:

- maksymalna wysokość 12 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
- dachy dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 25 do 45,
- maksymalna wysokość dopuszczonych budynków nie może przewyższać powierzchni, o których mowa w § 10 ust 6,

b) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,
- dachy dowolne,

c) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 4 ust. 3,

d) dla istniejących budynków oraz ich rozbudów, nadbudów i przebudów – obowiązują ustalenia § 4 ust. 5;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) teren znajduje się w zasięgu pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych – obowiązują ustalenia § 10 ust. 4 i § 12 ust. 4.

31. **Karta terenu nr 31:**

1) **symbol terenu:** 2.MN,U;

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej:**

a) dopuszczalne, podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej oraz szeregowej, przy zachowaniu zasad określonych w § 4 ust. 2, 6 i 7,
- budynki główne usługowe,
- budynki główne łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe (nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową a usługową),
- budynki towarzyszące,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- działalność i przedsięwzięcia uciążliwe wg ustaleń § 5 ust. 11 oraz lokalizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (wg klasyfikacji przepisów odrębnych) za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i dróg;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 20%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 1,2 (przy czym dla kondygnacji nadziemnych 0,8),

e) poziom posadowienia parteru – maksymalnie 0,6 m n.p.t przy głównym wejściu do budynku,

f) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od tej granicy,

g) budynki główne należy lokalizować od frontu działki, budynki towarzyszące z tyłu działki,

h) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla budynków głównych:

- maksymalna wysokość 11 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
- dachy dwuspadowe i/lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 25 do 45,

b) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,
- dachy dowolne,

c) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 4 ust. 3,

d) dla istniejących budynków oraz ich rozbudów, nadbudów i przebudów – obowiązują ustalenia § 4 ust. 5,

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy: nie występują.**

32. **Karta terenu nr 32:**

1) **symbol terenu:** 122.MN,U;

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej:**

a) dopuszczalne, podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, przy zachowaniu zasad określonych w § 4 ust. 2 i 6,
- budynki główne usługowe,
- budynki główne łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe (nie ustala się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową a usługową),
- budynki towarzyszące,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- działalność i przedsięwzięcia uciążliwe wg ustaleń § 5 ust. 11 oraz lokalizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (wg klasyfikacji przepisów odrębnych) za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i dróg;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 20%,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 1,2 (przy czym dla kondygnacji nadziemnych 0,8),

e) poziom posadowienia parteru – maksymalnie 0,6 m n.p.t przy głównym wejściu do budynku,

f) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od tej granicy,

g) budynki główne należy lokalizować od frontu działki, budynki towarzyszące z tyłu działki, z uwzględnieniem strefy kontrolowanej gazociągu,

h) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – obowiązują ustalenia § 9 ust. 2 i 3;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla budynków głównych:

- maksymalna wysokość 11 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
- dachy dwuspadowe i/lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 25 do 45, nad częścią garażową dopuszcza się dach płaski,

b) dla budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość 6 m,
- dachy dowolne,

c) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 4 ust. 3;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

a) teren znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu – obowiązują ustalenia § 10 ust. 5,

b) teren znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej znaczenia państwowego – obowiązują ustalenia § 5 ust. 3 pkt. 7 i § 10 ust. 9.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – TERENY KOMUNIKACYJNE.

§ 16. 1. **Karta terenu nr 1:**

1) **symbol terenu:** 01.KDZ;

2) **przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**

a) przeznaczenie: teren dróg publicznych,

b) klasyfikacja techniczna: drogi zbiorcze;

3) **parametry, wyposażenie, dostępność;**

a) ulice klasy zbiorczej, jednojezdniowe, dwupasmowe,

b) szerokość pasa drogowego – jak na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

c) parametry techniczne i wyposażenie jak dla dróg klasy technicznej zbiorczej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,

d) dopuszcza się realizację dróg/ścieżek rowerowych,

e) w granicach terenu znajdują się historyczne aleje i szpalery do ochrony – obowiązują ustalenia § 5 ust. 13,

f) teren znajduje się w zasięgu pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych – obowiązują ustalenia § 10 ust. 4 i § 12 ust. 4,

g) wzdłuż drogi 01.KDZ znajduje się aleja drzew stanowiąca pomnik przyrody – obowiązują przepisy odrębne,

h) teren znajduje się w zasięgu korytarza technologicznego dla sieci kanalizacji tłocznej DN 400 Żukowo – Kokoszki szerokości 16 m – po 8 m od osi kolektora - obowiązują ustalenia § 10 ust. 8,

i) teren znajduje się w zasięgu w zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu – obowiązują ustalenia § 10 ust. 5,

j) dopuszcza się powiązanie komunikacyjne terenu 01.KDZ z terenem drogi wewnętrznej 07.KDW poprzez zjazd zlokalizowany w liniach rozgraniczających terenu o symbolu 124.KK.

2. **Karta terenu nr 2:**

1) **symbol terenu:** 02.KDL, 03.KDL;

2) **przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**

a) przeznaczenie: teren dróg publicznych,

b) klasyfikacja techniczna: drogi lokalne;

3) **parametry, wyposażenie, dostępność;**

a) ulice klasy dojazdowej, jednojezdniowe, dwupasmowe,

b) szerokość pasa drogowego – jak na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

c) nakaz realizacji nawierzchni utwardzonej,

d) parametry techniczne i wyposażenie jak dla dróg klasy technicznej lokalnej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,

e) przekrój drogi należy wyposażyć w ścieżkę lub drogę rowerową,

f) tereny znajdują się w zasięgu pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych – obowiązują ustalenia § 10 ust. 4 i § 12 ust. 4,

g) tereny znajdują się w zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu – obowiązują ustalenia § 10 ust. 5,

h) teren o symbolu 02.KDL znajduje się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem - obowiązują ustalenia § 6 ust. 8,

i) w granicach terenu o symbolu 03.KDL zlokalizowany jest obiekt o wartościach historyczno – kulturowych współtworzący klimat historycznej zabudowy: krzyż - obowiązują ustalenia § 6 ust. 9.

3. **Karta terenu nr 3:**

1) **symbol terenu:** 04.KDD, 035.KDD;

2) **przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**

a) przeznaczenie: teren dróg publicznych,

b) klasyfikacja techniczna: drogi dojazdowe;

3) **parametry, wyposażenie, dostępność;**

a) ulice klasy dojazdowej, jednojezdniowe, dwupasmowe,

b) szerokość pasa drogowego – jak na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

c) parametry techniczne i wyposażenie jak dla dróg klasy technicznej dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,

d) nakaz realizacji nawierzchni utwardzonej,

e) dopuszcza się realizację dróg/ścieżek rowerowych,

f) teren 04.KDD znajduje się w zasięgu pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych – obowiązują ustalenia § 10 ust. 4 i § 12 ust. 4,

g) tereny znajdują się w zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu – obowiązują ustalenia § 10 ust. 5,

h) w granicach terenu o symbolu 04.KDD występuje starodrzew do ochrony i zachowania.

4. **Karta terenu nr 4:**

1) **oznaczenie identyfikacyjne:**05.KDW, 06.KDW, 07.KDW, 08.KDW, 09.KDW, 010.KDW, 011.KDW, 012.KDW, 013.KDW, 014.KDW, 016.KDW, 017.KDW, 018.KDW, 019.KDW, 020.KDW, 021.KDW, 023.KDW, 024.KDW, 025.KDW, 026.KDW, 027.KDW, 028.KDW, 030.KDW, 031.KDW, 032.KDW, 033.KDW, 034.KDW, 036.KDW, 037.KDW, 038.KDW, 039.KDW, 040.KDW, 041.KDW, 042.KDW, 043.KDW, 044.KDW, 045.KDW, 046.KDW, 047.KDW, 048.KDW, 049.KDW, 050.KDW, 056.KDW, 057.KDW, 058.KDW, 059.KDW, 060.KDW, 061.KDW, 063.KDW; 064.KDW; 065.KDW, 066.KDW;

2) **przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**

a) przeznaczenie: teren dróg wewnętrznych,

b) klasyfikacja techniczna; drogi wewnętrzne;

3) **parametry, wyposażenie, dostępność;**

a) ulice jednojezdniowe, dwupasmowe i jednopasmowe,

b) szerokość pasa drogowego – jak na rysunku planu – załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,

c) szerokość jezdni dla ulic dwupasmowych - min. 5,0 m, dla ulic jednopasmowych z zachowaną wzajemną widocznością oraz możliwością mijanek – min. 3 m,

d) dopuszcza się lokalizację drogowych obiektów inżynierskich oraz wiat przystankowych, oświetlenia, wyposażenia ulicznego oraz zjazdów,

e) dopuszcza się łączenie ruchu kołowego, rowerowego i pieszego w jednej przestrzeni oraz dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego, rowerowego i pieszego – tzw. ciąg pieszo jezdny,

f) tereny o symbolach 037.KDW, 038.KDW, 039.KDW, 040.KDW, 041.KDW znajdują się w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zespołu dworsko - parkowego– obowiązują ustalenia § 6 ust. 8,

g) tereny o symbolach 06.KDW, 07.KDW, 025.KDW, 026.KDW, 034.KDW, 036.KDW, 048.KDW, 050.KDW, 057.KDW, 059.KDW, 060.KDW, 061.KDW, 063.KDW, 064.KDW i 066.KDW znajdują się w zasięgu pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych – obowiązują ustalenia § 10 ust. 4 i § 12 ust. 4,

h) tereny o symbolach 07.KDW, 036.KDW, 048.KDW, 050.KDW, 056.KDW, 057.KDW, 063.KDW, 064.KDW znajdują się w zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu – obowiązują ustalenia § 10 ust. 5,

i) w granicach terenu o symbolu 042.KDW znajdują się historyczne aleje i szpalery do ochrony – obowiązują ustalenia § 5 ust. 13,

j) w zasięgu terenu o symbolu 036.KDW zlokalizowana jest strefa ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia § 6 ust. 10,

k) w granicach terenu o symbolu 040.KDW występuje starodrzew do ochrony i zachowania,

l) teren 066.KDW znajduje się w zasięgu korytarza technologicznego wodociągu DN 200 szerokości 4 m – po 2 m od osi wodociągu - obowiązują ustalenia § 10 ust. 7,

m) teren o symbolu 07.KDW znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej znaczenia państwowego – obowiązują ustalenia § 10 ust. 9,

n) powiązanie komunikacyjne terenu o symbolu 07.KDW z drogą publiczną o symbolu 01.KDZ poprzez zjazd zlokalizowany w liniach rozgraniczających terenu o symbolu 124.KK.

5. **Karta terenu nr 5:**

1) **oznaczenie identyfikacyjne:** 015.KDX, 022.KDX, 029.KDX, 051.KDX, 055.KDX, 062.KDX;

2) **przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**

a) przeznaczenie: teren ciągów pieszo - jezdnych,

3) **parametry, wyposażenie, dostępność;**

a) szerokość ciągu – jak na rysunku planu – załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,

b) ustala się łączenie ruchu kołowego, rowerowego i pieszego w jednej przestrzeni oraz realizację wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego, rowerowego i pieszego,

c) dopuszcza się lokalizację drogowych obiektów inżynierskich oraz wiat przystankowych, oświetlenia, wyposażenia ulicznego,

d) w terenie o symbolu 029.KDX znajdują się historyczne aleje i szpalery do ochrony– obowiązują ustalenia § 5 ust. 13,

e) teren 029.KDX znajduje się w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko – parkowego z folwarkiem - obowiązują ustalenia § 6 ust. 8 ,

f) teren 051.KDX znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu – obowiązują ustalenia § 10 ust. 5,

g) teren 051.KDX znajduje się w zasięgu w zasięgu korytarza technologicznego dla sieci kanalizacji tłocznej DN 400 Żukowo – Kokoszki szerokości 16 m – po 8 m od osi kolektora - obowiązują ustalenia § 10 ust. 8.

6. **Karta terenu nr 6:**

1) **oznaczenie identyfikacyjne:** 052.KX, 053.KX, 054.KX;

2) **przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna:**

a) przeznaczenie: teren ciągów pieszych,

3) **parametry, wyposażenie, dostępność;**

a) szerokość ciągu – jak na rysunku planu – załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,

b) dopuszcza się ruch kołowy oraz rowerowy,

c) dopuszcza się lokalizację drogowych obiektów inżynierskich oraz wiat przystankowych, oświetlenia, wyposażenia ulicznego,

d) teren 053.KX znajduje się w zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu – obowiązują ustalenia § 10 ust. 5.

§ 17. 1. W obszarze objętym granicami niniejszego planu tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1) Uchwała nr XV/230/99 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 18 października 1999 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo dla działek nr 183/5 i 18/2 obr. Pępowo;

2) Uchwała nr XVI/256/99 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 24 listopada 1999 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 181/12 we wsi Pępowo Gmina Żukowo;

3) Uchwała nr III/61/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 12 grudnia 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 180/10 we wsi Pępowo, gmina Żukowo;

4) Uchwała nr III/60/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 12 grudnia 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 179/3, 179/6, 179/9 do 179/23 we wsi Pępowo, gmina Żukowo;

5) Uchwała nr III/59/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 12 grudnia 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 178/4 we wsi Pępowo, gmina Żukowo;

6) Uchwała nr IX/191/2003 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 25 czerwca 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 178/1, 178/6, 178/7 178/8 i część działki 178/9 we wsi Pępowo, gmina Żukowo;

7) Uchwała nr VIII/156/2003 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 27 maja 2003 rokuw sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 11/68 we wsi Pępowo, gmina Żukowo;

8) Uchwała nr III/55/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 12 grudnia 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 11/59 we wsi Pępowo, gmina Żukowo;

9) Uchwała nr VIII/158/2003 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia27 maja 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 109/9 i 109/10 we wsi Pępowo, gmina Żukowo;

10) Uchwała nr XLI/669/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 3 marca 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pępowo ograniczonego od północy działkami nr 5 i 6/ 8 wraz z tymi działkami, od wschodu drogą prowadzoną na Banino, od strony południowej drogą Pępowo - Miszewo, od strony zachodniej działkami 19/2 i 16 wraz z tymi działkami, gmina Żukowo;

11) Uchwała nr XXIX/534/2005 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 7 marca 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 Prob 8,4 MPa Włocławek - Gdynia wraz ze strefą kontrolowaną i urządzeniami towarzyszącymi - przebiegającego przez teren gminy Żukowo;

12) Uchwała nr XXXIII/379/2017 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 stycznia 2017 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pępowo ograniczonego od północy działkami nr 5 i 6/ 8 wraz z tymi działkami, od wschodu drogą prowadzoną na Banino, od strony południowej drogą Pępowo - Miszewo, od strony zachodniej działkami 19/2 i 16 wraz z tymi działkami, gmina Żukowo;

13) Uchwała nr XLIII/458/2017 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 sierpnia 2017 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Pępowo dla gazociągu wysokiego ciśnienia, gmina Żukowo;

14) Uchwała nr XVI/257/99 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 24 listopada 1999 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki Nr 65/9 we wsi Pępowo Gmina Żukowo;

15) Uchwała nr XVIII/311/2008 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 25 kwietnia 2008 roku w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 64/16 w obrębie Pępowo, Gm. Żukowo.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.

§ 18. 1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żukowie

Witold Szmidtke

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/810/2023

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 907)

I wyłożenie do publicznego wglądu

Udokumentowano, że w czasie **I wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** tj. w dniach od 30 lipca 2021 r. do 3 września 2021 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 17 września 2021 r. wpłynęły następujące uwagi:

1. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 50494) z dnia 02.08.2021 r. (wpływ: 03.08.2021 r.) dot. dz. geod. nr 182/22 i ustaleń dla terenów oznaczonych symbolami 132.MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), 27.R (teren rolniczy), 136.WS (teren wód powierzchniowych) – wniosek dotyczący przeznaczenia części działki pod zabudowę zagrodową z możliwością budowy dwóch siedlisk np. poprzez wprowadzenie możliwości podziału terenu na działki 3000 m^2; pozostałą część terenu przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – do pisma załączono propozycję podziału obszaru przedmiotowej działki na wnioskowane funkcje.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona.**

Uzasadnienie: skorygowano przebieg linii rozgraniczających dla terenów przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz odpowiednio zmieniono ustalenia tekstowe; pozostawiono teren WS – wód powierzchniowych z uwagi na użytek Ws. Z uwagi na powierzchnię terenu 27.RM możliwy jest podział zgodny z przepisami odrębnymi dla gruntów rolnych.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

2. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 51988) z dnia 09.08.2021 r. (wpływ: 10.08.2021 r.) dot. dz. geod. nr 283/17 i ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 8.ZE (teren zieleni ekologicznej) – wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia terenu na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, co umożliwi rozwój prowadzonej przez wnioskodawcę na sąsiedniej działce działalności gospodarczej (serwis samochodowy).

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: pozostawiono przeznaczenie terenu – tereny zieleni ekologicznej, z uwagi na złożone w procedurze sporządzania planu miejscowego wnioski mieszkańców dotyczące utrzymania funkcji nieinwestycyjnej terenu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkańców.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

3. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 53395) z dnia 17.08.2021 r. (wpływ: 17.08.2021 r.) dot. dz. geod. nr 112/23 i ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 123.MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) – wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia terenu z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona.**

Uzasadnienie: z uwagi na położenie przedmiotowej działki zmieniono przeznaczenie terenu zgodnie z wnioskiem.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

4. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 54652) z dnia 23.08.2021 r. (wpływ: 25.08.2021 r.) dot. dz. geod. nr 2/15 i 2/4 i ustaleń dla terenów oznaczonych symbolami 46.MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) i 40.R (teren rolniczy) – wniosek dotyczący przeznaczenia całości działek na funkcję mieszkaniową jednorodzinną z możliwością realizacji zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: teren działki 2/4 pozostawiono bez zmian; znaczna część działki 2/15 jest przeznaczona dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej. Wnioskowane fragmenty działek do zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze stanowią część kompleksu gruntów RIIIb. Konieczne jest pozostawienie buforu pomiędzy dwoma dużymi osiedlami mieszkalnymi – nie jest zasadne nadmierne intensyfikowanie zabudowy.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

5. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 54653) z dnia 23.08.2021 r. (wpływ: 25.08.2021 r.) dot. dz. geod. nr 2/1 i ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 40.R (teren rolniczy) – wniosek dotyczący przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do pisma załączono wnioskowany zasięg obejmujący grunty rolne klasy RIVa.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona.**

Uzasadnienie: z uwagi na sąsiedztwo terenów przeznaczonych pod zainwestowanie rozszerzono zasięg terenu 46.MN i objęto wnioskowaną część przedmiotowej działki.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

6. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 54654) z dnia 23.08.2021 r. (wpływ: 25.08.2021 r.) dot. dz. geod. nr 2/1 i ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 40.R (teren rolniczy) – wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze (funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) części działki stanowiącej grunty rolne klasy RIIIb.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: wnioskowany fragment działki do zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze stanowi część większego kompleksu gruntów RIIIb; z uwagi na uwzględnienie zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niemal całości przedmiotowej działki, grunty klas chronionych pozostawiono bez zmian.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

7. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 54655) z dnia 23.08.2021 r. (wpływ: 25.08.2021 r.) dot. dz. geod. nr 2/15 i 2/4 i terenów oznaczonych symbolami 46.MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) i 40.R (teren rolniczy) – wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze (funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) części działek stanowiącej grunty rolne klasy RIIIb.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: wnioskowane fragmenty działek do zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze stanowią część większego kompleksu gruntów RIIIb; konieczne jest pozostawienie buforu pomiędzy dwoma dużymi osiedlami mieszkalnymi – nie jest zasadne nadmierne intensyfikowanie zabudowy.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

8. **1** Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 54657) z dnia – brak daty. (wpływ: 25.08.2021 r.) dot. dz. geod. nr 172/16 i terenów oznaczonych symbolami 35.R (teren rolniczy), 31.RM (teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych) – wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze całości przedmiotowej działki według wskazań na załączniku do złożonego pisma – wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na części terenu funkcji usługowo-produkcyjnej lub mieszkaniowo-usługowej.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona częściowo.**

Uzasadnienie: uwzględniono zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze terenu dotychczas przeznaczonego dla zabudowy zagrodowej oraz przyległej części terenu rolniczego – wprowadzono funkcję mieszkaniowo-usługową jako kontynuacja zmian na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie. Nie uwzględniono możliwości wprowadzenia funkcji usługowo-produkcyjnej ani mieszkaniowej jednorodzinnej na obecnym terenie rolniczym, przy czym z uwagi na brak na ten moment szczegółowych analiz przebiegu ewentualnego

połączenia drogowego z węzłem w Miszewie, maksymalną, możliwą powierzchnię terenów rolnych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

8.2 Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 54657) z dnia – brak podanej daty. (wpływ: 25.08.2021 r.) dot. dz. geod. nr 172/16 i terenu oznaczonego symbolem 35.R (teren rolniczy) - brak zgody na proponowany przebieg drogi oznaczonej na rysunku planu rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona**

Uzasadnienie: usunięto oznaczenie informacyjne niebędące ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego. Nie pokazuje się w projekcie planu miejscowego możliwego połączenia drogowego z węzłem w Miszewie z uwagi na potrzebę szczegółowych i szerokich analiz dotyczących przebiegu drogi oraz podjęcia wiążących decyzji w sprawie lokalizacji tego przebiegu. Maksymalną, możliwą powierzchnię terenów rolnych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

9. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 55137) z dnia 27.08.2021 r. (wpływ: 27.08.2021 r.) dot. dz. geod. nr 180/46 i terenu oznaczonego symbolem 21.R (teren rolniczy) – zmiana przeznaczenia terenu na funkcję mieszkaniowo-usługową z uwagi na uzyskaną decyzje o warunkach zabudowy oraz toczące się postępowanie w sprawie uzyskania pozwolenia na budowę.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona.**

Uzasadnienie: wnioskowaną działkę włączono do terenu mieszkaniowo-usługowego z uwagi na wydaną decyzję nr UN.PZ.6730.359.2017.LM oraz uzgodnienie Starostwa w Kartuzach w zakresie przeznaczenia gruntów rolnych chronionych na grunty nierolnicze.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

10. Uwaga zbiorowa osób fizycznych (nr kancelaryjny uwagi: 55276) z dnia brak podanej daty (wpływ: 30.08.2021 r.) dot. północno – wschodniej części obszaru opracowania planu - oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwy terenowej dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego - usunięcie oznaczenia - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego – brak zgody na pokazany w projekcie planu przebieg drogi.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona.**

Uzasadnienie: usunięto oznaczenie informacyjne niebędące ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego. Nie pokazuje się w projekcie planu miejscowego możliwego połączenia drogowego z węzłem w Miszewie z uwagi na potrzebę szczegółowych i szerokich analiz dotyczących przebiegu drogi oraz podjęcia wiążących decyzji w sprawie lokalizacji tego przebiegu. Maksymalną, możliwą powierzchnię terenów rolnych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

11. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 55574) z dnia brak podanej daty (wpływ: 31.08.2021 r.) dot. dz. geod. nr 173/2 i terenu oznaczonego symbolem 40.R (teren rolniczy) – zmiana przeznaczenia terenu na funkcję mieszkaniowo-usługową z uwagi na uzyskaną decyzje o warunkach zabudowy oraz toczące się postępowanie w sprawie uzyskania pozwolenia na budowę.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona częściowo dla dwóch z czterech proponowanych do uwzględnienia obszarów (wg załącznika do pisma z uwagą).**

Uzasadnienie: Uwzględniono dla dwóch z czterech proponowanych do uwzględnienia obszarów (zgodnie z załącznikiem do pisma) - część działki od strony drogi 06.KDW włączono do sąsiadujących terenów mieszkaniowo-usługowych oraz powiększono teren 43.MN. Pozostałą część użytków RIV pozostawiono w użytkowaniu rolniczym - z uwagi na brak na ten moment szczegółowych analiz przebiegu ewentualnego połączenia drogowego z węzłem w Miszewie, maksymalną, możliwą powierzchnię terenów rolnych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

12. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 56421) z dnia 02.09.2021 r. (wpływ: 02.09.2021 r.) dot. dz. geod. nr 11/12 i terenu oznaczonego symbolem 135.MN,U (teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej) – zmiana zapisów tekstowych planu - dopuszczenie dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45^0.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona**

Uzasadnienie: Wprowadzono zmiany do tekstu planu (zastosowano zapis: *dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 25 do 45 lub przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości 1,2m – 1,8m – dachy o kącie pochylenia połaci dachowej w przedziale 17-25^0)*

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

13. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 56863) z dnia 04.09.2021 r. (wpływ: 06.09.2021 r.) dot. północno – wschodniej części obszaru opracowania planu - oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwy terenowej dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego - usunięcie oznaczenia - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego – brak zgody na zaproponowany w projekcie planu wariant przebiegu drogi – wniosek o przywrócenie rekomendowanego wcześniej przebiegu połączenia drogowego z węzłem w Miszewie w prezentowanym wcześniej wariancie nr 5. drogi wychodzącej z węzła Miszewo.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona.**

Uzasadnienie: usunięto oznaczenie informacyjne niebędące ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego. Nie pokazuje się w projekcie planu miejscowego możliwego połączenia drogowego z węzłem w Miszewie z uwagi na brak decyzji o ostatecznym przebiegu drogi oraz na potrzebę dalszych szczegółowych i szerokich analiz, a następnie podjęcia wiążących decyzji w sprawie lokalizacji tego przebiegu. Maksymalną, możliwą powierzchnię terenów rolnych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

14. **1** Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 57405) z dnia 07.09.2021 r. (wpływ: 08.09.2021 r.) dot. dz. dz. geod. nr 112/24 i terenu oznaczonego symbolem 123.MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) – zmiana zapisów tekstowych - uściślenie punktu dotyczącego zakazu budowy własnych ujęć wody poprzez określenie parametrów ujęć wody jakie są wykluczone/zabronione, zamiast ogólnego zakazu budowania ujęć wody (nawet studni ogrodowych).

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: pozostawiono dotychczasowe zapisy tekstowe - zakaz lokalizacji własnych ujęć wody.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

14.2 Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 57405) z dnia 07.09.2021 r. (wpływ: 08.09.2021 r.) dot. dz. dz. geod. nr 112/24 i terenu oznaczonego symbolem 123.MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) – zmiana zapisów tekstowych - uelastycznić i uspójnić zapisy tekstowe dotyczące poziomu posadowienia budynku, zastosować zapisy jak dla terenów UP „nie więcej niż" i zdefiniować jako przedział od 0-0,6.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona.**

Uzasadnienie: zastosowano zapis *maksymalnie 0,6 m n.p.t przy głównym wejściu do budynku* i uspójniono zapisy w planie.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza

14.3 Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 57405) z dnia 07.09.2021 r. (wpływ: 08.09.2021 r.) dot. dz. dz. geod. nr 112/24 i terenu oznaczonego symbolem 123.MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) – zmiana zapisów tekstowych - do pkt f) karty terenu nr 10 brzmiącego następująco: budynki główne lokalizować od frontu działki, budynki towarzyszące w głębi działki - dodać sformułowanie „z uwzględnieniem strefy ochronnej/kontrolnej gazociągów".

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona.**

Uzasadnienie: zmodyfikowano odpowiednio zapis litery f w przedmiotowej karcie terenu.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza

14.4 Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 57405) z dnia 07.09.2021 r. (wpływ: 08.09.2021 r.) dot. dz. dz. geod. nr 112/24 i terenu oznaczonego symbolem 123.MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) – zmiana na rysunku planu – skorygować zasięg strefy kontrolowanej gazociągu DN300.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona.**

Uzasadnienie: skorygowano zasięg strefy kontrolowanej gazociągu DN300.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza

14.5 Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 57405) z dnia 07.09.2021 r. (wpływ: 08.09.2021 r.) dot. dz. dz. geod. nr 112/24 i terenu oznaczonego symbolem 123.MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) – zmiana zapisów tekstowych – zmienić maksymalną wysokość dla budynków do 9,1 m.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona.**

Uzasadnienie: ustalono maksymalną wysokość budynków głównych na 9,5 m.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza

15. **1** Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 57441) z dnia 06.09.2021 r. (wpływ: 08.09.2021 r.) dot. dz. dz. geod. nr 26/42 i terenu oznaczonego symbolem 84.UP (tereny zabudowy usługowej lub produkcyjnej, magazynowej, składowej) – zmiana zapisów tekstowych - umieścić w planie zapis dotyczący nakazu rozbiórki wyrzutni (element wentylacji mechanicznej) zainstalowanych na budynku, które generują hałas oraz odór - ze względu na uciążliwość dla bezpośrednio sąsiadujących terenów mieszkaniowych.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: pozostawiono dotychczasowe zapisy tekstowe - nie ma przepisów prawa, które pozwalałyby na umieszczenie w projekcie planu nakazu rozbiórki budynków wybudowanych nielegalnie lub części budynków, które oddziałują na działkę sąsiednią – kwestiami tymi zajmuje się nadzór budowalny.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

15.2 Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 57441) z dnia 06.09.2021 r. (wpływ: 08.09.2021 r.) dot. dz. dz. geod. nr 26/42 i terenu oznaczonego symbolem 84.UP (tereny zabudowy usługowej lub produkcyjnej, magazynowej, składowej) – zmiana zapisów tekstowych - umieścić zapis dopuszczający w terenie 84.UP prowadzenie wyłącznie działalności nieuciążliwych.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: pozostawiono dotychczasowe zapisy tekstowe - zapis dot. wykluczenia lokalizacji działalności i przedsięwzięć uciążliwych znajduje się w par. 5 ust 11 i jest wystarczający na etapie sporządzania planu – egzekwowanie zapisów po uchwaleniu planu leży po stronie uprawnionych organów.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

16. **1** Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 57446) z dnia 07.09.2021 r. (wpływ: 08.09.2021 r.) dot. dz. dz. geod. nr 112/24 i terenu oznaczonego symbolem 123.MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) – zmiana zapisów tekstowych - uściślenie punktu dotyczącego zakazu budowy własnych ujęć wody poprzez określenie parametrów ujęć wody jakie są wykluczone/zabronione, zamiast ogólnego zakazu budowania ujęć wody (nawet studni ogrodowych).

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: pozostawiono dotychczasowe zapisy tekstowe - zakaz lokalizacji własnych ujęć wody.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

16.2 Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 57446) z dnia 07.09.2021 r. (wpływ: 08.09.2021 r.) dot. dz. dz. geod. nr 112/24 i terenu oznaczonego symbolem 123.MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) – zmiana zapisów tekstowych - uelastycznić i uspójnić zapisy tekstowe dotyczące poziomu posadowienia budynku, zastosować zapisy jak dla terenów UP „nie więcej niż” i zdefiniować jako przedział od 0-0,6.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona.**

Uzasadnienie: zastosowano zapis *maksymalnie 0,6 m n.p.t przy głównym wejściu do budynku* i uspójniono zapisy w planie.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza

16.3 Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 57446) z dnia 07.09.2021 r. (wpływ: 08.09.2021 r.) dot. dz. dz. geod. nr 112/24 i terenu oznaczonego symbolem 123.MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) – zmiana zapisów tekstowych - do pkt f) karty terenu nr 10 brzmiącego następująco: budynki główne lokalizować od frontu działki, budynki towarzyszące w głębi działki - dodać sformułowanie „z uwzględnieniem strefy ochronnej/kontrolnej gazociągów".

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona.**

Uzasadnienie: zmodyfikowano odpowiednio zapis litery f w przedmiotowej karcie terenu.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza

16.4 Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 57446) z dnia 07.09.2021 r. (wpływ: 08.09.2021 r.) dot. dz. dz. geod. nr 112/24 i terenu oznaczonego symbolem 123.MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) – zmiana na rysunku planu – skorygować zasięg strefy kontrolowanej gazociągu DN300.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona.**

Uzasadnienie: skorygowano zasięg strefy kontrolowanej gazociągu DN300.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza

16.5 Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 57446) z dnia 07.09.2021 r. (wpływ: 08.09.2021 r.) dot. dz. dz. geod. nr 112/24 i terenu oznaczonego symbolem 123.MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) – zmiana zapisów tekstowych – zmienić maksymalną wysokość dla budynków do 9,1 m.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona.**

Uzasadnienie: ustalono maksymalną wysokość budynków głównych na 9,5 m.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza

17. **1** Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 57901) z dnia 08.09.2021 r. (wpływ: 10.09.2021 r.) dot. dz. dz. geod. nr 178/15, 178/16, 178/17, 178/30, 178/34, 178/35, 178/36, 178/37 i terenów oznaczonych symbolami 10.MN (część terenu) i 14.MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), 2.UP – część terenu (tereny zabudowy usługowej lub produkcyjnej, magazynowej, składowej) – zmiana przeznaczenia przedmiotowych działek na tereny MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona.**

Uzasadnienie: wnioskowane działki włączono do terenów MN,U – zabudowy mieszkaniowej lub usługowej – rozszerzono dotychczasową funkcję mieszkaniową jednorodzinną o usługi.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

17.2 Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 57901) z dnia 08.09.2021 r. (wpływ: 10.09.2021 r.) dot. dz. geod. nr 178/15, 178/16, 178/17, 178/30, 178/34, 178/35, 178/36, 178/37 i terenów oznaczonych symbolami 10.MN (część terenu) i 14.MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), 2.UP – zmiana zapisów tekstowych – dopuszczenie realizacji zarówno zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, jak i bliźniaczej.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej dopuszczenia zabudowy bliźniaczej – nie jest wskazane w obszarze planu intensyfikowanie zabudowy, brak sąsiedztwa zabudowy bliźniaczej.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

17.3 Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 57901) z dnia 08.09.2021 r. (wpływ: 10.09.2021 r.) dot. dz. dz. geod. nr 178/15, 178/16, 178/17, 178/30, 178/34, 178/35, 178/36, 178/37 i terenów oznaczonych symbolami 10.MN (część terenu) i 14.MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), 2.UP – zmiana zapisów tekstowych – ustalenie proponowanych wskaźników urbanistycznych: maksymalna

powierzchnia zabudowy działki - 40%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%, intensywność zabudowy: min. 0,0, maks. 1,2 – przy czym dla kondygnacji nadziemnej 0,8.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona częściowo w zakresie wskaźników urbanistycznych – maksymalnej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy)**

Uzasadnienie: zastosowano wskaźniki urbanistyczne jak w piśmie z uwagą, z wyjątkiem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

18. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 58089) z dnia 10.09.2021 r. (wpływ: 10.09.2021 r.) dot. północno – wschodniej części obszaru opracowania planu - oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwy terenowej dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego - usunięcie oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego – wyznaczenie przebiegu drogi po szeroko przeprowadzonych konsultacjach społecznych, dogłębnej analizie i wypracowaniu wspólnych kompromisów w celu ustalenia przebiegu drogi niezbędnej wszystkim mieszkańcom.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona.**

Uzasadnienie: usunięto oznaczenie informacyjne niebędące ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego. Nie pokazuje się w projekcie planu miejscowego możliwego połączenia drogowego z węzłem w Miszewie z uwagi na potrzebę szczegółowych i szerokich analiz dotyczących przebiegu drogi oraz podjęcia wiążących decyzji w sprawie lokalizacji tego przebiegu. Maksymalną, możliwą powierzchnię terenów rolnych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

19. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 58249) z dnia 13.09.2021 r. (wpływ: 13.09.2021 r.) dot. północno – wschodniej części obszaru opracowania planu - oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwy terenowej dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego - usunięcie oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego – brak zgody na zaproponowany przebieg.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona.**

Uzasadnienie: usunięto oznaczenie informacyjne niebędące ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego. Nie pokazuje się w projekcie planu miejscowego możliwego połączenia drogowego z węzłem w Miszewie z uwagi na potrzebę szczegółowych i szerokich analiz dotyczących przebiegu drogi oraz podjęcia wiążących decyzji w sprawie lokalizacji tego przebiegu. Maksymalną, możliwą powierzchnię terenów rolnych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

20. **1** Uwaga Stowarzyszenia razem dla Pępowa (nr kancelaryjny uwagi: 58367) z dnia 13.09.2021 r. (wpływ: 13.09.2021 r.) dot. północno – wschodniej części obszaru opracowania planu - oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwy terenowej dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego - usunięcie oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego – brak zgody na zaproponowany przebieg.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona.**

Uzasadnienie: usunięto oznaczenie informacyjne niebędące ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego. Nie pokazuje się w projekcie planu miejscowego możliwego połączenia drogowego z węzłem w Miszewie z uwagi na potrzebę szczegółowych i szerokich analiz dotyczących przebiegu drogi oraz podjęcia wiążących decyzji w sprawie lokalizacji tego przebiegu. Maksymalną, możliwą powierzchnię terenów rolnych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

20.2 Uwaga Stowarzyszenia razem dla Pępowa (nr kancelaryjny uwagi: 58367) z dnia 13.09.2021 r. (wpływ: 13.09.2021 r.) dot. dz. geod. nr 175/10 – 175/35 i terenów o symbolach 41.MN, 42.MN, 43.MN - odpowiedź na pytanie dlaczego wydano decyzję o podziale działek na załączonym wycinku mapy skoro w Studium przebiega tamtędy droga.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwaga nie dotyczy planu miejscowego**

Uzasadnienie: wg obowiązujących przepisów prawa wydawane decyzje w-z, ani decyzje podziałowe nie muszą być zgodne z dokumentem Studium.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

21. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 58377) z dnia 12.09.2021 r. (wpływ: 13.09.2021 r.) dot. dz. geod. nr 174/2, 174/3 i terenów oznaczonych symbolem 35.R (tereny rolnicze), 36.WS (tereny wód powierzchniowych) - przeznaczenie pozostałej części gospodarstwa na tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, a tereny przyległe do OMT – na przemysł.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona częściowo dla wschodniej części działek.**

Uzasadnienie: W szerszych granicach ustalono tereny inwestycyjne dla zabudowy mieszkaniowej lub usługowej (w tym zmiana z terenów zabudowy zagrodowej na MN,U). Pozostałą część działek pozostawiono w dotychczasowym , nieinwestycyjnym przeznaczeniu, z uwagi na występowanie w przewadze gruntów chronionych klasy RIIIb. Ponadto konieczne jest pozostawienie buforu pomiędzy terenami przewidzianymi pod zainwestowanie usługowe i produkcyjne a terenami mieszkaniowymi.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

22. **1** Uwaga Stowarzyszenia razem dla Pępowa (nr kancelaryjny uwagi: 58417) z dnia 13.09.2021 r. (wpływ: 13.09.2021 r.) dot. północno – wschodniej części obszaru opracowania planu - oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwy terenowej dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego - usunięcie oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego – brak zgody na zaproponowany przebieg.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona.**

Uzasadnienie: usunięto oznaczenie informacyjne niebędące ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego. Nie pokazuje się w projekcie planu miejscowego możliwego połączenia drogowego z węzłem w Miszewie z uwagi na potrzebę szczegółowych i szerokich analiz dotyczących przebiegu drogi oraz podjęcia wiążących decyzji w sprawie lokalizacji tego przebiegu. Maksymalną, możliwą powierzchnię terenów rolnych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

22.2 Uwaga Stowarzyszenia razem dla Pępowa (nr kancelaryjny uwagi: 58417) z dnia 13.09.2021 r. (wpływ: 13.09.2021 r.) dot. dz. geod. nr 175/10 – 175/35 i terenów o symbolach 41.MN, 42.MN, 43.MN - odpowiedź na pytanie dlaczego wydano decyzję o podziale działek na załączonym wycinku mapy skoro w Studium przebiega tamtędy droga.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwaga nie dotyczy planu miejscowego**

Uzasadnienie: wg obowiązujących przepisów prawa wydawane decyzje w-z, ani decyzje podziałowe nie muszą być zgodne z dokumentem Studium.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

23. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 58497) z dnia 13.09.2021 r. (wpływ: 13.09.2021 r.) dot. dz. geod. nr 298, 114/49, 114/51, 114/52, 114/53 i terenów oznaczonych symbolem 118.MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), 114.RM (tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych) - dopuszczenie w obszarze terenu prowadzenia usług z zakresu turystyki – związanych z działalnością konno – rekreacyjną. Prowadzona działalność (pensjonat dla koni, agroturystyka, szkolenia w zakresie jeździectwa i szerzenia rekreacji ruchowej – nauka jazdy konnej – ośrodek w rozbudowie.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona**

Uzasadnienie: zmiana przeznaczenia terenu o symbolu 114.RM na teren o symbolu RM,UT – zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych lub zabudowy usług turystyki. Działka nr 114/37 została włączona do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (106.MN).

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

24. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 58550) z dnia 14.09.2021 r. (wpływ: 14.09.2021 r.) dot. północno – wschodniej części obszaru opracowania planu - oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwy terenowej dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego - usunięcie oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego lub pokazanie wszystkich możliwych wariantów – wnioskowana ponowna analiza oraz szeroko zakrojone konsultacje społeczne w celu wyznaczenia drogi, która jest niezbędna dla prawidłowego rozwoju obrębów Pępowo i Banino.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona.**

Uzasadnienie: usunięto oznaczenie informacyjne niebędące ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego. Nie pokazuje się w projekcie planu miejscowego możliwego połączenia drogowego z węzłem w Miszewie z uwagi na potrzebę szczegółowych i szerokich analiz dotyczących przebiegu drogi oraz podjęcia wiążących decyzji w sprawie lokalizacji tego przebiegu. Maksymalną, możliwą powierzchnię terenów rolnych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

25. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 58552) z dnia 14.09.2021 r. (wpływ: 15.09.2021 r.) dot. północno – wschodniej części obszaru opracowania planu - oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwy terenowej dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego - usunięcie oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego lub pokazanie wszystkich możliwych wariantów – wnioskowana ponowna analiza oraz szeroko zakrojone konsultacje społeczne w celu wyznaczenia drogi, która jest niezbędna dla prawidłowego rozwoju obrębów Pępowo i Banino.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona.**

Uzasadnienie: usunięto oznaczenie informacyjne niebędące ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego. Nie pokazuje się w projekcie planu miejscowego możliwego połączenia drogowego z węzłem w Miszewie z uwagi na potrzebę szczegółowych i szerokich analiz dotyczących przebiegu drogi oraz podjęcia wiążących decyzji w sprawie lokalizacji tego przebiegu. Maksymalną, możliwą powierzchnię terenów rolnych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

26. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 58569) z dnia 14.09.2021 r. (wpływ: 14.09.2021 r.) dot. dz. geod. nr 13/25 i terenów oznaczonych symbolem 63.MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), 063.KDW (tereny dróg wewnętrznych) -

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **nieuwzględniona**

Uzasadnienie: plan miejscowy dopuszcza wydzielenie dojść i dojazdów w ramach terenów mieszkaniowych.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

27. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 58629) z dnia 13.09.2021 r. (wpływ: 14.09.2021 r.) dot. dz. geod. nr 298, 114/49, 114/51, 114/52, 114/53 i terenów oznaczonych symbolem 118.MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), 114.RM (tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych) - Dopuszczenie w obszarze terenu prowadzenia usług – terenów zabudowy usługowej w zakresie agroturystyki oraz usług uwzględniających zajęcia konno-rekreacyjne (szkółki jeździeckie, pensjonat dla koni).

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona**

Uzasadnienie: zmiana przeznaczenia terenu o symbolu 114.RM na teren o symbolu RM,UT – zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych lub zabudowy usług turystyki. Działka nr 114/37 została włączona do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (106.MN).

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

28. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 58648) z dnia 14.09.2021 r. (wpływ: 14.09.2021 r.) dot. północno – wschodniej części obszaru opracowania planu - oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwy terenowej dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego - usunięcie oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego lub pokazanie dodatkowo przebiegu w wariancie nr 5.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona**

Uzasadnienie: usunięto oznaczenie informacyjne niebędące ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego. Nie pokazuje się w projekcie planu miejscowego możliwego połączenia drogowego z węzłem w Miszewie z uwagi na potrzebę szczegółowych i szerokich analiz dotyczących przebiegu drogi oraz podjęcia wiążących decyzji w sprawie lokalizacji tego przebiegu. Maksymalną, możliwą powierzchnię terenów rolnych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

29. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 58881) z dnia 15.09.2021 r. (wpływ: 15.09.2021 r.) dot. północno – wschodniej części obszaru opracowania planu - oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwy terenowej dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego - usunięcie oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona**

Uzasadnienie: usunięto oznaczenie informacyjne niebędące ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego. Nie pokazuje się w projekcie planu miejscowego możliwego połączenia drogowego z węzłem w Miszewie z uwagi na potrzebę szczegółowych i szerokich analiz dotyczących przebiegu drogi oraz podjęcia wiążących decyzji w sprawie lokalizacji tego przebiegu. Maksymalną, możliwą powierzchnię terenów rolnych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

30. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 58967) z dnia 09.09.2021 r. (wpływ: 15.09.2021 r.) dot. dz. geod. 20/1 - dopuszczenie parametrów i wskaźników zabudowy jak w planie istniejącym, dopuszczenie zabudowy bliźniaczej i szeregowej jak w planie istniejącym.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona**

Uzasadnienie: ustalono parametry i wskaźniki jak w dotychczas obowiązującym planie miejscowym. Wydzielono nowy teren inwestycyjny o funkcji MN,U z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy szeregowej – z uwagi na sąsiedztwo takich terenów oraz istniejący podział sugerujący ten typ zabudowy.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

31. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 59131) z dnia 14.09.2021 r. (wpływ: 15.09.2021 r.) dot. północno – wschodniej części obszaru opracowania planu - oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwy terenowej dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego - usunięcie oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego lub pokazanie dodatkowo przebiegu w wariancie nr 5.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona**

Uzasadnienie: usunięto oznaczenie informacyjne niebędące ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego. Nie pokazuje się w projekcie planu miejscowego możliwego połączenia drogowego z węzłem w Miszewie z uwagi na potrzebę szczegółowych i szerokich analiz dotyczących przebiegu drogi oraz podjęcia wiążących decyzji w sprawie lokalizacji tego przebiegu. Maksymalną, możliwą powierzchnię terenów rolnych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

32. **1** Uwaga Max House Sp. z o.o. (nr kancelaryjny uwagi: 59296) z dnia 16.09.2021 r. (wpływ: 16.09.2021 r.) dot. dz. geod. 112/1-112/17, 112/29, 112/30, 112/31 – dopuszczenie funkcji MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (budynki w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej – maksymalna wysokość 10 m, min. biol. czynna 40%, maks. pow. zab. 35%, maksymalna intensywność dla kondygnacji nadziemnych 0,8, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona**

Uzasadnienie: uwzględniono zmianę funkcji MN,U – dopuszczono zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą, zmieniono parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

32.2 Uwaga Max House Sp. z o.o. (nr kancelaryjny uwagi: 59296) z dnia 16.09.2021 r. (wpływ: 16.09.2021 r.) dot. dz. geod. 112/1-112/17, 112/29, 112/30, 112/31 – zmiany zapisów tekstowych dla przedmiotowych działek, w tym:

2.1 - wykreślić zapis dot. lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na każdej wydzielonej działce;

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona częściowo**

Uzasadnienie: zapisy przeredagowano poprzez wprowadzenie ustaleń dla lokalizacji większej liczby budynków w odniesieniu do określonych powierzchni działki;

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

2.2 - wykreślić zapisy dla zabudowy bliźniaczej dot. maksymalnej liczby segmentów i wymaganego odstępu między nimi;

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **nieuwzględniona**

Uzasadnienie: przyjęte w planie zasady służą przeciwdziałaniu nadmiernej intensyfikacji zabudowy;

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

2.3 - wykreślić zapis zakazujący powierzchniowego odprowadzenia wód gruntowych;

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **nieuwzględniona**

Uzasadnienie: pozostawiono zapisy bez zmian;

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

2.4 - zmienić zapis dot. podczyszczania wód;

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **nieuwzględniona**

Uzasadnienie: pozostawiono zapisy bez zmian;

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

2.5 - ustalić pow. działki dla zab. mieszkaniowej wolnostojącej na 600m^2;

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **nieuwzględniona**

Uzasadnienie: pozostawiono zapisy bez zmian, ustalenie takiej powierzchni działki służy nadmiernej, niepotrzebnej intensyfikacji zabudowy na terenach wiejskich;

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

2.6 - zmienić zapis. dot. zaopatrzenia w wodę wyłącznie z wodociągu – dopuścić indywidualne studnie do czasu realizacji sieci wodociągowej;

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **nieuwzględniona**

Uzasadnienie: pozostawiono zapisy bez zmian, brak zgody na realizację wielkich osiedli mieszkaniowych bez infrastruktury – choćby wodociągowej;

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

2.7 - wprowadzić zapis dot. bilansowania miejsc postojowych i wskaźników urbanistycznych w ramach jednej inwestycji oraz dop. miejsc postojowych „zależnych" – przyporządkowanych do jednego lokalu;

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona częściowo**

Uzasadnienie: – uwzględniono częściowo – wprtowadzono zapis dotyczący bilansowania miejsc postojowych na obszarze jednej inwestycji;

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

2.8 - ustalić poziom posadowienia parteru nie większy niż 0,6m n.p.t przy głównym wejściu do budynku;

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona**

Uzasadnienie: – zmieniono zapisy;

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

2.9 - zweryfikować zasięg terenu kolejowego uwzględniając planowaną w najbliższym czasie modernizację linii kolejowej i wykup na potrzeby inwestycji części działek nr 112/1, 112/2, 112/3, 112/12, 112/13 i 112/14;

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **nieuwzględniona**

Uzasadnienie: – pozostawiono zapisy bez zmian; oznaczono na rysunku planu teren zamknięty oraz wskazano ograniczenia dla terenów wynikające z sąsiedztwa linii kolejowej znaczenia państwowego.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

32.3 Uwaga Max House Sp. z o.o. (nr kancelaryjny uwagi: 59296) z dnia 16.09.2021 r. (wpływ: 16.09.2021 r.) dot. dz. geod. 112/17, 112/31 (teren oznaczony symbolem 049.KDW) - rezygnacja z wydzielenia drogi wewnętrznej 049.KDW na obszarze objętym uwagą – planowane poszerzenie terenów kolejowych uniemożliwi racjonalne zagospodarowanie terenów.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **nieuwzględniona**

Uzasadnienie: – pozostawiono zapisy bez zmian;

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

32.4 Uwaga Max House Sp. z o.o. (nr kancelaryjny uwagi: 59296) z dnia 16.09.2021 r. (wpływ: 16.09.2021 r.) dot. dz. geod. 112/17 (teren oznaczony symbolem 07.KDW) - dopuścić obsługę komunikacyjna obszaru poprzez zjazd publiczny z drogi powiatowej nr 1900G na działkę 112/17 (decyzja ZDP z 18.03.2021r.) – przez teren 124.KK.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona**

Uzasadnienie: – zmieniono zapisy tekstowe;

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

32.5 Uwaga Max House Sp. z o.o. (nr kancelaryjny uwagi: 59296) z dnia 16.09.2021 r. (wpływ: 16.09.2021 r.) dot. dz. geod. 67 (teren oznaczony symbolem 124.KK – teren kolejowy) - wskazać na dz. nr 67 granice terenów zamkniętych w związku z przebiegiem linii kolejowej.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona**

Uzasadnienie: – oznaczono na rysunku planu teren zamknięty oraz wskazano ograniczenia dla terenów wynikające z sąsiedztwa linii kolejowej znaczenia państwowego;

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

33. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 59304) z dnia 15.09.2021 r. (wpływ: 16.09.2021 r.) dot. dz. geod. 65/55 (teren oznaczony symbolem 107.MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej) – zmiana nieprzekraczalnych linii zabudowy w celu umożliwienia lokalizacji planowanego budynku na przedmiotowej działce.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona**

Uzasadnienie: zmieniono nieprzekraczalną linię zabudowy wg wskazań zawartych w uwadze oraz skorygowano zasięg strefy kontrolowanej gazociągu.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

34. Uwaga zbiorowa osób fizycznych (nr kancelaryjny uwagi: 59352) z dnia 16.09.2021 r. (wpływ: 17.09.2021 r.) dot. północno – wschodniej części obszaru opracowania planu - oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwy terenowej dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego – brak zgody na wariant 5 drogi wychodzącej z węzła Miszewo ze wskazaniem na realizację wariantu 4.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona**

Uzasadnienie: usunięto oznaczenie informacyjne niebędące ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego. Nie pokazuje się w projekcie planu miejscowego możliwego połączenia drogowego z węzłem w Miszewie z uwagi na potrzebę szczegółowych i szerokich analiz dotyczących przebiegu drogi oraz podjęcia wiążących decyzji w sprawie lokalizacji tego przebiegu. Maksymalną, możliwą powierzchnię terenów rolnych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

35. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 59387) z dnia 15.09.2021 r. (wpływ: 17.09.2021 r.) dot. północno – wschodniej części obszaru opracowania planu - oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwy terenowej dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego – usunięcie oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego (jako niezgodnego ze SUiKZP), rozpoczęcie szerokich konsultacji społecznych w sprawie przebiegu drogi wychodzącej z węzła Miszewo.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona**

Uzasadnienie: usunięto oznaczenie informacyjne niebędące ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego. Nie pokazuje się w projekcie planu miejscowego możliwego połączenia drogowego z węzłem w Miszewie z uwagi na potrzebę szczegółowych i szerokich analiz dotyczących przebiegu drogi oraz podjęcia wiążących decyzji w sprawie lokalizacji tego przebiegu. Maksymalną, możliwą powierzchnię terenów rolnych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

36. **1** Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 59392) z dnia 16.09.2021 r. (wpływ: 16.09.2021 r.) dot. północno – wschodniej części obszaru opracowania planu - oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwy terenowej dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego – usunięcie oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego (jako niezgodnego ze SUiKZP), rozpoczęcie szerokich konsultacji społecznych w sprawie przebiegu drogi wychodzącej z węzła Miszewo.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona**

Uzasadnienie: usunięto oznaczenie informacyjne niebędące ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego. Nie pokazuje się w projekcie planu miejscowego możliwego połączenia drogowego z węzłem w Miszewie z uwagi na potrzebę szczegółowych i szerokich analiz dotyczących przebiegu drogi oraz podjęcia wiążących decyzji w sprawie lokalizacji tego przebiegu. Maksymalną, możliwą powierzchnię terenów rolnych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

36.2 Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 59392) z dnia 16.09.2021 r. (wpływ: 16.09.2021 r.) dot. dz. geod. nr 175/10 – 175/35 i terenów o symbolach 41.MN, 42.MN, 43.MN - odpowiedź na pytanie dlaczego wydano decyzję o podziale działek na załączonym wycinku mapy skoro w Studium przebiega tamtędy droga.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwaga nie dotyczy planu miejscowego**

Uzasadnienie: wg obowiązujących przepisów prawa wydawane decyzje w-z, ani decyzje podziałowe nie muszą być zgodne z dokumentem Studium.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

37. **1** Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 59394) z dnia 16.09.2021 r. (wpływ: 16.09.2021 r.) dot. północno – wschodniej części obszaru opracowania planu - oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwy terenowej dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego – usunięcie oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego (jako niezgodnego ze SUiKZP), rozpoczęcie szerokich konsultacji społecznych w sprawie przebiegu drogi wychodzącej z węzła Miszewo.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona**

Uzasadnienie: usunięto oznaczenie informacyjne niebędące ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego. Nie pokazuje się w projekcie planu miejscowego

możliwego połączenia drogowego z węzłem w Miszewie z uwagi na potrzebę szczegółowych i szerokich analiz dotyczących przebiegu drogi oraz podjęcia wiążących decyzji w sprawie lokalizacji tego przebiegu. Maksymalną, możliwą powierzchnię terenów rolnych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

37.2 Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 59394) z dnia 16.09.2021 r. (wpływ: 16.09.2021 r.) dot. dz. geod. nr 175/10 – 175/35 i terenów o symbolach 41.MN, 42.MN, 43.MN - odpowiedź na pytanie dlaczego wydano decyzję o podziale działek na załączonym wycinku mapy skoro w Studium przebiega tamtędy droga.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwaga nie dotyczy planu miejscowego**

Uzasadnienie: wg obowiązujących przepisów prawa wydawane decyzje w-z, ani decyzje podziałowe nie muszą być zgodne z dokumentem Studium.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

38. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 59395) z dnia 17.09.2021 r. (wpływ: 17.09.2021 r.) dot. całego obszaru planu - brak rezerwacji terenów dla obiektów kultu religijnego (cmentarz/kościół). Brak rezerwacji terenów pod obiekty użyteczności publicznej jak ośrodek zdrowia, posterunek policji, filie urzędu gminnego lub powiatowego.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **nieuwzględniona**

Uzasadnienie: uwaga nieuzasadniona – w planie wyznaczono tereny o symbolach: 60.UO,UZ, 83.UO,UZ gdzie dopuszczono realizację funkcji: -*budynki główne - z zakresu usług oświaty, wychowania, opieki społecznej, opieki zdrowotnej, kultury, nauki, administracji oraz inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji* - w zależności od potrzeb – są to tereny o znacznej powierzchni , nie występuje potrzeba wydzielania dodatkowych terenów dla wnioskowanych usług.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

39. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 59486) z dnia 16.09.2021 r. (wpływ: 17.09.2021 r.) dot. dz. geod. nr 179/8 (teren oznaczony w planie 119.R – teren rolniczy) - zmiana terenu 119.R na teren inwestycyjny, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **nieuwzględniona**

Uzasadnienie: przedmiotowa działka to teren gruntów chronionych klasy III - pozostawiono w użytkowaniu rolniczym– nie jest zasadne nadmierne intensyfikowanie zabudowy na terenach gleb chronionych wobec znacznych rezerw terenów inwestycyjnych.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

40. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 59520) z dnia 15.09.2021 r. (wpływ: 19.09.2021 r.) dot. dz. geod. nr 183/45 (teren oznaczony w planie 69.MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej) - dopuszczenie w obszarze działki nr 183/45 zabudowy szeregowej i bliźniaczej (wykreślić zapis z planu dot. wykluczenia lokalizacji tego typu zabudowy).

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona**

Uzasadnienie: wydzielono osobny teren obejmujący m.in. przedmiotową działkę z dopuszczeniem wnioskowanych typów zabudowy.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

41. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 59525) z dnia 15.09.2021 r. (wpływ: 17.09.2021 r.) dot. dz. geod. nr 112/22, 112/21, 112/19, 112/35 – 112/40, 112/41 – 112/49 (tereny oznaczone w planie: 125.MN i 106.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 105.MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej) - dopuszczenie w obszarze wskazanych działek i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej (wykreślić zapis z planu dot. wykluczenia lokalizacji tego typu zabudowy)

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona częściowo (dla dz. 112/22, 112/21, 112/19)**

Uzasadnienie: uwzględniono częściowo – nie jest wskazane w obszarze planu intensyfikowanie zabudowy poprzez dopuszczanie lokalizacji nowej zabudowy bliźniaczej – dopuszczenie zabudowy bliźniaczej wyłącznie dla działek 112/22, 112/21, 112/19.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

42. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 59606) z dnia 16.09.2021 r. (wpływ: 17.09.2021 r.) dot. dz. geod. nr 3, 4 (teren oznaczony w planie symbolem 40.R – tereny rolnicze) - Zmiana przeznaczenia części działek (grunty klasy IV) na tereny mieszkaniowe lub mieszkaniowo usługowe.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona częściowo (dla dz. nr 3)**

Uzasadnienie: zmieniono przeznaczenie terenów rolniczych na funkcję MN na gruntach rolnych klasy IV, w części działki od strony drogi o symbolu 04.KDD - włączenie do terenu 46.MN z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej jako kontynuacji istniejącego zainwestowania. Dla pozostałego terenu gruntów IV nie ma możliwości wyznaczenia dojazdu - droga wewnętrzna musiałaby przebiegać przez grunty klasy III - nie ma uzasadnienia dla fragmentaryzacji gruntów rolnych wysokich klas na potrzeby realizacji takiej inwestycji.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

43. **1** Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 59613) z dnia 15.09.2021 r. (wpływ: 17.09.2021 r.) dot. dz. geod. nr 172/16 , 172/11 (tereny oznaczone w planie symbolem 35.R – tereny rolnicze; 38.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 31.RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych) - zmiana przeznaczenia części dz. nr 172/16 na teren UP i MN,U oraz dz. 172/11 na teren MN,U zgodnie z załącznikiem graficznym.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona częściowo (dla dz. nr 172/11 i części działki nr 172/16)**

Uzasadnienie: zmieniono przeznaczenie terenów rolniczych – teren RM oraz część terenu R przeznaczono na funkcję mieszkaniowo-usługową. Zmieniono przeznaczenie terenu MN na MN,U.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

43.2 Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 59613) z dnia 15.09.2021 r. (wpływ: 17.09.2021 r.) dot. północno – wschodniej części obszaru opracowania planu - oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwy terenowej dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego - brak zgody na proponowany przebieg drogi oznaczonej na rysunku planu rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona**

Uzasadnienie: usunięto oznaczenie informacyjne niebędące ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego. Nie pokazuje się w projekcie planu miejscowego możliwego połączenia drogowego z węzłem w Miszewie z uwagi na potrzebę szczegółowych i szerokich analiz dotyczących przebiegu drogi oraz podjęcia wiążących decyzji w sprawie lokalizacji tego przebiegu. Maksymalną, możliwą powierzchnię terenów rolnych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

44. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 59617) z dnia 16.09.2021 r. (wpływ: 17.09.2021 r.) dot. północno – wschodniej części obszaru opracowania planu - oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwy terenowej dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego – usunięcie oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego – wybór wariantu 1 i 2 przebiegu tej drogi.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona**

Uzasadnienie: usunięto oznaczenie informacyjne niebędące ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego. Nie pokazuje się w projekcie planu miejscowego możliwego połączenia drogowego z węzłem w Miszewie z uwagi na potrzebę szczegółowych i szerokich analiz dotyczących przebiegu drogi oraz podjęcia wiążących decyzji w sprawie lokalizacji tego przebiegu. Maksymalną, możliwą powierzchnię terenów rolnych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

45. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 59637) z dnia 16.09.2021 r. (wpływ: 17.09.2021 r.) dot. północno – wschodniej części obszaru opracowania planu - oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwy terenowej dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego – usunięcie oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego (jako niezgodnego ze SUiKZP) – naniesienie wariantu nr 5 przebiegu drogi.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona**

Uzasadnienie: usunięto oznaczenie informacyjne niebędące ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego. Nie pokazuje się w projekcie planu miejscowego możliwego połączenia drogowego z węzłem w Miszewie z uwagi na potrzebę szczegółowych i szerokich analiz dotyczących przebiegu drogi oraz podjęcia wiążących decyzji w sprawie lokalizacji tego przebiegu. Maksymalną, możliwą powierzchnię terenów rolnych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

46. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 59644) z dnia 16.09.2021 r. (wpływ: 17.09.2021 r.) dot. północno – wschodniej części obszaru opracowania planu - oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwy terenowej dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego – usunięcie oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego – wybór wariantu 2 lub 4 przebiegu tej drogi – Brak zgody na przebieg drogi ul. Trepczyką (podział miejscowości, utrudniony dostęp do szkoły).

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona**

Uzasadnienie: usunięto oznaczenie informacyjne niebędące ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego. Nie pokazuje się w projekcie planu miejscowego możliwego połączenia drogowego z węzłem w Miszewie z uwagi na potrzebę szczegółowych i szerokich analiz dotyczących przebiegu drogi oraz podjęcia wiążących decyzji w sprawie lokalizacji tego przebiegu. Maksymalną, możliwą powierzchnię terenów rolnych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

47. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 59648) z dnia 16.09.2021 r. (wpływ: 17.09.2021 r.) dot. północno – wschodniej części obszaru opracowania planu - oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwy terenowej dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego – usunięcie oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego – wybór innego wariantu, w tym wariantu 5 – wzdłuż ul. Trepczyka.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona**

Uzasadnienie: usunięto oznaczenie informacyjne niebędące ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego. Nie pokazuje się w projekcie planu miejscowego możliwego połączenia drogowego z węzłem w Miszewie z uwagi na potrzebę szczegółowych i szerokich analiz dotyczących przebiegu drogi oraz podjęcia wiążących decyzji w sprawie lokalizacji tego przebiegu. Maksymalną, możliwą powierzchnię terenów rolnych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

48. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 59703) z dnia 16.09.2021 r. (wpływ: 17.09.2021 r.) dot. północno – wschodniej części obszaru opracowania planu - oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwy terenowej dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego – usunięcie oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego – lub dodanie wszystkich możliwych wariantów przebiegu, wnosi się o podejmowanie decyzji wyłącznie po szeroko zakrojonych konsultacja społecznych. Wybór wariantu drogi powinien być rozsądny ekonomicznie, gospodarczo oraz uzgodniony społecznie.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona**

Uzasadnienie: usunięto oznaczenie informacyjne niebędące ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego. Nie pokazuje się w projekcie planu miejscowego możliwego połączenia drogowego z węzłem w Miszewie z uwagi na potrzebę szczegółowych i szerokich

analiz dotyczących przebiegu drogi oraz podjęcia wiążących decyzji w sprawie lokalizacji tego przebiegu. Maksymalną, możliwą powierzchnię terenów rolnych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

49. **1** Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 59709) z dnia 16.09.2021 r. (wpływ: 16.09.2021 r.) dot. północno – wschodniej części obszaru opracowania planu - oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwy terenowej dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego – usunięcie oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego (jako niezgodnego ze SUiKZP), rozpoczęcie szerokich konsultacji społecznych w sprawie przebiegu drogi wychodzącej z węzła Miszewo.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona**

Uzasadnienie: usunięto oznaczenie informacyjne niebędące ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego. Nie pokazuje się w projekcie planu miejscowego możliwego połączenia drogowego z węzłem w Miszewie z uwagi na potrzebę szczegółowych i szerokich analiz dotyczących przebiegu drogi oraz podjęcia wiążących decyzji w sprawie lokalizacji tego przebiegu. Maksymalną, możliwą powierzchnię terenów rolnych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

49.2 Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 59709) z dnia 16.09.2021 r. (wpływ: 16.09.2021 r.) dot. dz. geod. nr 175/10 – 175/35 i terenów o symbolach 41.MN, 42.MN, 43.MN - odpowiedź na pytanie dlaczego wydano decyzję o podziale działek na załączonym wycinku mapy skoro w Studium przebiega tamtędy droga.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwaga nie dotyczy planu miejscowego**

Uzasadnienie: wg obowiązujących przepisów prawa wydawane decyzje w-z, ani decyzje podziałowe nie muszą być zgodne z dokumentem Studium.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

50. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 59716) z dnia 17.09.2021 r. (wpływ: 17.09.2021 r.) dot. północno – wschodniej części obszaru opracowania planu - oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwy terenowej dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego – usunięcie oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego – lub dodanie wszystkich możliwych wariantów przebiegu, wnosi się o podejmowanie decyzji wyłącznie po szeroko zakrojonych konsultacja społecznych.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona**

Uzasadnienie: usunięto oznaczenie informacyjne niebędące ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego. Nie pokazuje się w projekcie planu miejscowego możliwego połączenia drogowego z węzłem w Miszewie z uwagi na potrzebę szczegółowych i szerokich analiz dotyczących przebiegu drogi oraz podjęcia wiążących decyzji w sprawie lokalizacji tego przebiegu. Maksymalną, możliwą powierzchnię terenów rolnych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

51. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 59729) z dnia 17.09.2021 r. (wpływ: 19.09.2021 r.) dot. północno – wschodniej części obszaru opracowania planu - oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwy terenowej dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego – usunięcie oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego –podejmowanie decyzji wyłącznie po szeroko zakrojonych konsultacja społecznych.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona**

Uzasadnienie: usunięto oznaczenie informacyjne niebędące ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego. Nie pokazuje się w projekcie planu miejscowego możliwego połączenia drogowego z węzłem w Miszewie z uwagi na potrzebę szczegółowych i szerokich analiz dotyczących przebiegu drogi oraz podjęcia wiążących decyzji w sprawie lokalizacji tego przebiegu. Maksymalną, możliwą powierzchnię terenów rolnych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

52. **1** Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 60137) z dnia 14.09.2021 r. (wpływ: 21.09.2021 r.) dot. północno – wschodniej części obszaru opracowania planu - oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwy terenowej dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego – sprzeczność projektu planu z ustaleniami studium – dotyczy, niezabezpieczenia wyznaczonej w studium rezerwy terenów pod drogę,

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona**

Uzasadnienie: usunięto oznaczenie informacyjne niebędące ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego. Nie pokazuje się w projekcie planu miejscowego możliwego połączenia drogowego z węzłem w Miszewie z uwagi na potrzebę szczegółowych i szerokich analiz dotyczących przebiegu drogi oraz podjęcia wiążących decyzji w sprawie lokalizacji tego przebiegu. Maksymalną, możliwą powierzchnię terenów rolnych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

52.2 Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 60137) z dnia 14.09.2021 r. (wpływ: 21.09.2021 r.) dot. północno – wschodniej części obszaru opracowania planu - oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwy terenowej dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego – zawarcie w projekcie planu rezerwy terenu pod drogę w przebiegu nieprzewidzianym w studium.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona**

Uzasadnienie: usunięto oznaczenie informacyjne niebędące ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego. Nie pokazuje się w projekcie planu miejscowego możliwego połączenia drogowego z węzłem w Miszewie z uwagi na potrzebę szczegółowych i szerokich analiz dotyczących przebiegu drogi oraz podjęcia wiążących decyzji w sprawie lokalizacji tego przebiegu. Maksymalną, możliwą powierzchnię terenów rolnych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

53. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 60158) z dnia 16.09.2021 r. (wpływ: 21.09.2021 r.) dot. północno – wschodniej części obszaru opracowania planu - oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwy terenowej dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego – usunięcie oznaczenia informacyjnego niebędącego ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego –podejmowanie decyzji wyłącznie po szeroko zakrojonych konsultacja społecznych.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona**

Uzasadnienie: usunięto oznaczenie informacyjne niebędące ustaleniem planu - rezerwa terenowa dla istotnego, rozważanego połączenia komunikacyjnego. Nie pokazuje się w projekcie planu miejscowego możliwego połączenia drogowego z węzłem w Miszewie z uwagi na potrzebę szczegółowych i szerokich analiz dotyczących przebiegu drogi oraz podjęcia wiążących decyzji w sprawie lokalizacji tego przebiegu. Maksymalną, możliwą powierzchnię terenów rolnych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

II wyłożenie do publicznego wglądu

Udokumentowano, że w czasie **II wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** tj. w dniach od 26 stycznia 2023 r. do 22 lutego 2023 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 10 marca 2023 r. wpłynęły następujące uwagi:

1. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 4450) z dnia 27.01.2023 r. (wpływ: 27.01.2023 r.) dot. dz. geod. nr 173/2 i ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 40.R (teren rolniczy) – wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia działki na teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej UMN (z uwagi na zmianę klasyfikacji gruntów z klasy IIIb na IVa).

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona częściowo.**

Uzasadnienie: część wnioskowanej działki włączono do terenów mieszkaniowo-usługowych i mieszkaniowych jednorodzinnych; z uwagi na trwające prace nad wytyczeniem przebiegu połączenia

drogowego z węzłem w Miszewie oraz w związku z rozważanymi różnymi wariantami przebiegu drogi pozostałą część przedmiotowej działki pozostawiono w użytkowaniu rolniczym.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

2. **1** Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 6442) z dnia 07.02.2023 r. (wpływ: 08.02.2023 r.) dot. dz. geod. nr 26/42 i ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 84.UP (teren usługowo-produkcyjny, magazynów i składów) – wniosek dotyczący uwzględnienia w planie zapisów nakazujących rozbiórkę wyrzutni zainstalowanych na budynku magazynowym.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: Nie ma przepisów prawa, które pozwalałyby na umieszczenie w projekcie planu nakazu rozbiórki budynków lub części budynków, które oddziałują na działkę sąsiednią – kwestiami tymi zajmuje się nadzór budowalny.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

2.2 Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 6442) z dnia 07.02.2023 r. (wpływ: 08.02.2023 r.) dot. dz. geod. nr 26/42 i ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 84.UP (teren usługowo-produkcyjny, magazynów i składów) – Dopuszczenie w planie możliwości prowadzenia działalności wyłącznie nieuciążliwych.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **niezasadna.**

Uzasadnienie: zapis dot. wykluczenia lokalizacji działalności i przedsięwzięć uciążliwych znajduje się w par. 5 ust 11 i jest wystarczający na etapie sporządzania planu – egzekwowanie zapisów po uchwaleniu planu leży po stronie uprawnionych organów.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

3. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 7890) z dnia 15.02.2023 r. (wpływ: 15.02.2023 r.) dot. dz. geod. nr 11/39 i ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 94.MN,U (teren mieszkaniowo-usługowy) – wniosek dotyczy zmiany dopuszczalnej powierzchni minimalnej działki na 800-900m^2 (z uwagi na przebiegające przez teren działki media).

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **nieuwzględniona/niezasadna.**

Uzasadnienie: plan miejscowy w par. 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości – dla działek z zabudową wyłącznie mieszkaniową dopuszcza się działki o powierzchni 800 m^2; minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki dla zabudowy usługowej oraz łączącej funkcje mieszkalne z usługowymi w terenach MN,U pozostawiono bez zmian.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

4. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 8397) z dnia 15.02.2023 r. (wpływ: 17.02.2023 r.) dot. dz. geod. nr 65/55 i ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 107.MN,U (teren mieszkaniowo-usługowy) – wniosek dotyczy zmiany w karcie terenu nr 11 zapisu nakazującego lokalizowanie budynków głównych od frontu działki, a budynków towarzyszących „z tyłu działki" – zapis nieprecyzyjny. Propozycja zmiany brzmienia zapisu na: „budynki główne należy lokalizować od frontu działki, budynki towarzyszące należy cofnąć w głąb działki minimum 1m od linii zabudowy budynku głównego".

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona.**

Uzasadnienie: dokonano korekty zapisów karty terenu w ustaleniach szczegółowych – zapis dotyczący sytuowania budynków gospodarczych na działce zapisano w formie rekomendacji, a nie nakazu będącego ustaleniem planu miejscowego.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

5. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 8916) z dnia 21.02.2023 r. (wpływ: 21.02.2023 r.) dot. dz. geod. nr 13/99 i ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 63.MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) – wniosek dotyczy uwzględnienienia w planie połączenia drogowego pomiędzy ulicami Rejtana i Trepczyka (np. na działce nr 13/99).

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: przebieg linii rozgraniczających pozostawiono bez zmian – powiązanie komunikacyjne ulicy Trepczyka z południową częścią obszaru planu zapewnione jest poprzez istniejącą drogę publiczną – ul. Łąkową.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

6. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 9209) z dnia 15.02.2023 r. (wpływ: 23.02.2023 r.) dot. dz. geod. nr 65/55 i ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 107.MN,U (teren mieszkaniowo-usługowy) – wniosek dotyczy zmiany w karcie terenu nr 11 zapisu nakazującego lokalizowanie budynków głównych od frontu działki, a budynków towarzyszących „z tyłu działki" – zapis nieprecyzyjny. Propozycja zmiany brzmienia zapisu na: „budynki główne należy lokalizować od frontu działki, budynki towarzyszące należy cofnąć w głąb działki minimum 1m od linii zabudowy budynku głównego".

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona.**

Uzasadnienie: dokonano korekty zapisów karty terenu w ustaleniach szczegółowych – zapis dotyczący sytuowania budynków gospodarczych na działce zapisano w formie rekomendacji, a nie nakazu będącego ustaleniem planu miejscowego.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

7. **1** Uwaga osoby fizycznej oraz Max House Sp. z o.o. (nr kancelaryjny uwagi: 11490) z dnia 21.02.2023 r. (wpływ: 09.03.2023 r.) dot. dz. geod. nr 112/17, 112/31, 112/1, 112/2, 112/3, 112/12, 112/13, 112/4, 112/19, 112/21, 112/22 i ustaleń dla terenów oznaczonych symbolami: 049.KDW (teren drogi wewnętrznej), 122.Mn,U, 125.MN,U (tereny mieszkaniowo-usługowe) – wniosek dotyczący usunięcia w planie terenu przeznaczonego pod realizację drogi – teren 049.KDW.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona.**

Uzasadnienie: zrezygnowano z wydzielenia terenu drogi wewnętrznej o symbolu 049.KDW.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

7.2 Uwaga osoby fizycznej oraz Max House Sp. z o.o. (nr kancelaryjny uwagi: 11490) z dnia 21.02.2023 r. (wpływ: 09.03.2023 r.) dot. dz. geod. nr 112/17, 112/31, 112/1, 112/2, 112/3, 112/12, 112/13, 112/4, 112/19, 112/21, 112/22 i ustaleń dla terenów oznaczonych symbolami: 049.KDW (teren drogi wewnętrznej), 122.Mn,U, 125.MN,U (tereny mieszkaniowo-usługowe) – wniosek dotyczący weryfikacji w terenie 125.MN,U zasięgu terenu kolejowego uwzględniając planowaną w najbliższym czasie modernizację linii kolejowej sąsiadującej z terenem objętym uwagą, a w następstwie skorygowania przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: zasięg terenu kolejowego pozostawiono bez zmian. Dotychczas nie nastąpiły zmiany w ewidencji gruntów i budynków. Zmiany mogą być wprowadzone na podstawie przepisów odrębnych po wydaniu decyzji dotyczącej terenów kolejowych.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

7.3 Uwaga osoby fizycznej oraz Max House Sp. z o.o. (nr kancelaryjny uwagi: 11490) z dnia 21.02.2023 r. (wpływ: 09.03.2023 r.) dot. dz. geod. nr 112/17, 112/31, 112/1, 112/2, 112/3, 112/12, 112/13, 112/4, 112/19, 112/21, 112/22 i ustaleń dla terenów oznaczonych symbolami: 049.KDW (teren drogi wewnętrznej), 122.Mn,U, 125.MN,U (tereny mieszkaniowo-usługowe) – wniosek dotyczący konieczności uzgodnienia projektu planu z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **niezasadna.**

Uzasadnienie: projekt planu miejscowego podlegał niezbędnym uzgodnieniom i opiniowaniu zgodnie z procedurą sporządzania planu miejscowego..

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

8. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi:10887) z dnia 06.03.2023 r. (wpływ: 06.03.2023 r.) dot. dz. geod. nr 11/39 i ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 036.KDW (teren drogi wewnętrznej) – wniosek dotyczy zmiany przebiegu drogi 036.KDW poprzez jej usunięcie na działkach 11/39, 11/34, 12/21, 12/19. Przeniesienie drogi na pogranicze działek 11/39, 11/34 i 287/4.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **nieuwzględniona.**

Uzasadnienie: przebieg drogi pozostawiono na wnioskowanym odcinku jak w dotychczasowym planie miejscowym z uwagi na konieczność zapewnienia dostępu do drogi dla innych już wydzielonych działek geodezyjnych. Skorygowano nieprzekraczalną linię zabudowy oraz pomniejszono zatokę do zawracania.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

9. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi:11827) z dnia 10.03.2023 r. (wpływ: 10.03.2023 r.) dot. dz. geod. nr 11/18 i ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 79.MN,U (teren mieszkaniowo-usługowy) – wniosek dotyczy wprowadzenia w części tekstowej uchwały zapisów dla istniejącej zabudowy o funkcji i o gabarytach innych niż w ustaleniach szczegółowych jako zgodnych z planem. Propozycja zapisu: „Istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, adaptować i remontować, a rozbudowa zgodna z ustaleniami szczegółowymi planu".

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona.**

Uzasadnienie: plan miejscowy zawiera w par. 4 ust.5 ustalenia dla zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu, w tym zachowanie gabarytów, wysokości, formy zabudowy – z par.4 usunięto sformułowanie „wzniesionych zgodnie z przepisami prawa".

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

10. **1** Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 11854) z dnia 10.03.2023 r. (wpływ: 10.03.2023 r.) dot. dz. geod. nr 23/49 i ustaleń dla terenów oznaczonych symbolami: 72.MN,U (tereny mieszkaniowo-usługowe), 73.UP i 74.Up (tereny usługowo-produkcyjne, magazynów i składów), 76.ZP (teren zieleni urządzonej) – wniosek dotyczący przywrócenia zasięgu terenu 74.UP zgodnie z dotychczas obowiązującym planem miejscowym – usunięcie z części działki terenu 76.ZP. Usunięcie oznaczenia rowu.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona częściowo.**

Uzasadnienie: skorygowano przebieg linii rozgraniczających uwzględniając zapisy dotychczas obowiązującego planu miejscowego. W granicach terenu pozostawiono oznaczenie rowu.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

10.2 Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 11854) z dnia 10.03.2023 r. (wpływ: 10.03.2023 r.) dot. dz. geod. nr 23/49 i ustaleń dla terenów oznaczonych symbolami: 72.MN,U (tereny mieszkaniowo-usługowe), 73.UP i 74.Up (tereny usługowo-produkcyjne, magazynów i składów), 76.ZP (teren zieleni urządzonej) – wniosek dotyczący wydzielenia z części terenu 72.MN,U terenu o powierzchni ok 2500 m2 i włączenie go w granice linii rozgraniczających terenu 73.UP.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona.**

Uzasadnienie: powiększono zasięg terenu 73.UP do odległości ok 30m od wydzielonych działek ewidencyjnych w terenie 72.MN,U (zgodnie ze złożoną uwagą).

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

11. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi:11855) z dnia 09.03.2023 r. (wpływ: 11.03.2023 r.) dot. ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 58.UP (tereny usługowo-produkcyjne, magazynów i składów) – wniosek dotyczy wprowadzenia zapisów umożliwiających pozostawienie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu, z dopuszczeniem adaptacji, remontu, a rozbudowa zgodnie z ustaleniami szczegółowymi – dotyczy gabarytów, formy obiektu, procentu zabudowy i zieleni biologicznie czynnej istniejącej.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona.**

Uzasadnienie: plan miejscowy zawiera w par. 4 ust.5 ustalenia dla zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu, w tym zachowanie gabarytów, wysokości, formy zabudowy – z par.4 usunięto sformułowanie „wzniesionych zgodnie z przepisami prawa".

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

12. **1** Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 11983) z dnia 10.03.2023 r. (wpływ: 10.03.2023 r.) dot. terenów oznaczonych symbolami: 26.MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej j), 018.KDW (teren drogi wewnętrznej) oraz ustaleń ogólnych planu – wniosek dotyczący wprowadzenia w §3 ust.1 pkt.7 do definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy zapisy, iż linia nie dotyczy „podjazdów do naziemnych garaży wbudowanych i wolnostojących, placów pod śmietniki, wiat śmietnikowych".

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona.**

Uzasadnienie: uzupełniono definicję nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z uwagą.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

12.2 Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 11983) z dnia 10.03.2023 r. (wpływ: 10.03.2023 r.) dot. terenów oznaczonych symbolami: 26.MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), 018.KDW (teren drogi wewnętrznej) oraz ustaleń ogólnych planu – wniosek dotyczący zmiany zapisu w §4 ust.3 pkt.2 lit.d – usunięcie zapisu zakazującego budowy blaszanych budynków towarzyszących lub zmiana zapisu wprowadzająca nakaz wykończenia elewacji tych budynków z materiałów imitujących materiały pochodzenia naturalnego – tynk, kamień, drewno, materiały ceramiczne – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne).

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona.**

Uzasadnienie: usunięto zapis dotyczący zakazu realizacji zabudowy towarzyszącej w formie budynków blaszanych; wprowadzono zapis nakazujący dostosowanie kolorystyki budynków towarzyszących do elewacji budynku głównego.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

12.3 Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 11983) z dnia 10.03.2023 r. (wpływ: 10.03.2023 r.) dot. terenów oznaczonych symbolami: 26.MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), 018.KDW (teren drogi wewnętrznej) oraz ustaleń ogólnych planu – wniosek dotyczący zmiany zapisów §4 ust.4 dotyczącego nakazu harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce – propozycje zmiany: „wymóg harmonizowania budynków głównych" lub zamienić harmonizowanie pod względem „rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego" na „kolorystykę pokrycia dachowego" lub dopuszczenie dla budynków towarzyszących innych rozwiązań materiałowych w zakresie pokrycia dachów.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona.**

Uzasadnienie: dokonano zmiany zapisów wymogu w zakresie harmonizowania budynków na działce pod względem rozwiązań materiałowych pokryć dachowych – zastąpiono sformułowaniem „kolorystyki pokryć dachowych".

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

12.4 Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 11983) z dnia 10.03.2023 r. (wpływ: 10.03.2023 r.) dot. terenów oznaczonych symbolami: 26.MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), 018.KDW (teren drogi wewnętrznej) oraz ustaleń ogólnych planu – wniosek dotyczący zmiany zapisów §15 ust.6 pkt. 3 lit. g – dla działek o kształcie prostokąta usytuowanego dłuższym bokiem wzdłuż drogi (front działki) dopuścić lokowanie budynków towarzyszących obok budynków głównych.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona.**

Uzasadnienie: dokonano korekty zapisów karty terenu w ustaleniach szczegółowych – zapis dotyczący sytuowania budynków gospodarczych na działce zapisano w formie rekomendacji, a nie nakazu będącego ustaleniem planu miejscowego.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

12.5 Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi: 11983) z dnia 10.03.2023 r. (wpływ: 10.03.2023 r.) dot. terenów oznaczonych symbolami: 26.MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), 018.KDW (teren drogi wewnętrznej) oraz ustaleń ogólnych planu – wniosek dotyczący wskazannia drogi dojazdu do terenów 132.MN i 27.RM – droga 018.KDW ma status drogi prywatnej i nie została udostępniona prawnie do celu obsługi komunikacyjnej terenów 132.MN i 27.RM..

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona częściowo.**

Uzasadnienie: obsługa terenów 132.MN i 27.RM poprzez wskazaną w planie drogę wewnętrzną 018.KDW jako rozwiązanie optymalne dla obsługi całego zespołu zabudowy. Wprowadzono odpowiednie zapisy w karcie terenów 132.MN i 27.RM Kwestia prawnego udostępnienia do korzystania drogi 018.KDW pozostaje poza ustaleniami planu miejscowego i wymaga podjęcia stosownych kroków prawnych prowadzących do ustanowienia służebności przejazdu.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

Po rozpatrzeniu uwag Burmistrz Gminy Żukowo wprowadził do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego drobne autokorekty porządkujące w treści uchwały oraz na rysunku planu, wynikające z uwzględnienia uwarunkowań istniejącego zagospodarowania oraz z uwagi na uwarunkowania prawne terenów.

III wyłożenie do publicznego wglądu

Udokumentowano, że w czasie **III wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** tj. w dniach od 04 maja 2023 r. do 26 maja 2023 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 12 czerwca 2023 r. wpłynęły następujące uwagi:

1. Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi:23890) z dnia 02.06.2023 r. (wpływ: 02.06.2023 r.) dot. ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 122.MN,U (tereny mieszkaniowo-usługowe) – wniosek dotyczy wprowadzenia zapisów umożliwiających stosowanie dachu płaskiego nad częścią garażową budynków.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **uwzględniona.**

Uzasadnienie: w karcie terenu wprowadzono zapis umożliwiający stosowanie dachu płaskiego nad częścią garażową budynków.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

2. **1** Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi:24841) z dnia 10.06.2023 r. (wpływ: 10.06.2023 r.) dot. ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 122.MN,U (tereny mieszkaniowo-usługowe) – wniosek dotyczy korekty zasięgu terenu zamkniętego (kolejowego) oraz przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy z powodu projektowanej przez PKP PLK S.A. modernizacji linii kolejowej nr 201.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **nieuwzględniona/niezasadna.**

Uzasadnienie: plan uwzględnia tereny zamknięte aktualne na czas sporządzania planu miejscowego. Zasięg terenu kolejowego pozostawiono bez zmian. Dotychczas nie nastąpiły zmiany w ewidencji gruntów i budynków. Zmiany mogą być wprowadzone na podstawie przepisów odrębnych po wydaniu decyzji dotyczącej terenów kolejowych.

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

2.1 Uwaga osoby fizycznej (nr kancelaryjny uwagi:24841) z dnia 10.06.2023 r. (wpływ: 10.06.2023 r.) dot. ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 122.MN,U (tereny mieszkaniowo-usługowe) – uzgodnić projekt przedmiotowego planu miejscowego z PKP PLK S.A. jako podmiotu właściwego do dokonywania uzgodnień dla terenów kolejowych.

Uwaga została w rozstrzygnięciu Burmistrza **niezasadna.**

Uzasadnienie: projekt planu miejscowego podlegał niezbędnym uzgodnieniom i opiniowaniu zgodnie z procedurą sporządzania planu miejscowego..

Rada Miejska w Żukowie akceptuje rozstrzygnięcie Burmistrza.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/810/2023

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 907), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, z późn. zm.)

Rada Miejska w Żukowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla północnej części wsi Pępowo obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie:

- koszty wykupu gruntów na cel publiczny – tereny usługowe dla lokalizacji usług oświaty, wychowania, zdrowia – tereny oznaczone w planie symbolami 60.UO,UZ i 83.UO,UZ.

§ 2. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Miejską.

2. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, jak zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energie cieplną czy w gaz podlegają regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (art. 7 ust. 4 i 5 tej ustawy). Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków własnych gminy, za wyjątkiem wykonania oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą.

3. Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych, spoza budżetu gminy, źródeł, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.

4. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określane na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

5. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 07 lipca 1994 r Prawo budowlane, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, a także ustawami z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych i ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków i ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

6. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącej zadania własne gminy prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie gminy, w sposób zapewniający koordynację prac przy realizacji poszczególnych elementów uzbrojenia technicznego wraz z budową dróg i ich nawierzchni.

7. Realizację zadań przewiduje się sukcesywnie, w miarę przygotowywania nowych terenów inwestycyjnych, uwzględniając rachunek ekonomiczny i efektywność inwestycji

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/810/2023
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 29 sierpnia 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 (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę