DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 12 maja 2026 r.

Poz. 2071

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 12.05.2026 15:13:02

UCHWAŁA NR XXVII/328/2026
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 28 kwietnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części wsi Skrzeszewo, gmina Żukowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, ze zm.) i art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3, pkt 2, 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, ze zm.), na wniosek Burmistrza Gminy Żukowo, Rada Miejska w Żukowie **u c h w a l a**, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXXIV/433/2021 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 25 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części wsi Skrzeszewo, gmina Żukowo, 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 północno-zachodniej części wsi Skrzeszewo, gmina Żukowo, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 134,6 ha.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, 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. Na obszarze objętym planem, z powodu braku uwarunkowań, nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (obszar opracowania położony jest poza granicami krajobrazów priorytetowych) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

3. Ustalenia tekstowe planu określają:

1) zasady ogólne - ustalenia zawarte w § 4;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustalenia zawarte w § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz wynikające z przepisów odrębnych – ustalenia zawarte w § 6;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia zawarte w § 7;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - 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) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia zawarte w § 13.

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

1) ustalenia szczegółowe dla terenów, niebędących terenami komunikacyjnymi określają:

a) symbol terenu,

b) przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania,

c) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne,

d) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów,

e) zasady obsługi komunikacyjnej,

f) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy;

2) ustalenia szczegółowe dla terenów, będących terenami komunikacyjnymi określają:

a) symbol terenu,

b) przeznaczenie i sposoby zagospodarowania,

c) parametry, wyposażenie, dostępność,

d) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów,

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

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

1) granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia liczbowo - literowe identyfikujące poszczególne tereny w liniach rozgraniczających;

5) przeznaczenie terenów, w tym:

a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

c) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług,

d) IW – teren infrastruktury technicznej – teren wodociągów,

e) IK – teren infrastruktury technicznej – teren kanalizacji,

f) US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub teren zieleni urządzonej,

g) ZP – teren zieleni urządzonej,

h) ZN – teren zieleni naturalnej,

i) RZM – teren zabudowy związanej z rolnictwem – zabudowa zagrodowa,

j) RNR – teren rolnictwa z zakazem zabudowy – teren gruntów ornych oraz upraw,

k) L – teren lasu,

l) KDL – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej,

m) KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej,

n) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

o) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej;

6) elementy zieleni komponowanej - szpalery drzew;

7) pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach);

8) pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach);

9) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków;

10) budynek ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;

11) obiekt o wartościach historyczno-kulturowych współtworzący charakter zabudowy wsi;

12) kapliczka ujęta w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;

13) kamień graniczny z zespołu 11 kamieni granicznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;

14) czworokątny dziedziniec w obrębie historycznego siedliska do zachowania;

15) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Skrzeszewo;

16) granica strefy ochrony konserwatorskiej – strefy ochrony ekspozycji zespołów zabudowy historycznej lub obiektów zabytkowych;

17) maksymalny zasięg rozwoju istniejącej zabudowy zagrodowej.

6. Oznaczenie graficzne na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych stanowi:

Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska".

7. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 5 i 6 mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. Ustala się następujące wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) **agroturystyka** – rozumie się przez to różne formy turystyki i rekreacji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych; działalność agroturystyczna obejmuje wynajem przez rolników pokoi, miejsc na ustawianie namiotów w prowadzonych przez nich gospodarstwach rolnych, a także sprzedaż posiłków domowych i świadczenie w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów;

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

3) **główna bryła budynku –** zasadnicza bryła budynku stanowiącą min 80 % powierzchni zabudowy budynku; nie stanowią głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku (wiatrołapy), garaże dobudowane, schody, ganki, itp., a w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;

4) **jaskrawa kolorystyka –** należy przez to rozumieć kolory materiałów budowlanych przejaskrawione, połyskujące, o wysokiej intensywności barw lub kolory nie będące kolorem naturalnym – tradycyjnych materiałów budowlanych (takich jak: cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, kamień naturalny, drewno, tynk mineralny w odcieniach bieli, beży, jasnoszary);

5) **miejsce parkingowe -** miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), wiatę garażową;

6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany głównej bryły budynku oraz obiektów takich jak: wiaty (z wyjątkiem wiat śmietnikowych), zabudowa towarzysząca; linia nie dotyczy podziemnych części budynków oraz drugorzędnych elementów budynku, takich jak: ganki, wiatrołapy, schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia/zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych i wolnostojących, balkonów, tarasów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, placów pod śmietniki itp.;

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

8) **teren** - obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczony symbolem liczbowo-literowym;

9) **zabudowa towarzysząca** - obiekty budowlane towarzyszące zabudowie o podstawowej funkcji terenu, w tym w szczególności budynki i wiaty o charakterze gospodarczym, wiaty rekreacyjne, garaże i wiaty garażowe.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku, zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne planu

§ 4. Zasady ogólne

1. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji, w tym celu publicznego, w zakresie obiektów infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach zagospodarowania terenu.

2. Ustalone w planie parametry zagospodarowania: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej.

3. Podane w ustaleniach szczegółowych parametry dotyczące wysokości nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, ani obiektów infrastruktury technicznej.

4. W przypadku lokalizacji obiektów na terenach stanowiących strome skarpy (o nachyleniu powyżej 15 stopni) należy sporządzić opinię geotechniczną, a w razie potrzeby także dokumentację geologiczno-inżynierską przed wykonaniem projektu budowlanego, w celu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych lub warunków technicznych umocnienia skarp.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów niebędących terenami komunikacji zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, zawarte w ustaleniach szczegółowych, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalne wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometria dachów.

2. W granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi dopuszcza się sytuowanie towarzyszących dopuszczonym funkcjom urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej) takich jak przyłącza, urządzenia instalacyjne, dojścia, dojazdy, przejazdy, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki, a także lokalizację zieleni towarzyszącej, obiektów infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków), urządzeń i obiektów związanych z retencją i odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych.

3. Plan dopuszcza stosowanie kondygnacji podziemnych.

4. Dla funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się:

1) na terenach z zabudową wolnostojącą oznaczonych w planie symbolem MNW – nie więcej niż jeden budynek mieszkalny na każde 1000 m^2 działki;

2) na terenach z zabudową wolnostojącą oznaczonych w planie symbolem MN, MN-U – nie więcej niż jeden budynek mieszkalny na każde 800 m^2 działki;

3) na terenach z zabudową bliźniaczą oznaczonych w planie symbolem MN, MN-U – nie więcej niż jeden budynek mieszkalny na każde 400 m^2 działki;

4) dla budynków mieszkalnych sytuowanych według zasad ustalonych w pkt 1-3 należy zachować odstęp pomiędzy zewnętrzną ścianą budynków mieszkalnych nie mniejszy niż 10 m.

5. W zakresie wykończenia budynków ustala się wymóg stosowania następującej kolorystyki i rozwiązań materiałowych:

1) wykończenie elewacji budynków z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. cegła, drewno, tynk; dopuszcza się stosowanie materiałów wiernie imitujących materiały naturalne, np. materiały cegłopodobne (np. klinkier, płytki ceramiczne), materiały drewnopodobne; zakaz stosowania sidingu winylowego;

2) dla tynku na elewacjach obowiązuje paleta barw ziemi (w pastelowych kolorach), zaleca się beże, a także biele i jasne odcienie szarości;

3) stosowanie kolorystyki pokryć dachowych ograniczonej do tonacji naturalnego spieku ceramicznego, brązów lub grafitu, z dopuszczeniem wyłącznie materiałów o matowym wykończeniu.

6. Dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remonty i bieżącą konserwację oraz odbudowy z zachowaniem następujących zasad:

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

2) dopuszcza się rozbudowy budynków, przy czym w sytuacji, gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej określonych w ustaleniach szczegółowych) 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.

7. W granicach wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granic działek drogowych nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu w dniu jego uchwalenia (dróg wewnętrznych i dojazdów) oraz nowo wydzielanych dojazdów.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz wynikające z przepisów odrębnych

1. Obszar planu w całości położony jest poza granicami ustanowionych obszarowych form ochrony przyrody.

2. Cały obszar obszaru objęty planem znajduje się w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego dotychczas nie wyznaczono stref ochronnych. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

3. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i gatunków chronionych, dziko żyjących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Ustala się standardy ochrony akustycznej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

1) dla terenów oznaczonych liczbą i symbolem literowym: MNW, MN – jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów oznaczonych liczbą i symbolem literowym: MN-U - jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) dla terenów oznaczonych liczbą i symbolem literowym: RZM - jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;

4) pozostałe tereny, nie wymienione w punktach 1-3, nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

5. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej zgodnie z ustaleniami planu działalności gospodarczej, lokalizowanej w szczególności na terenie oznaczonym liczbą i symbolem literowym MN-U winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

6. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

7. 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.

8. Ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu istniejących i projektowanych rowów melioracyjnych na całym obszarze planu, przy czym w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich skanalizowanie lub przebudowę (ze zmianą lokalizacji), 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 przebudowy istniejących rowów wskazane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują. Wskazany na rysunku przebieg rowów ma charakter orientacyjny, należy każdorazowo sprawdzić w terenie stan faktyczny. Nie wyklucza się występowania na obszarze opracowania planu innych, niezinwentaryzowanych rowów melioracyjnych.

9. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż, należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć, zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

10. Ustala się zakaz likwidowania istniejących zbiorników wodnych i oczek wodnych, w szczególności wskazanych informacyjnie na rysunku planu (zasięg orientacyjny).

11. Na całym obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko (wg klasyfikacji przepisów odrębnych) z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

12. Przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenów stosować gatunki drzew i roślin dopasowane siedliskowo.

13. W granicach planu znajdują się elementy zieleni komponowanej – szpalery drzew (oznaczone na rysunku planu), dla których w planie ustala się:

1) ochronę historycznych drzew o charakterze zieleni komponowanej jako elementu współtworzącego krajobraz, przy czym dla drzewostanu w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Skrzeszewo obowiązują ustalenia § 7 ;

2) ochronę zieleni, w tym zieleni przydrożnej na terenach oznaczonych w planie symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL - drzew niekolidujących z wymogami bezpieczeństwa ruchu, z zaleceniem odtworzenia, kompensacji drzew usuniętych; w nowych nasadzeniach wymóg stosowania gatunków drzew dopasowanych do występującej historycznej zieleni.

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

1. Chronione ustaleniami planu elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych (oznaczone na rysunku planu) stanowią:

1) historyczny układ przestrzenny wsi Skrzeszewo objęty strefą ochrony konserwatorskiej;

2) strefa ochrony ekspozycji zespołów zabudowy historycznej lub obiektów zabytkowych objęta strefą ochrony konserwatorskiej;

3) stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków objęte strefami ochrony konserwatorskiej;

4) budynek ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków – budynek z 1910 r. (Skrzeszewo nr 1) oznaczony na rysunku planu w granicach historycznego siedliska zlokalizowanego na terenie o symbolu 1RZM;

5) obiekt o wartościach historyczno-kulturowych współtworzący charakter zabudowy wsi – budynek gospodarczy oznaczony na rysunku planu w granicach historycznego siedliska zlokalizowanego na terenie o symbolu 1RZM;

6) kapliczka ujęta w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu w granicach terenu o symbolu 1ZP;

7) kamień graniczny z zespołu 11 kamieni granicznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków – zlokalizowany na dz. nr 79, oznaczony na rysunku planu w granicach terenu o symbolu 1KDL.

2. Dla strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Skrzeszewo (w granicach planu znajduje się niewielka część historycznego układu przestrzennego wsi) ustala się:

1) ochronie podlega historyczny układ: układ ruralistyczny wsi Skrzeszewo Żukowskie i jego ekspozycja, zespół zabudowy, funkcja oraz forma zabudowy, układ dróg, placów, zieleni kompozycyjnej, śródpolnej, izolacyjno-krajobrazowej oraz starodrzewia, alei, szpalerów;

2) zachowanie i ochrona historycznych podziałów parcelacyjnych wokół historycznych siedlisk;

3) zachowanie i ochronę oraz odtworzenie historycznej zieleni kompozycyjnej, śródpolnej, izolacyjno-krajobrazowej oraz starodrzewia, alei, szpalerów, obsadzeń wokół historycznych siedlisk; dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne, wycinka dopuszczalna jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny, zagrożenie życia lub mienia, przy czym w sytuacji wycinki obowiązuje kompensacja przyrodnicza 1:1, stosując gatunki tożsame z gatunkami historycznymi lub szlachetnymi, takimi jak: wierzba, kasztanowiec, dąb, lipa, buk, grab, jesion; niezbędną wycinkę drzew należy prowadzić w sposób uwzględniający terminy ochronne,

w tym okresy lęgowe ptaków – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla budynków ograniczenie wykończenia elewacji materiałami: cegłą, drewnem, tynkiem mineralnym

w kolorystyce złamanej bieli, beżowym lub jasnoszarym, kamieniem w partii cokołowej; wyklucza się stosowanie materiałów cegłopodobnych typu klinkier, a także sidingu i okładzin

z tworzyw sztucznych;

5) ograniczenie materiału pokrycia dachu budynku głównego (o funkcji mieszkalnej) do dachówki ceramicznej (opcjonalnie: gontu, strzechy), a w zakresie kolorystyki pokryć dachowych budynków ograniczenie do tonacji naturalnego spieku ceramicznego lub brązów (dla gontu – grafitowego),

z dopuszczeniem wyłącznie materiałów o matowym wykończeniu;

6) obowiązuje zakaz sytuowania instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych na przedpolu budynku mieszkalnego oraz w miejscu eksponowanym z dróg publicznych, bez uprzedniego nasadzenia zieleni izolacyjnej.

3. Dla strefy ochrony konserwatorskiej - strefy ochrony ekspozycji zespołów zabudowy historycznej lub obiektów zabytkowych ustala się:

1) zakaz lokalizacji zabudowy substandardowej oraz dominant wysokościowych, kubaturowych;

2) dla budynków ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów;

3) na terenach oznaczonych symbolami MN, MNW, RZM obowiązuje zakaz sytuowania instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych na przedpolu budynku mieszkalnego oraz

w miejscu eksponowanym z dróg publicznych, bez uprzedniego nasadzenia zieleni izolacyjnej.

4. Dla stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków ustala się następujące zasady ochrony - w obrębie strefy archeologicznej roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Dla budynku ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, ustala się:

1) nakaz ochrony i zachowania historycznej lokalizacji budynku oraz historycznych elementów budynku, tj. bryły, kształtu i pokrycia dachu, dyspozycji ścian (w tym rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), materiałów budowlanych, kolorystyki (w tym

w szczególności kolorystyki wynikającej z zastosowania kamiennych, drewnianych i ceglanych elewacji);

2) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków z zachowanymi historycznymi elewacjami z cegły licowej, kamienia, drewna, elewacjami szachulcowymi oraz innych form historycznego detalu architektonicznego;

3) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków;

4) w przypadku zniszczenia części lub całości budynku obowiązuje nakaz odtworzenia budynku w zakresie elementów podlegających ochronie określonych w pkt 1, na podstawie dokumentacji, źródeł archiwalnych

i ikonograficznych;

5) czynności podejmowane w obrębie obiektów ujętych w ewidencji wymagają stosowania przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

6. Dla obiektu o wartościach historyczno-kulturowych współtworzącego charakter zabudowy wsi (wskazanego na rysunku planu), chronionego ustaleniami planu ustala się:

1) przedmiotem ochrony są historyczne: bryła, gabaryty, kształt dachu, zachowany detal architektoniczny, tradycyjne materiały wykończeniowe elewacji, dyspozycja ścian;

2) ewentualna przebudowa, rozbudowa i nadbudowa obiektu chronionego dopuszczalna jest w przypadku zachowania historycznych proporcji bryły architektonicznej oraz geometrii dachu, a także dostosowania do elementów chronionych obiektu;

3) w przypadku zniszczenia lub rozbiórki budynku dopuszcza się jego odbudowę w historycznej lokalizacji;

4) zakaz stosowania zewnętrznych ociepleń budynku.

7. Dla kapliczki ujętej w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem 1ZP ustala się nakaz ochrony historycznej geometrii oraz historycznych elementów: formy, materiału, kolorystyki. W przypadku zniszczenia obowiązuje nakaz odtworzenia w zakresie elementów podlegających ochronie, na podstawie dokumentacji, źródeł archiwalnych i ikonograficznych. Czynności podejmowane w obrębie obiektów ujętych w ewidencji wymagają stosowania przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

8. Dla kamienia granicznego z zespołu 11 kamieni granicznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków ustala się nakaz ochrony historycznej lokalizacji i geometrii oraz historycznych elementów: formy, materiału. Czynności podejmowane w obrębie obiektów ujętych w ewidencji wymagają stosowania przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. 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 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD oraz teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony symbolem 1KP, a także teren zieleni urządzonej 1ZP.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 2 ustala się nakaz urządzenia i dostosowania zagospodarowania terenu z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 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. Na całym obszarze planu dopuszcza się scalanie, łączenie i podziały nieruchomości.

3. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalania i podziału działek budowlanych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami na całym obszarze objętym planem. W zakresie scalania i podziału działek ustala się:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenów oznaczonych symbolami MNW – 1000 m^2,

b) dla terenów oznaczonych symbolami MN – 800 m^2 przy realizacji zabudowy wolnostojącej, 400 m^2 przy realizacji zabudowy bliźniaczej,

c) dla terenów oznaczonych symbolami MN-U – 1200 m^2;

2) minimalna szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 20 m, przy czym przez szerokość frontu dla działek lokalizowanych w tzw. drugim czy kolejnym rzędzie działek z własnym dojazdem należy rozumieć całą szerokość działki od strony drogi publicznej lub wewnętrznej obsługującej zabudowę;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do terenów komunikacyjnych lub dojazdu wydzielonego

w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – od 80 do 110 stopni;

4) dla innych terenów niewymienionych w pkt 1 dopuszcza się dowolne podziały na działki;

5) minimalna szerokość wydzielonych dojazdów do działek budowlanych – 8,0 m, z wyjątkiem dojazdu do maksymalnie 3 działek budowlanych, gdzie dopuszcza się szerokość dojazdu 6,0 m; w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu obowiązuje zakończenie dojazdu placem do zawracania

o minimalnej wielkości 12,5 x 12,5 m;

6) na zjazdach dojazdów na drogi publiczne lub drogi wewnętrzne należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m;

7) minimalna szerokość wydzielonych przejść pieszych i ścieżek pieszo-rowerowych niestanowiących dojazdów do zabudowy – 2 m;

8) parametry nowo wydzielanych działek zawarte w pkt 1 - 3 nie dotyczą wydzieleń dla regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, powiększenia nieruchomości sąsiedniej, uregulowania stanów prawnych, poszerzenia dróg – zastosowanie mają przepisy odrębne.

4. Dopuszcza się łączenie i podziału działek budowlanych. W zakresie łączenia i podziału działek ustala się:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenów oznaczonych symbolami MNW – 1000 m^2,

b) dla terenów oznaczonych symbolami MN – 800 m^2 przy realizacji zabudowy wolnostojącej, 400 m^2 przy realizacji zabudowy bliźniaczej,

c) dla terenów oznaczonych symbolami MN-U – 1200 m^2;

2) minimalna szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 20 m, przy czym przez szerokość frontu dla działek lokalizowanych w tzw. drugim czy kolejnym rzędzie działek z własnym dojazdem należy rozumieć całą szerokość działki od strony drogi publicznej lub wewnętrznej obsługującej zabudowę;

3) dla innych terenów niewymienionych w pkt 1 dopuszcza się dowolne podziały na działki;

4) minimalna szerokość wydzielonych dojazdów do działek budowlanych – 8,0 m, z wyjątkiem dojazdu do maksymalnie 3 działek budowlanych, gdzie dopuszcza się szerokość dojazdu 6,0 m; w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu obowiązuje zakończenie dojazdu placem do zawracania

o minimalnej wielkości 12,5 x 12,5 m;

5) na zjazdach dojazdów na drogi publiczne lub drogi wewnętrzne należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m;

6) minimalna szerokość wydzielonych przejść pieszych i ścieżek pieszo-rowerowych niestanowiących dojazdów do zabudowy – 2 m;

7) parametry nowo wydzielanych działek zawarte w pkt 1 - 2 nie dotyczą wydzieleń dla regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, powiększenia nieruchomości sąsiedniej, uregulowania stanów prawnych, poszerzenia dróg – zastosowanie mają przepisy odrębne.

5. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki (według ust. 3, ust. 4 lub ustaleń szczegółowych) nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla obiektów infrastruktury technicznej. Parametry dla tego typu działek ustalać zgodnie z wymogami technologii i przepisami odrębnymi, minimalnej powierzchni tego typu wydzieleń nie określa się.

6. Istniejący w dniu uchwalenia planu podział geodezyjny uznaje się za zgodny z planem.

7. Dopuszcza się łączenie działek w jeden teren inwestycyjny.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowyW granicach opracowania planu znajdują się napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć WN 110 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci - obowiązują następujące ustalenia i zasady zagospodarowania:

1) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV obowiązuje pas ochrony funkcyjnej szerokości 14 m (po 7 m od osi linii);

2) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć WN 110 kV obowiązuje pas ochrony funkcyjnej szerokości 40 m (po 20 m od osi linii);

3) w obrębie pasów ochrony funkcyjnej ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) zagospodarowanie w obrębie pasów należy uzgodnić z zarządcą sieci;

b) obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej;

c) dla lokalizacji obiektów budowlanych i budynków należy uwzględnić ograniczenia wynikające

z wysokości zawieszenia sieci;

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

4) wskazane na rysunku planu pasy ochrony funkcyjnej istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych przestaną obowiązywać w przypadku likwidacji lub skablowania linii, przy czym

w przypadku skablowania linii wysokiego napięcia WN 110 kV obowiązuje pas ochrony funkcyjnej szerokości 3 m (po 1,5 m od osi linii kablowej).

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez

ul. Długą oznaczoną w planie symbolem 1KDL (droga powiatowa nr 1928G).

2. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne klasy lokalnej

i dojazdowej oznaczone w planie symbolami 1KDL, 2KDL 3KDL, 4KDL, 1KDD oraz poprzez drogi wewnętrzne (tereny KR).

3. Dopuszcza się lokalizowanie nowych, bezpośrednich zjazdów na działki budowlane, przy czym obsługę komunikacyjną, zjazdy do poszczególnych terenów objętych planem w sytuacji, gdy teren przylega do dróg różnych klas technicznych należy zapewnić w pierwszej kolejności za pośrednictwem drogi 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 nowo wydzielanej, drogi o niższej klasie) lub gdy ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Lokalizacja zjazdu oraz jego parametry techniczne wymagają zezwolenia zarządcy drogi, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

4. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych w zależności od przeznaczenia terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym wolnostojącej (MN, MNW): 2 miejsca parkingowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny; dla usług wbudowanych min. 1 miejsce parkingowe na każdą usługę,

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług (MN-U):

a) dla funkcji mieszkaniowej – 2 miejsca parkingowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny,

b) dla funkcji usługowej:

- 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla każdej usługi,

- minimum jedno miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych,

- usługi społeczne: nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla każdego obiektu,

- zakwaterowanie turystyczne: 1 miejsce parkingowe na każdy pokój lub obiekt do wynajęcia;

3) teren zabudowy związanej z rolnictwem – zabudowy zagrodowej (RZM):

a) 1 miejsce parkingowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe na każdy wydzielony w ramach funkcji agroturystycznej pokój do wynajęcia,

c) nie określa się minimalnej liczby miejsc parkingowych dla maszyn rolniczych – według programu użytkowego gospodarstwa rolnego;

4) teren usług sportu i rekreacji lub teren zieleni urządzonej (US-ZP): minimum 2 miejsca do parkowania;

5) pozostałe tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, niewymienione w pkt 1-4, nie wymagają określenia minimalnych wskaźników miejsc parkingowych.

5. Wymagane ustaleniami ust. 4 miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją; wskaźnik obejmuje także garaż wbudowany/przybudowany oraz budowę garażu w ramach zabudowy gospodarczej/wiaty garażowej lokalizowanej na własnym terenie, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

7. Miejsca parkingowe wyposażone w kartę parkingową w drogach publicznych wyznaczać w liczbie zgodnej z przepisami odrębnymi. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US-ZP w ramach minimalnej liczby miejsc do parkowania (wskazanej w ust. 4 pkt 4) należy przewidzieć miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie min. 1 miejsca, a powyżej łącznej liczby 6 miejsc do parkowania - min. 2 miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

1. Na całym obszarze objętym granicami planu dopuszcza się budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) nakaz włączenia terenów wymagających zaopatrzenia w wodę do celów bytowych do istniejącej

i projektowanej sieci wodociągów gminnych;

2) należy zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

1) docelowo ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków (poza obszarem planu);

2) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej umożliwiającej włączenie zabudowy dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych w sposób indywidualny zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach w nich określonych; 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. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych

w zakresie ich oczyszczania;

2) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki przy zastosowaniu systemów: powierzchniowych (w ramach własnych działek poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej), podziemnych (w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych, instalacji rozsączających), kanalizacji deszczowej;

3) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych z dróg, w przypadku braku kanalizacji deszczowej;

4) zaleca się projektowanie zagospodarowania terenów w celu wydłużenia czasu odpływu i ograniczania wielkości odpływu wód opadowych z uwzględnieniem: systemów zbierania, oczyszczania i ponownego wykorzystania wody deszczowej, oraz infiltracji wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne i przepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny oraz przez wprowadzenie urządzeń ograniczających ilość odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji;

5) dopuszczenie możliwości budowy nowych zbiorników retencyjnych oraz rowów melioracyjnych, a także magazynowania wód opadowych w zbiornikach retencyjnych, w tym z przeznaczeniem na cele p. poż.;

6) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej;

7) zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich nieruchomości.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie obiektów budowlanych wymagających zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez istniejące

i projektowane sieci elektroenergetyczne na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci;

2) dopuszczenie realizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE),

z dopuszczeniem instalacji wykorzystujących siłę wiatru wyłącznie jako mikroinstalacji oraz wykluczeniem instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW realizowanych

w formie wolnostojącej;

3) dopuszczenie sytuowania nowych stacji transformatorowych w obszarze planu, w tym na granicy działki, zgodnie z potrzebami inwestorów, a także w uzgodnieniu z zarządcą sieci; szczegółowych wymaganych lokalizacji w liniach rozgraniczających nie ustala się, dopuszcza się ich wyznaczenie nao szwe etapie projektów budowlanych;

4) przez obszar planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne: wysokich napięć WN 110 kV

i średnich napięć SN 15 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej związane z polem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci o szerokości: dla linii ee WN 110 kV - 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach), dla linii ee SN 15 kV - 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach) – zasady zagospodarowania w obszarze pasa ochrony funkcyjnej zgodnie

z § 10;

5) dopuszczenie realizacji nowych linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym, a także likwidację lub skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub z gazu zbiornikowego.

7. Planowane obiekty wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć z lokalnych (indywidualnych) niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł bądź odnawialnych źródeł energii, o których mowa w ust. 5 pkt 2.

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

9. W zakresie gospodarki odpadami - gromadzenie, wywóz, unieszkodliwianie i utylizacja odpadów zgodnie z przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi.

10. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury w celu usunięcia ewentualnych kolizji z projektowanym zagospodarowaniem.

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

1. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości **30 %** dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 26MNW, 27MNW, 28MNW, 29MNW, 30MNW, 31MNW, 32MNW, 33MNW, 34MNW, 35MNW, 36MNW, 37MNW, 38MNW, 39MNW, 40MNW, 41MNW, 42MNW, 43.MNW, 44MNW, 45.MNW, 1US-ZP, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 11KR, 14.KR, 15.KR, 16.KR, 17.KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR.

2. Dla pozostałych terenów nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej,

o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów lub faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości albo grunty stanowią własność komunalną gminy Żukowo bądź przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. Karty terenów oznaczonych symbolami MN

1. **Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN** (pow. ok. 1,98 ha), **2MN** (pow. ok. 3,5 ha), **3MN** (pow. ok. 8,60 ha), **4.MN** (pow. ok. 2,22 ha):

1) **Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

a) przeznaczenie terenu: MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja budynków głównych – wolnostojących lub bliźniaczych,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

c) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: lokalizacja budynków w formie zabudowy szeregowej;

2) **Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, w tym 20 m od drogi powiatowej (teren 1KDL), 6 m od terenu drogi publicznej – drogi dojazdowej (1KDD) oraz od terenów dróg wewnętrznych (tereny KR), od istniejących rowów melioracyjnych, zbiorników wodnych – zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 20 %,

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

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,6 (w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4),

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

f) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki,

g) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – według ustaleń ogólnych § 9 ust. 3;

3) **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:**

a) dla budynków głównych:

- maksymalna wysokość – 8 m,
- liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45°; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

b) dla zabudowy towarzyszącej:

- maksymalna wysokość – 6 m,
- geometria dachu: dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 20°;

c) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5,

d) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 6;

4) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**

a) lokalizacja nowych wjazdów na poszczególne działki:

- dla terenu 1MN: z drogi oznaczonej symbolem 1KR,
- dla terenu 2MN: z dróg oznaczonych symbolami 1KR, 2KR,
- dla terenu 3MN: z dróg oznaczonych symbolami 2KR, 3KR, 4KR lub 1KDD,
- dla terenu 4MN: z drogi oznaczonej symbolem 1KDD, 7KR,
- lub poprzez nowo wydzielone wewnętrzne drogi dojazdowe w ramach poszczególnych terenów;

b) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących w dniu uchwalenia planu wjazdów na poszczególne działki,

c) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 11 ust. 4;

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

a) przez tereny o symbolach 1MN, 2MN, 3MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV, dla której obowiązuje pas ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie

z § 10,

b) tereny o symbolach 2MN i 3MN częściowo położone są w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – strefy ochrony ekspozycji zespołów zabudowy historycznej lub obiektów zabytkowych – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 3;

c) w granicach terenów o symbolach 3MN, 4MN znajdują się istniejące rowy – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 8,

d) w granicach terenu o symbolu 3MN znajdują się zbiorniki i oczka wodne – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 10.

2. **Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 5MN** (pow. ok. 3,75 ha):

1) **Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

a) przeznaczenie terenu: MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja budynków głównych – wolnostojących lub bliźniaczych,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej,
- istniejąca w dniu uchwalenia planu zabudowa zagrodowa jest zgodna z ustaleniami planu,

c) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja budynków w formie zabudowy szeregowej,
- lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej niezwiązanej z istniejącą w dniu uchwalenia planu zabudową zagrodową (na wydzielonych działkach),
- prowadzenie w zabudowie zagrodowej hodowli i chowu zwierząt w liczbie większej niż 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);

2) **Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj. 20 m od drogi powiatowej (teren 1KDL), 6 m od drogi publicznej (1KDD), od istniejących rowów melioracyjnych – zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 20 %,

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

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,6 (w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4),

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

f) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki,

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

h) w istniejącej zabudowie zagrodowej dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków oraz budowę nowych budynków i budowli oraz urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania gospodarstwa rolnego (w tym szklarni i tuneli ogrodowych itp.);

3) **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:**

a) dla budynków głównych i budynków o funkcji mieszkalnej w istniejącej zabudowie zagrodowej:

- maksymalna wysokość – 8 m,
- liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45°, dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

b) dla zabudowy towarzyszącej:

- maksymalna wysokość – 6 m,
- geometria dachu: dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 20°;

c) dla budynków gospodarczych lub innych towarzyszących istniejącej zabudowie zagrodowej:

- maksymalna wysokość – 11 m,
- geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30° do 45° lub dach jednospadowy o kącie nachylenia nie mniej niż 12°,

d) dla budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, szklarni, tuneli ogrodowych itp. obiektów służących prowadzeniu gospodarki rolnej w istniejącej zabudowie zagrodowej:

- maksymalna wysokość – 15 m,
- geometria dachu: dachy dowolne,

e) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5,

f) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 6;

4) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**

a) lokalizacja nowych wjazdów na poszczególne działki z drogi oznaczonej symbolem 1KDD lub poprzez nowo wydzielone wewnętrzne drogi dojazdowe w ramach terenu;

b) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących w dniu uchwalenia planu wjazdów na poszczególne działki,

c) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 11 ust. 4;

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

a) ustala się maksymalny zasięg rozwoju istniejącej zabudowy zagrodowej wskazany na rysunku planu,

w obrębie którego możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej;

w przypadku rezygnacji z kontynuacji dotychczasowej funkcji na rzecz terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczony na rysunku planu obszar przestanie obowiązywać,

b) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV, dla której obowiązuje pas ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie

z § 10,

c) teren częściowo znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 4,

d) teren częściowo położony jest w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – strefy ochrony ekspozycji zespołów zabudowy historycznej lub obiektów zabytkowych – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 3;

e) w granicach terenu znajduje się istniejący rów– zasady zagospodarowania zgodnie

z § 6 ust. 8.

§ 15. Karty terenów oznaczonych symbolami MNW

1. **Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW** (pow. ok. 0,61 ha), **3MNW** (pow. ok. 0,44 ha), **5MNW** (pow. ok. 0,28 ha):

1) **Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

a) przeznaczenie terenu: MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja budynków głównych – wolnostojących,

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

c) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: lokalizacja budynków w formie zabudowy bliźniaczej i szeregowej;

2) **Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, w tym 6 m od terenów dróg wewnętrznych (tereny KR) oraz drogi publicznej (1KDD) i od istniejących rowów melioracyjnych,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 20 %,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 50 %, a w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – strefy ochrony ekspozycji zespołów zabudowy historycznej lub obiektów zabytkowych – 60 %,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,6 (w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4),

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

f) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – według ustaleń ogólnych § 9 ust. 3;

3) **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:**

a) dla budynków głównych:

- maksymalna wysokość – 9,5 m,

- liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30° do 45°; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

b) dla zabudowy towarzyszącej:

- maksymalna wysokość – 6 m,

- geometria dachu: dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 20°; nad garażem dopuszcza się dachy płaskie o kącie pochylenia połaci dachowej do 15°;

c) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5;

4) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**

a) lokalizacja nowych wjazdów na poszczególne działki:

- dla terenu 1MNW: z drogi oznaczonej symbolem 5KR,

- dla terenu 3MNW: z drogi oznaczonej symbolem 7KR,

- dla terenu 5MNW: z drogi oznaczonej symbolem 7KR,

- lub poprzez nowo wydzielone wewnętrzne drogi dojazdowe w ramach poszczególnych terenów;

b) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących w dniu uchwalenia planu wjazdów na poszczególne działki,

c) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 11 ust. 4;

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

a) przez teren o symbolu 1MNW przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10,

b) w granicach terenu o symbolu 1MNW znajduje się istniejący rów melioracyjny – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 7;

c) teren o symbolu 1MNW położony jest w całości w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – strefy ochrony ekspozycji zespołów zabudowy historycznej lub obiektów zabytkowych – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 3.

2. **Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MNW** (pow. ok. 2,59 ha), **6MNW** (pow. ok. 2,42 ha), **8MNW** (pow. ok. 0,44 ha), **9MNW** (pow. ok. 1,55 ha), :**10MNW** (pow. ok. 0,91 ha), **17MNW** (pow. ok. 0,10 ha), **18MNW** (pow. ok. 0,61 ha) , **19MNW** (pow. ok. 0,83), **20MNW** (pow. ok. 1,02 ha), **21MNW** (pow. ok. 0,30 ha), **23MNW** (pow. ok. 0,80 ha), **24MNW** (pow. ok. 0,52 ha), **25MNW** (pow. ok. 1,57 ha), **26MNW** (pow. ok. 0,1 ha), **27MNW** (pow. ok. 0,32 ha), **28MNW** (pow. ok. 0,42 ha), **29MNW** (pow. ok. 1,18 ha), **30MNW** (pow. ok. 0,21 ha), **32MNW** (pow. ok. 1,79 ha), **33MNW** (pow. ok. 0,53 ha), **34MNW** (pow. ok. 0,50 ha), **35MNW** (pow. ok. 3,15 ha), **36MNW** (pow. ok. 0,15 ha), **37MNW** (pow. ok. 0,95 ha), **38MNW** (pow. ok. 1,61 ha), **39MNW** (pow. ok. 1,97 ha), **40MNW** (pow. ok. 1,68 ha), **41MNW** (pow. ok. 0,46 ha), **42MNW** (pow. ok. 1,49 ha), **43MNW** (pow. ok. 1,55 ha), **44MNW** (pow. ok. 0,41 ha), **45MNW** (pow. ok. 0,55 ha):

1) **Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

a) przeznaczenie terenu: MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja budynków głównych – wolnostojących,

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

c) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: lokalizacja budynków w formie zabudowy bliźniaczej i szeregowej;

2) **Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, w tym 6 m lub 4 m od terenów dróg wewnętrznych (tereny KR) oraz dróg publicznych (1KDD, 2KDL, 3KDL, 4KDL), od istniejących rowów melioracyjnych – zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 20 %,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 50 %, a w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – strefy ochrony ekspozycji zespołów zabudowy historycznej lub obiektów zabytkowych – 60 %,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,6 (w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4),

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

f) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – według ustaleń ogólnych § 9 ust. 3;

3) **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:**

a) dla budynków głównych:

- maksymalna wysokość – 9 m,

- liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30° do 45°; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

b) dla zabudowy towarzyszącej:

- maksymalna wysokość – 6 m,
- geometria dachu: dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 20°; nad garażem dopuszcza się dachy płaskie o kącie pochylenia połaci dachowej do 15°;

c) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5;

d) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 6;

4) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**

a) lokalizacja nowych wjazdów na poszczególne działki:

- dla terenu 2MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 6KR,
- dla terenu 6MNW: z dróg oznaczonych symbolami 8KR, 9KR,
- dla terenu 8MNW: z drogi oznaczonej symbolem 12KR,
- dla terenu 9MNW: z drogi oznaczonej symbolem 13KR,
- dla terenu 10MNW: z drogi oznaczonej symbolem 13KR,
- dla terenu 17MNW: z drogi oznaczonej symbolem 4KDL,
- dla terenu 18MNW: z drogi oznaczonej symbolem 20KR,
- dla terenu 19MNW: z dróg oznaczonych symbolami 18KR, 19KR,
- dla terenu 20MNW: z drogi oznaczonej symbolem 20KR,
- dla terenu 21MNW: z drogi oznaczonej symbolem 4KDL,
- dla terenu 23MNW: z drogi oznaczonej symbolem 1KDD,
- dla terenu 24MNW: z drogi oznaczonej symbolem 3KDL,
- dla terenu 25MNW: z drogi oznaczonej symbolem 20KR,
- dla terenu 26MNW: z drogi oznaczonej symbolem 4KDL,
- dla terenu 27MNW: z drogi oznaczonej symbolem 4KDL,
- dla terenu 28MNW: z dróg oznaczonych symbolami 12KR, 22KR,
- dla terenu 29MNW: z drogi oznaczonej symbolem 12KR,
- dla terenu 30MNW: z drogi oznaczonej symbolem 1KDD, 12KR,
- dla terenu 32MNW: z drogi oznaczonej symbolem 1KDD,
- dla terenu 33MNW: z drogi oznaczonej symbolem 1KDD,
- dla terenu 34MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 5KR,
- dla terenu 35MNW: z drogi oznaczonej symbolem 1KDD,
- dla terenu 36MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 21KR,
- dla terenu 37MNW: z drogi oznaczonej symbolem 21KR,
- dla terenu 38MNW: z dróg oznaczonych symbolami 3KDL, 4KDL,
- dla terenu 39MNW: z drogi oznaczonej symbolem 4KDL,
- dla terenu 40MNW: z drogi oznaczonej symbolem 12KR,
- dla terenu 41MNW: z drogi oznaczonej symbolem 7KR,

- dla terenu 42MNW: z dróg oznaczonych symbolami 6KR, 7KR,
- dla terenu 43MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 6KR, 7KR,
- dla terenu 44MNW: z drogi oznaczonej symbolem 5KR,
- dla terenu 45MNW: z drogi oznaczonej symbolem 14KR, 2KDL,
- lub poprzez nowo wydzielone wewnętrzne drogi dojazdowe w ramach poszczególnych terenów, lub drogi zlokalizowane poza obszarem opracowania;

b) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących w dniu uchwalenia planu wjazdów na poszczególne działki,

c) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 11 ust. 4;

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

a) w terenie oznaczonym symbolem 20MNW dopuszcza się wydzielenie maksymalnie trzech działek budowlanych,

b) przez tereny o symbolach 2MNW, 34MNW, 37MNW i 44MNW przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV, dla których obowiązuje pas ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10,

c) w granicach terenów o symbolach 2MNW, 6MNW, 18MNW, 35MNW znajdują się istniejące rowy melioracyjne– zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 8,

d) w granicach terenów o symbolach 20MNW i 29MNW znajdują się zbiorniki wodne – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 10,

e) tereny o symbolach 8MNW, 19MNW, 28MNW, 29MNW, 35MNW, 38MNW, 39MNW, 40MNW częściowo znajdują się w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 4,

f) tereny o symbolach 2MNW, 33MNW, 44MNW i 45MNW położone są w całości, a tereny o symbolach 32MNW, 34MNW, 42MNW i 43MNW częściowo w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – strefy ochrony ekspozycji zespołów zabudowy historycznej lub obiektów zabytkowych – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 3.

3. **Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7MNW** (pow. ok. 5,60 ha), **12MNW** (pow. ok. 0,91 ha), **13MNW** (pow. ok. 1,86 ha), **14MNW** (pow. ok. 1,37 ha), **15MNW** (pow. ok. 0,56 ha), **16MNW** (pow. ok. 0,70 ha) , **22MNW** (pow. ok. 0,44):

1) **Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

a) przeznaczenie terenu: MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja budynków głównych – wolnostojących,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

c) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: lokalizacja budynków w formie zabudowy bliźniaczej i szeregowej;

2) **Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, w tym 6 m od terenów dróg wewnętrznych (tereny KR) oraz dróg publicznych (2KDL, 1KDD, 4KDL), od istniejących rowów melioracyjnych – zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 20 %,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 50 %, a w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – strefy ochrony ekspozycji zespołów zabudowy historycznej lub obiektów zabytkowych – 60 %,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,6 (w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4),

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

f) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – według ustaleń ogólnych § 9 ust. 3;

3) **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:**

a) dla budynków głównych:

- maksymalna wysokość – 9 m,
- liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45° lub dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 25° do 35°; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

b) dla zabudowy towarzyszącej:

- maksymalna wysokość – 6 m,
- geometria dachu: dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 20°; nad garażem dopuszcza się dachy płaskie o kącie pochylenia połaci dachowej do 15°;

c) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5;

d) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 6;

4) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**

a) lokalizacja nowych wjazdów na poszczególne działki:

- dla terenu 7MNW: z dróg oznaczonych symbolami 10KR, 11KR, 12KR lub 1KDD,
- dla terenu 12MNW: z drogi oznaczonej symbolem 16KR,
- dla terenu 13MNW: z dróg oznaczonych symbolami 16KR, 17KR,
- dla terenu 14MNW: z dróg oznaczonych symbolami 16KR, 15KR,
- dla terenu 15MNW: z drogi oznaczonej symbolem 15KR,
- dla terenu 16MNW: z dróg oznaczonych symbolami 14KR, 15KR,
- dla terenu 22MNW: z drogi oznaczonej symbolem 4KDL,
- lub poprzez nowo wydzielone wewnętrzne drogi dojazdowe w ramach poszczególnych terenów;

b) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących w dniu uchwalenia planu wjazdów na poszczególne działki,

c) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 11 ust. 4;

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

a) przez teren o symbolu 7MNW przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV, dla której obowiązuje pas ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust,

b) w granicach terenów o symbolach 12MNW i 14MNW znajdują się istniejące rowy melioracyjne– zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 8,

c) w granicach terenów 7MNW i 22MNW znajdują się zbiorniki wodne – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 10,

d) teren o symbolu 7MNW częściowo znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 4,

e) teren o symbolu 16MNW położony jest częściowo w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – strefy ochrony ekspozycji zespołów zabudowy historycznej lub obiektów zabytkowych – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 3.

4. **Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MNW** (pow. ok. 2,55 ha), **11MNW** (pow. ok. 0,30 ha), **31MNW** (pow. ok. 0,58 ha):

1) **Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

a) przeznaczenie terenu: MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja budynków głównych – wolnostojących,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

c) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: lokalizacja budynków w formie zabudowy bliźniaczej i szeregowej;

2) **Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, w tym 6 m od terenów dróg wewnętrznych (tereny KR) oraz drogi publicznej (1KDD),

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 20 %,

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

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,6 (w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4),

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

f) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – według ustaleń ogólnych §9 ust. 3;

3) **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:**

a) dla budynków głównych:

- maksymalna wysokość – 10 m,
- liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 25° do 45°; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.

b) dla zabudowy towarzyszącej:

- maksymalna wysokość – 6 m,
- geometria dachu: dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 20°; nad garażem dopuszcza się dachy płaskie o kącie pochylenia połaci dachowej do 15°,

c) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5,

d) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 6,

4) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**

a) lokalizacja nowych wjazdów na poszczególne działki:

- dla terenu 4MNW: z drogi oznaczonej symbolem 7KR,
- dla terenu 11MNW: z drogi oznaczonej symbolem 13KR,
- dla terenu 31MNW: z dróg oznaczonych symbolami 1KDD lub 7KR,
- lub poprzez nowo wydzielone wewnętrzne drogi dojazdowe w ramach poszczególnych terenów;

b) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących w dniu uchwalenia planu wjazdów na poszczególne działki,

c) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 11 ust. 4;

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

§ 16. Karty terenów oznaczonych symbolami MN-U

1. **Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MN-U** (pow. ok. 0,32 ha):

1) **Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

a) przeznaczenie terenu: MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja budynków głównych – mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych,
- lokalizacja budynków głównych usługowych,
- lokalizacja budynków głównych łączących funkcję mieszkaniową i usługową,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

c) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: lokalizacja budynków w formie zabudowy szeregowej;

2) **Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj. 6 m od terenów dróg wewnętrznych (tereny KR),

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 20 %,

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

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,6 (w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4),

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

f) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki,

g) parametry dla nowo wydzielonej działki budowlanej – według ustaleń ogólnych §9 ust. 3;

3) **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:**

a) dla budynków głównych o funkcji mieszkaniowej, :

- maksymalna wysokość – 8 m,
- liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45°; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

b) dla zabudowy towarzyszącej:

- maksymalna wysokość – 6 m,
- geometria dachu: dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 20°;

c) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5,

d) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 6;

4) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**

a) lokalizacja nowych wjazdów na poszczególne działki z drogi oznaczonej w planie symbolem 3KR,

b) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących w dniu uchwalenia planu wjazdów na poszczególne działki,

c) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 11 ust. 4;

5) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** w granicach terenu znajdują się zbiorniki i oczka wodne – zasady zagospodarowania zgodnie

z § 6 ust. 10.

§ 17. Karty terenów oznaczonych symbolami IW

1. **Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1IW** (pow. ok. 0,0027 ha)

1) **Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

a) przeznaczenie terenu: IW - teren infrastruktury technicznej – teren wodociągów,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja budowli i urządzeń infrastruktury wodociągowej,
- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) **Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – dopuszcza się utwardzenie całej powierzchni terenu;

3) **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:** nie dotyczy

4) **Zasady obsługi komunikacyjnej:** według ustaleń ogólnych;

5) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** teren położony jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Skrzeszewo – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 2.

§ 18. Karty terenów oznaczonych symbolami IK

1. **Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1IK** (pow. ok. 0,0057 ha)

1) **Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

a) przeznaczenie terenu: IK - teren infrastruktury technicznej – teren kanalizacji,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja budowli i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej,
- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) **Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – dopuszcza się utwardzenie całej powierzchni terenu;

3) **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:** nie dotyczy;

4) **Zasady obsługi komunikacyjnej:** według ustaleń ogólnych;

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

§ 19. Karty terenów oznaczonych symbolami ZP

1. **Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1ZP** (pow. ok. 0,018 ha)

1) **Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

a) przeznaczenie terenu: ZP - teren zieleni urządzonej - skwer,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- istniejąca kapliczka – miejsce kultu,
- lokalizacja zieleni komponowanej i naturalnej, w tym zieleni wysokiej,
- lokalizacja ciągów pieszych,
- lokalizacja obiektów służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,

c) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: lokalizacja budynków;

2) **Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 80 %;

3) **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:** nie dotyczy.

4) **Zasady obsługi komunikacyjnej:** według ustaleń ogólnych;

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

a) teren położony jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Skrzeszewo – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie

z § 7 ust. 2,

b) w granicach terenu znajduje się kapliczka ujęta w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, wskazana do zachowania i ochrony- zasady zagospodarowania zgodnie

z § 7 ust. 7.

§ 20. Karty terenów oznaczonych symbolami US-ZP

1. **Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1US-ZP** (pow. ok. 0,57 ha)

1) **Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

a) przeznaczenie terenu: US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub teren zieleni urządzonej,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja boisk sportowych,
- lokalizacja budynków towarzyszących funkcji terenu, związanych z zapleczem magazynowym i socjalno-sanitarnym (np. szatni, sanitariatów itp.),
- lokalizacja miejsc odpoczynku i spotkań,
- lokalizacja wiat i altan rekreacyjnych,
- lokalizacja obiektów i urządzeń służących rekreacji ruchowej, np. placów zabaw, siłowni zewnętrznych, pól i urządzeń do gier zespołowych i indywidualnych itp.,
- lokalizacja zieleni komponowanej i naturalnej, w tym zieleni wysokiej,
- lokalizacja ciągów pieszych,
- lokalizacja miejsc parkingowych, dojść dojazdów,
- lokalizacja zbiorników retencyjnych;

2) **Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj. 6 m od terenu drogi wewnętrznej (teren KR),

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 5 %,

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 50 %, a w przypadku sytuowania boisk sportowych lub innych terenów rekreacyjnych np. placów zabaw, o nawierzchni sztucznej – minimum 10 %,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,05.

3) **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:**

a) dla budynków, wiat i altan:

- maksymalna wysokość – 5 m,
- liczba kondygnacji – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
- geometria dachu: dach płaski lub dach dwuspadowy o dowolnym kącie nachylenia połaci;

b) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5.

4) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**

a) lokalizacja nowych wjazdów na poszczególne działki z drogi oznaczonej w planie symbolem 14KR lub poprzez nowo wydzielone wewnętrzne drogi dojazdowe w ramach poszczególnych terenów,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 11 ust. 4;

a) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** teren położony jest częściowo w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – strefy ochrony ekspozycji zespołów zabudowy historycznej lub obiektów zabytkowych – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 3.

§ 21. Karty terenów oznaczonych symbolami ZN

1. **Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZN** (pow. ok. 2,25 ha), **2ZN** (pow. ok. 0,72 ha), **3ZN** (pow. ok. 0,07 ha), **4ZN** (pow. ok. 2,59 ha), **5ZN** (pow. ok. 0,68 ha), **6ZN** (pow. ok. 1,60 ha), **7ZN** (pow. ok. 3,71 ha), **8ZN** (pow. ok. 0,54 ha), **9ZN** (pow. ok. 1,73 ha):

1) **Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

a) przeznaczenie terenu: ZN - teren zieleni naturalnej,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja zieleni naturalnej i krajobrazowej,
- lokalizacja zadrzewień, zakrzewień,
- lokalizacja rowów, cieków, zbiorników wodnych, w tym zbiorników retencyjnych,

c) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: lokalizacja budynków;

2) **Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – nie określa się;

3) **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:** nie dotyczy;

4) **Zasady obsługi komunikacyjnej:** według ustaleń ogólnych;

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

a) w granicach terenów o symbolach 1ZN, 5ZN i 6ZN oraz na fragmencie terenu 4ZN znajdują się zbiorniki i oczka wodne – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 10,

b) przez teren o symbolu 1ZN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średnich napięć 15 kV, dla której obowiązuje pas ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10,

c) w granicach terenów o symbolach 6ZN, 7ZN oraz na granicy terenu 4ZN znajdują się istniejące rowy melioracyjne – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 8,

d) teren o symbolu 5ZN częściowo znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 4,

e) teren o symbolu 9ZN położony jest częściowo w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – strefy ochrony ekspozycji zespołów zabudowy historycznej lub obiektów zabytkowych – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 3.

§ 22. Karty terenów oznaczonych symbolami RZM

1. **Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1RZM** (pow. ok. 0,78 ha)

1) **Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

a) przeznaczenie terenu: RZM - teren zabudowy związanej z rolnictwem – zabudowy zagrodowej,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zagrodowej, w tym budynków o funkcji mieszkalnej, budynków inwentarskich, zabudowy gospodarczej, w tym budynków lub urządzeń służących produkcji rolniczej, lub przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym szklarni i tuneli ogrodowych itp.,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej;

c) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja budynków mieszkalnych niezwiązanych z istniejącą zabudową zagrodową (sytuowanych na wydzielonych działkach),
- prowadzenie w zabudowie zagrodowej hodowli i chowu zwierząt w liczbie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);

2) **Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, w tym od dróg publicznych - 8 m od drogi powiatowej (teren 1KDL) i 6 m od drogi gminnej (teren 2KDL),

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10 % terenu (w liniach rozgraniczających),

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

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,3 (w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,2),

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

f) zachowanie historycznych układów przestrzennych zagród poprzez lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej oraz budynków gospodarczych i inwentarskich usytuowanych prostopadle lub równolegle do niego z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego

(w obrębie historycznego siedliska zasięg pokazano na rysunku planu); dopuszcza się lokalizację budynków w głębi działki w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca;

3) **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:**

a) dla budynków o funkcji mieszkalnej:

- maksymalna wysokość – 9 m,
- liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45° lub od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 - 1,8 m; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

b) dla budynków inwentarskich, gospodarczych lub innych towarzyszących zabudowie zagrodowej oraz wiat gospodarczych:

- maksymalna wysokość – 11 m,
- geometria dachu: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45° lub od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 - 1,8 m;

c) dla zabudowy towarzyszącej:

- maksymalna wysokość – 7 m,
- geometria dachu: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45° lub od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,8 m,

d) dla budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, szklarni, tuneli ogrodowych itp. obiektów służących prowadzeniu gospodarki rolnej w zabudowie zagrodowej:

- maksymalna wysokość – 15 m,

- geometria dachu: dach dowolny,

e) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5,

f) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 6;

4) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**

a) lokalizacja nowych wjazdów na poszczególne działki z dróg oznaczonych w planie symbolami 1KDL, 2KDL,

b) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących w dniu uchwalenia planu wjazdów na poszczególne działki,

c) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 11 ust. 4;

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

a) w granicach terenu znajduje się historyczne siedlisko, którego poszczególne elementy (budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, czworokątny dziedziniec) oraz układ chronione są ustaleniami planu, w tym zawartymi w § 7,

b) w granicach terenu znajduje się budynek ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków - zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 5

c) w granicach terenu znajduje się obiekt o wartościach historyczno-kulturowych współtworzący charakter zabudowy wsi – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie

z § 7 ust. 6,

d) w granicach terenu znajdują się zbiorniki i oczka wodne – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 10,

e) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć WN 110 kV - zasady zagospodarowania zgodnie z § 10,

f) teren w całości położony jest w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Skrzeszewo – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie

z § 7 ust. 2.

2. **Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2RZM** (pow. ok. 1,03 ha)

1) **Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

a) przeznaczenie terenu: RZM - teren zabudowy związanej z rolnictwem – zabudowy zagrodowej,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zagrodowej, w tym budynków o funkcji mieszkalnej, budynków inwentarskich, zabudowy gospodarczej, w tym budynków lub urządzeń służących produkcji rolniczej, lub przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym szklarni i tuneli ogrodowych itp.,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej;

c) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja budynków mieszkalnych niezwiązanych z istniejącą zabudową zagrodową (sytuowanych na wydzielonych działkach),
- prowadzenie w zabudowie zagrodowej hodowli i chowu zwierząt w liczbie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);

2) **Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj. od drogi publicznej gminnej - 6 m (teren 1KDD),

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5 % terenu (w liniach rozgraniczających),

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

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,15 (w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,1),

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

f) kształtowanie zabudowy w sposób nawiązujący do historycznych sposobów zabudowy (tradycyjny układ przestrzenny zagród) poprzez lokalizację budynków prostopadle lub równolegle z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego; dopuszcza się lokalizację budynków

w głębi działki w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca;

3) **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:**

a) dla budynków o funkcji mieszkalnej w istniejącej zabudowie zagrodowej:

- maksymalna wysokość – 10 m,
- liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45° lub od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 - 1,8 m,

b) dla budynków inwentarskich, gospodarczych lub innych towarzyszących istniejącej zabudowie zagrodowej oraz wiat gospodarczych:

- maksymalna wysokość – 11 m,
- geometria dachu: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45° lub od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 - 1,8 m,

c) dla zabudowy towarzyszącej:

- maksymalna wysokość – 6 m,
- geometria dachu: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45° lub od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 - 1,8 m,

d) dla budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, szklarni, tuneli ogrodowych itp. obiektów służących prowadzeniu gospodarki rolnej w istniejącej zabudowie zagrodowej:

- maksymalna wysokość – 15 m,
- geometria dachu: dach dowolny,

e) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5,

f) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 5 ust. 6;

4) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**

a) lokalizacja nowych wjazdów na poszczególne działki z drogi oznaczonej w planie symbolem 1KDD,

b) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących w dniu uchwalenia planu wjazdów na poszczególne działki,

c) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 11 ust. 4;

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

a) dopuszczalna lokalizacja wyłącznie jednego siedliska rolniczego – istniejącego w dniu uchwalenia planu,

b) teren położony jest częściowo w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – strefy ochrony ekspozycji zespołów zabudowy historycznej lub obiektów zabytkowych – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 3.

3. **Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3RZM** (pow. ok. 0,81 ha)

1) **Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

a) przeznaczenie terenu: RZM - teren zabudowy związanej z rolnictwem – zabudowy zagrodowej,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zagrodowej, w tym budynków o funkcji mieszkalnej, budynków inwentarskich, zabudowy gospodarczej, w tym budynków lub urządzeń służących produkcji rolniczej, lub przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym szklarni, tuneli ogrodowych itp.,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej,

c) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja budynków mieszkalnych niezwiązanych z istniejącą zabudową zagrodową (sytuowanych na wydzielonych działkach),
- prowadzenie w zabudowie zagrodowej hodowli i chowu zwierząt w liczbie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);

2) **Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj. od drogi publicznej gminnej - 6 m (teren 4KDL),

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % terenu (w liniach rozgraniczających),

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

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,9 (w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6),

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

f) kształtowanie zabudowy w sposób nawiązujący do historycznych sposobów zabudowy (tradycyjny układ przestrzenny zagród) poprzez lokalizację budynków prostopadle lub równolegle z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego; dopuszcza się lokalizację budynków w głębi działki

w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca;

3) **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:**

a) dla budynków o funkcji mieszkalnej w zabudowie zagrodowej:

- maksymalna wysokość – 10 m,
- liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45° lub od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 - 1,8 m; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

b) dla budynków inwentarskich, gospodarczych lub innych towarzyszących zabudowie zagrodowej oraz wiat gospodarczych:

- maksymalna wysokość – 11 m,
- geometria dachu: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45° lub od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 - 1,8 m,

c) dla zabudowy towarzyszącej:

- maksymalna wysokość – 6 m,
- geometria dachu: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45° lub od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 - 1,8 m,

d) dla budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, szklarni, tuneli ogrodowych itp. obiektów służących prowadzeniu gospodarki rolnej w zabudowie zagrodowej:

- maksymalna wysokość – 15 m,
- geometria dachu: dach dowolny,

e) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5.

4) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**

a) lokalizacja nowych wjazdów na poszczególne działki z drogi oznaczonej w planie symbolem 4KDL,

b) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących w dniu uchwalenia planu wjazdów na poszczególne działki,

c) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 11 ust. 4;

5) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** dopuszczalna lokalizacja wyłącznie jednego siedliska rolniczego.

4. **Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4RZM** (pow. ok. 2,35 ha)

1) **Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

a) przeznaczenie terenu: RZM - teren zabudowy związanej z rolnictwem – zabudowy zagrodowej,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zagrodowej, w tym budynków o funkcji mieszkalnej, budynków inwentarskich, zabudowy gospodarczej, w tym budynków lub urządzeń służących produkcji rolniczej, lub przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym szklarni, tuneli ogrodowych itp.,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej,
- lokalizacja agroturystyki,

c) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja budynków mieszkalnych niezwiązanych z istniejącą zabudową zagrodową (sytuowanych na wydzielonych działkach),
- prowadzenie w zabudowie zagrodowej hodowli i chowu zwierząt w liczbie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);

2) **Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj. od drogi wewnętrznej - 4 m (teren 22KR),

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 2 % terenu (w liniach rozgraniczających),

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 70 %,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,06 (w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,04),

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

f) kształtowanie zabudowy w sposób nawiązujący do historycznych sposobów zabudowy (tradycyjny układ przestrzenny zagród) poprzez lokalizację budynków prostopadle lub równolegle z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego; dopuszcza się lokalizację budynków w głębi działki

w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca;

3) **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:**

a) dla budynków o funkcji mieszkalnej w zabudowie zagrodowej:

- maksymalna wysokość – 9 m,
- liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45° lub od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 - 1,8 m; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

b) dla budynków inwentarskich, gospodarczych lub innych towarzyszących zabudowie zagrodowej oraz wiat gospodarczych:

- maksymalna wysokość – 11 m,
- geometria dachu: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45° lub od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 - 1,8 m,

c) dla zabudowy towarzyszącej:

- maksymalna wysokość – 6 m,
- geometria dachu: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45° lub od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 - 1,8 m,

d) dla budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, szklarni, tuneli ogrodowych itp. obiektów służących prowadzeniu gospodarki rolnej w zabudowie zagrodowej:

- maksymalna wysokość – 15 m,
- geometria dachu: dach dowolny,

e) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5.

4) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej w planie symbolem 22KR,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 11 ust. 4;

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

a) dopuszcza się podział terenu i wydzielenie jednego, nowego siedliska rolniczego,

b) w granicach terenu znajdują się zbiorniki i oczka wodne – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 10; dopuszcza się wykorzystanie zbiorników dla celów funkcji agroturystycznej,

c) teren częściowo znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 4.

5. **Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 5RZM** (pow. ok. 4,54 ha)

1) **Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

a) przeznaczenie terenu: RZM - teren zabudowy związanej z rolnictwem – zabudowy zagrodowej,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja zabudowy zagrodowej, w tym budynków o funkcji mieszkalnej, budynków inwentarskich, zabudowy gospodarczej, w tym budynków lub urządzeń służących produkcji rolniczej, lub przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym szklarni, tuneli ogrodowych itp.,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej,
- lokalizacja agroturystyki,

c) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja budynków mieszkalnych niezwiązanych z istniejącą zabudową zagrodową (sytuowanych na wydzielonych działkach),

- prowadzenie w zabudowie zagrodowej hodowli i chowu zwierząt w liczbie większej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP);

2) **Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, w tym 4 m od drogi wewnętrznej (teren 22KR),

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 2 % terenu (w liniach rozgraniczających),

c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 70 %,

d) intensywność zabudowy – minimalnie 0,0, maksymalnie 0,06 (w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,04),

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

f) kształtowanie zabudowy w sposób nawiązujący do historycznych sposobów zabudowy (tradycyjny układ przestrzenny zagród) poprzez lokalizację budynków prostopadle lub równolegle z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego; dopuszcza się lokalizację budynków w głębi działki

w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca;

3) **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:**

a) dla budynków o funkcji mieszkalnej w zabudowie zagrodowej:

- maksymalna wysokość – 9 m,
- liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45° lub od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,8 m, ; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

b) dla budynków inwentarskich, gospodarczych lub innych towarzyszących zabudowie zagrodowej oraz wiat gospodarczych:

- maksymalna wysokość – 11 m,
- geometria dachu: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45° lub od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 - 1,8 m,

c) dla zabudowy towarzyszącej:

- maksymalna wysokość – 6 m,
- geometria dachu: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45° lub od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 - 1,8 m,

d) dla budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, szklarni, tuneli ogrodowych itp. obiektów służących prowadzeniu gospodarki rolnej w zabudowie zagrodowej:

- maksymalna wysokość – 15 m,
- geometria dachu: dach dowolny,

e) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 5 ust. 5.

4) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**

a) obsługa komunikacyjna terenu: z dróg oznaczonych w planie symbolami 22KR, 4KDL,

b) dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego w dniu uchwalenia planu wjazdu na działkę,

c) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 11 ust. 4;

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

a) dopuszcza się podział terenu i wydzielenie maksymalnie dwóch siedlisk rolniczych,

b) w granicach terenu znajdują się zbiorniki i oczka wodne – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 10; dopuszcza się wykorzystanie zbiorników dla celów funkcji agroturystycznej,

c) w granicach terenu znajdują się istniejące rowy melioracyjne – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 8.

§ 23. Karty terenów oznaczonych symbolami RNR

1. **Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RNR** (pow. ok. 4,07 ha), **2RNR** (pow. ok. 3,41 ha), **3RNR** (pow. ok. 1,52 ha), **4RNR** (pow. ok. 1,30 ha), **5RNR** (pow. ok. 1,01 ha), **6RNR** (pow. ok. 9,11 ha), **7RNR** (pow. ok. 4,86 ha), **8RNR** (pow. ok. 6,53 ha):

1) **Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

a) przeznaczenie terenu: RNR - teren rolnictwa z zakazem zabudowy – teren gruntów ornych oraz upraw,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- tereny upraw polowych, sadów, upraw warzywnych nie będących ogrodami działkowymi, inne tereny o podobnym charakterze,

- tereny łąk i pastwisk, nieużytków, niewielkich terenów semileśnych,

c) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz lokalizacji budynków,

2) **Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 90 %,

3) **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:** nie dotyczy.

4) **Zasady obsługi komunikacyjnej:** według ustaleń ogólnych;

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

a) w granicach terenów o symbolach 2RNR, 6RNR i 8RNR znajdują się zbiorniki i oczka wodne – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 10;

b) w granicach terenu o symbolu 1RNR znajduje się istniejący rów melioracyjny – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 7,

c) przez teren o symbolu 1RNR przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć WN 110 kV oraz średnich napięć 15 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10,

d) tereny o symbolach 7RNR i 8RNR częściowo znajdują się w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 4,

e) tereny o symbolach 1RNR, 2RNR i 4RNR położone są częściowo w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – strefy ochrony ekspozycji zespołów zabudowy historycznej lub obiektów zabytkowych – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 3.

§ 24. Karty terenów oznaczonych symbolami L

1. **Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1L** (pow. ok. 0,13 ha):

1) **Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

a) przeznaczenie terenu: L - teren rolnictwa z zakazem zabudowy – teren lasu,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lasy,

- drogi w gruntach leśnych,

c) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz zabudowy;

2) **Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 90 %;

3) **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:** nie dotyczy;

4) **Zasady obsługi komunikacyjnej:** według ustaleń ogólnych;

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

§ 25. Karty terenów oznaczonych symbolami KDL

1. **Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL** (pow. ok. 1,43 ha), **2KDL** (pow. ok. 1,76 ha), **3KDL** (pow. ok. 0,20 ha), **4KDL** (pow. ok. 1,17 ha):

1) **Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

a) przeznaczenie terenu: KDL - teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej,

b) klasyfikacja techniczna: droga lokalna,

c) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja wiat przystankowych,
- lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych,
- lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
- lokalizacja zieleni,
- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) **Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:**

a) szerokość pasa drogowego – w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu (dla drogi oznaczonej w planie symbolem 4KDL – min. 10 m);

b) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących w dniu uchwalenia planu zjazdów, lokalizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych

3) **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:** maksymalna wysokość zabudowy wiat przystankowych – 4 m;

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

a) w granicach terenów o symbolach 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL znajdują się elementy zieleni komponowanej – szpalery drzew – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 13,

b) przez tereny o symbolach 1KDL, 2KDL przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć WN 110 kV oraz średnich napięć 15 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej, a przez teren o symbolu 4KDL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średnich napięć 15 kV, dla której obowiązuje pas ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10,

c) w granicach terenu o symbolu 1KDL znajduje się istniejący rów melioracyjny – zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 7,

d) teren o symbolu 4KDL znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 4,

e) tereny o symbolach 1KDL i 2KDL położone są częściowo w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – strefy ochrony ekspozycji zespołów zabudowy historycznej lub obiektów zabytkowych – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 3,

f) teren o symbolu 2KDL położony jest częściowo w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Skrzeszewo – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 2,

g) w granicach terenu o symbolu 1KDL znajduje się kamień graniczny z zespołu 11 kamieni granicznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków - zasady zagospodarowania zgodnie z § 7 ust. 8.

§ 26. Karty terenów oznaczonych symbolami KDD

1. **Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDD** (pow. ok. 2,03 ha):

1) **Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

a) przeznaczenie terenu: KDD - teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej,

b) klasyfikacja techniczna: droga dojazdowa,

c) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja wiat przystankowych,
- lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych,
- lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
- lokalizacja zieleni,
- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) **Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:**

a) szerokość pasa drogowego – w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących w dniu uchwalenia planu zjazdów, lokalizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

3) **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:** maksymalna wysokość zabudowy wiat przystankowych – 4 m;

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

a) przez teren przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć 15 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej; teren znajduje się także w zasięgu pasa ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć WN 110 kV – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10,

b) teren częściowo położony jest w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – strefy ochrony ekspozycji zespołów zabudowy historycznej lub obiektów zabytkowych – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 3.

§ 27. Karty terenów oznaczonych symbolami KR

1. **Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KR** (pow. ok. 0,29 ha), **2KR** (pow. ok. 0,37 ha), **3KR** (pow. ok. 0,30 ha), **4KR** (pow. ok. 0,26 ha), **5KR** (pow. ok. 0,12 ha), **6KR** (pow. ok. 0,28 ha), **7KR** (pow. ok. 0,39 ha), **8KR** (pow. ok. 0,09 ha), **9KR** (pow. ok. 0,10 ha), **10KR** (pow. ok. 0,16 ha), **11KR** (pow. ok. 0,10 ha), **12KR** (pow. ok. 0,36 ha), **13KR** (pow. ok. 0,32 ha), **14KR** (pow. ok. 0,09 ha), **15KR** (pow. ok. 0,16 ha), **16KR** (pow. ok. 0,42 ha), **17KR** (pow. ok. 0,24 ha), **18KR** (pow. ok. 0,04 ha), **19KR** (pow. ok. 0,03 ha), **20KR** (pow. ok. 0,25 ha), **21KR** (pow. ok. 0,14 ha), **22KR** (pow. ok. 0,20 ha):

1) **Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

a) przeznaczenie terenu: KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) klasyfikacja techniczna: droga wewnętrzna,

c) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych,
- lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
- lokalizacja zieleni,
- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) **Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:**

a) szerokość pasa drogowego – w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój drogi, bez wyodrębniania jezdni, ciągów pieszych,

c) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń;

3) **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:** nie dotyczy;

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

a) tereny o symbolach 12KR i 19KR znajdują się w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 7 ust. 4,

b) przez tereny o symbolach 1KR, 2KR, 3KR, 4KR i 5KR przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć 15 kV, dla których obowiązują pasy ochrony funkcyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10,

c) w granicach terenów o symbolach 4KR i 16KR znajdują się istniejące rowy melioracyjne– zasady zagospodarowania zgodnie z § 6 ust. 8,

d) tereny o symbolach 5KR i 6KR położone są w całości, a tereny o symbolach 2KR, 3KR, 4KR, 14KR i 16KR położone są częściowo w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – strefy ochrony ekspozycji zespołów zabudowy historycznej lub obiektów zabytkowych – zasady zagospodarowania

i ochrony zgodnie z § 7 ust. 3.

§ 28. Karty terenów oznaczonych symbolami KP

1. **Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KP** (pow. ok. 0,06 ha):

1) **Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:**

a) przeznaczenie terenu: KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej,

b) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych,
- lokalizacja zieleni,
- lokalizacja obiektów służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,
- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) **Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:**

a) szerokość ciągu pieszo-rowerowego – w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,

b) dopuszcza realizację wspólnej nawierzchni dla ruchu rowerowego i pieszego;

3) **Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:** nie dotyczy;

4) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie dotyczy.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 29. W obszarze objętym granicami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Uchwała Nr XLIV/735/2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 19 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Skrzeszewo ograniczonego od strony północnej północną granicą działki nr 70, od strony wschodniej drogą gminną Skrzeszewo - Glincz, tereny między skrzyżowaniem tej drogi i drogi Skrzeszewo – Przyjaźń do przecięcia

z linią wysokiego napięcia, od strony zachodniej drogą gminną Skrzeszewo – Glincz w południowej części Skrzeszewa tereny około 400 m na zachód od drogi gminnej Skrzeszewo – Glincz, gmina Żukowo.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady

Miejskiej w Żukowie

Katarzyna Cichowicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVII/328/2026
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 28 kwietnia 2026 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części wsi Skrzeszewo, gmina Żukowo

Skala 1:1000

0 50 100 150 200m

Legenda:

- granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MNW — oznaczenia liczbowo-literowe identyfikujące tereny

Przeznaczenie terenów:

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług
- IW - teren infrastruktury technicznej - teren wodociągów
- IK - teren infrastruktury technicznej - teren kanalizacji
- US-ZP - teren usług sportu i rekreacji lub teren zieleni urządzonej
- ZP - teren zieleni urządzonej
- ZN - teren zieleni naturalnej
- RZM - teren zabudowy związanej z rolnictwem - zabudowy zagrodowej
- RNR - teren rolnictwa z zakazem zabudowy - teren gruntów ornych oraz upraw
- L - teren lasu
- KDL - teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi lokalnej
- KDD - teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej
- maksymalny zasięg rozwoju zabudowy zagrodowej
- zbiorniki i oczka wodne
- istniejące i projektowane rowy melioracyjne
- elementy zieleni komponowanej - szpalery drzew
- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN110kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach)
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średnego napięcia SN15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach)
- strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Skrzeszewo
- granica strefy ochrony konserwatorskiej - strefy ochrony ekspozycji zespołów zabudowy historycznej lub obiektów zabytkowych
- budynek ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków
- kapliczka ujęta w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków
- kamień graniczny z zespołu 11 kamieni granicznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków
- obiekt o wartościach historyczno-kulturowych współtworzący charakter zabudowy wsi
- czworokątny dziedziniec w obrębie historycznego siedliska do zachowania
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 111 "Subniecka Gdańska" - cały obszar objęty opracowaniem planu miejscowego
- granice działek ewidencyjnych

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo

- granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

- **Strefa Isiaamności gminy**
  - **kierunek umiarkowanego rozwoju, w tym:**
  - obszary rozwoju rozproszone w oparciu o wartosci agrosynoryndrogze

Obszary i obiekty objęte prawną ochroną zabytków

- STREFA OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

Zakres usług w ośrodkach sieci osadniczej

- szkolnictwo podstawowe

DOM Biuro Urbanistyczne
Kielb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Spółka jawna
ul. Chłopnicka 81, 83-200 Starogard Gdański
tel. 58 56 220 57
e-mail: pprdom@pprdom.pl

Rysunek planu - Zał. 1 do Uchwały Nr .... Rady Miejskiej w Żukowie z dnia ....

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części wsi Skrzeszewo, gmina Żukowo

Skala 1:1000

Data opracowania: 04. 2026 r.

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Maria Kielb-Stańczuk
(uprawnienia urbanistyczne nr 1334/93)
mgr Aleksandra Nowicka

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/328/2026

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 28 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.), Rada Miejska w Żukowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części wsi Skrzeszewo, gmina Żukowo.**

§ 2. Rada Miejska w Żukowie, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części wsi Skrzeszewo, gmina Żukowo - **r o z s t r z y g a** co następuje:

Udokumentowano, że w czasie I wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 15.02.2024 r. do 19.04.2024 r. oraz

w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu - do dnia 10.05.2024 r. zgłoszono 31 pism z uwagami do projektu, które zestawiono w tabeli nr 1.

Udokumentowano, że w czasie II wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 24.04.2025 r. do 16.05.2025 r. oraz

w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu - do dnia 02.06.2025 r. zgłoszono 53 pisma z uwagami do projektu, które zestawiono w tabeli nr 2.

Udokumentowano, że w czasie III wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 29.12.2025 r. do 23.01.2026 r. oraz

w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu - do dnia 09.02.2026 r. zgłoszono 10 pism z uwagami do projektu, które zestawiono w tabeli nr 3.

Tabl. 1 Wykaz uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części wsi Skrzeszewo gm. Żukowo

l. p	Data wpływu uwagi (data pisma)	Nr kancelaryjny złożonej uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygniecie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi (rekomendacje rozstrzygnięć)
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	22.02.2024 r.	9659	***	**1.** Zmiana przeznaczenia	**dz. 173** – po podziale dz.	**9RNR** – teren rolnictwa z zakazem	+/-				**1. Uwaga uwzględniona**

	(22.02.2024 r.)			działki 173/8 z terenów RNR na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (wcześniej wniosek składany był w gminie w 2016 r.). Działki nr 173/3, 173/4, 173/5 po podziale są sprzedane, trwają na nich procesy inwestycyjne. Część działki nr 173/7 została gminie sprzedana na poszerzenie drogi, co miało pozwolić na rozbudowę okolicy.	**nr 173/8**; obr. Skrzeszewo	zabudowy					**częściowo** – dodanie na części działki terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW.
2	26.02.2024 r. (26.02.2024 r.)	10204	***	**1.** Zmiana przeznaczenia działek 635, 48/20 i 169 z terenów RNR na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostawiony teren rolny otoczony terenami pod zabudowę nie jest dobry pod uprawy.	**dz. 635, 169, 48/20** obr. Skrzeszewo	**7RNR (dz. 48/20), 8RNR (dz. 635) i 11RNR (dz. 169)** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy **4RZM (dz. 635)** – teren zabudowy związanej z rolnictwem – teren zabudowy zagrodowej	+/-				**1. Uwaga uwzględniona częściowo:** **-Uwaga uwzględniona** w zakresie dz. 169. **-Uwzględniona częściowo** – dla dz. 635 (pas przy drodze 2KDD). **-Uwaga uwzględniona dla dz. 48/20** – konieczność wydzielenia drogi wewnętrznej

											stanowiącej dojazd.
3	28.02.2024 r. (26.02.2024 r.)	10625	***	**1.** Zmiana przeznaczenia działek 46/5, 46/6 i 46/7 z terenów RNR na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako kontynuacja zagospodarowania jak działki w sąsiedztwie (południowy i zachodni kierunek). W trakcie procedowania są formalności w celu skablowania linii napowietrznej – nowy przebieg ma być wzdłuż zachodniej granicy działek. Na własny koszt, w porozumieniu z władzami, został wybudowany wodociąg. Teren po cegielni, nie nadaje się pod uprawy – roślinność stanowią krzaki i samosiejki.	**dz. 46/5, 46/6 i 46/7** obr. Skrzeszewo	**1ZN (dz. 46/6, 46/5)** – teren zieleni naturalnej **7MNW (dz. 46/7)** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej Plan dopuszcza skablowanie **napowietrznych linii elektroenergetycznych**– w przypadku skablowania/likwidacji linii SN 15KV pas ochrony funkcyjnej przestanie obowiązywać.	+/-				**1. Uwaga uwzględniona częściowo** – proponowane wydzielenie drogi wewnętrznej (od drogi 1KDD) i na części pozostawienie terenu ZN (teren z oczkiem wodnym).
4	05.03.2024 r	11644	***	**1.** Zmiana	**dz. 61/2** obr.	**2RNR** – teren		**-**			**1. Uwaga**

	. (04.03.2024 r.)			przeznaczenia działki nr 61/2 z terenów RNR na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka otrzymana w spadku, właściciel nie zajmuje się rolnictwem. Pobliskie działki są już przeznaczone na cele budownictwa mieszkaniowego.	Skrzeszewo	rolnictwa z zakazem zabudowy					**nieuwzględniona**
5	13.03.2024 r. (12.03.2024 r.)	13130	***	**1.** Odstąpienie od poszerzenia drogi na przedmiotowej działce lub poszerzenie w innym kierunku z uwagi na istniejące zagospodarowanie działki oraz odległość od budynku. **2**. Przebieg rowu wskazany na rysunku planu znacząco ogranicza możliwość zagospodarowania działki; wniosek o usunięcie projektowanego rowu lub	**dz. 47/3** obr. Skrzeszewo	**23MNW** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej Istniejące **rowy** do zachowania	+ **(1)** +/- **(2)**					**1. Uwaga uwzględniona** – omyłka graficzna; nie jest planowane poszerzenie drogi publicznej obejmujące przedmiotową działkę. **2**. **Uwaga uwzględniona częściowo** – dopuszczenie przełożenia rowu melioracyjnego; usunięcie linii zabudowy wzdłuż rowu

				przeniesienie równolegle wzdłuż granicy w postaci rury podziemnej – działka i tereny wokół posiadają inny sposób odwodnienia.							
6	28.03.2024 r. (26.03.2024 r.)	15943	***	**1.** Zmiana przeznaczenia działki nr 47/12 z terenów RNR i RNL na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. **2.** Dla działki uzyskano zgodę na przesunięcie koryta cieku wydana przez zarządcę rowu (2019 r.). Teren wg Studium nie jest oznaczony jako teren rolniczy. Dnia 05.10.2023 r. został złożony wniosek (wniosek nieformalny, po terminie) o	**dz. 47/12** obr. Skrzeszewo	**1RNL** – tereny łąk i pastwisk **3RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy Istniejące **rowy** do zachowania	**+/-** **(1)** **+** **(2)**				**1. Uwaga uwzględniona częściowo–** dodanie na części działki terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW. **2. Uwaga uwzględniona** – dopuszczenie przełożenia rowu melioracyjnego.

				ujęcie działki jako terenu inwestycyjnego.							
7	08.04.2024 r. (09.04.2024 r.)	17648	***	**1.** Uwaga dotycząca usunięcia oznaczenia rowu melioracyjnego z terenu działki – w rzeczywistości rów nie przebiega przez obszar działki; na terenie działki znajdują się podziemne drenaże; zbiornik retencyjny znajdujący się na sąsiedniej działce (46/22) zabezpiecza w sposób wystarczający przed skutkami nagłego deszczu nawalnego lub podtopień.	**dz. 46/21** obr. Skrzeszewo	**7MNW** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej Istniejące **rowy** do zachowania	+/-				**1. Uwaga uwzględniona częściowo** – usunięcie linii zabudowy od rowu melioracyjnego
8	11.04.2024 r. (11.04.2024 r.)	18245	***	**1.** Zwiększenie współczynnika zabudowy do 20% powierzchni działek 46/24 i 46/32 (po podziale działki mają poniżej 1000 m^2, a taki współczynnik mocno ogranicza możliwość	**dz. 46/24, 46/32** obr. Skrzeszewo	**7MNW** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – par. 15 ust.3 pkt. 2 lit. b maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 15% **1KDD** - teren drogi publicznej – drogi dojazdowej	+ **(1)** +/- **(2f)**	**-** **(2a, 2e)**			**1. Uwaga uwzględniona** – zmiana parametrów maksymalnej powierzchni zabudowy do 20%. **2a**. **Uwaga nieuwzględniona -** Ideą planu nie jest dopuszczenie realizacji farm fotowoltaicznych

				zabudowy). **2a.** W słowniku pojęć brak jest definicji obiektu infrastruktury technicznej – powołanie się na rozumienie w myśl przepisów o gospodarce nieruchomościami daje zbyt dużą dowolność i brak kontroli – przytoczenie wyroku sądu stwierdzającego, że farma fotowoltaiczna jest także urządzeniem infrastruktury technicznej (wyrok WSA w Łodzi z dnia 16 lipca 2019 r. II SA/Łd 312/19). **2b.** Sprzeciw wobec zapisów par.4, który wskazuje na niekontrolowany rozwój inwestycji w postaci magazynów energii i farm fotowoltaicznych na terenie objętym planem jak na terenie dz. 570/7 w sąsiedztwie planu							na gruntach rolnych (RNL i RNR). Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii w postaci niezamontowanych na budynkach paneli fotowoltaicznych (farm fotowoltaicznych) wskazana jest następująca klasa przeznaczenia terenu – teren produkcji energii – teren elektrowni słonecznej. Ponadto powołując się na Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 1839) - farma

				(uzyskiwanie pozwolenia na budowę). Zapisy planu sprzyjają inwestorom (brak wskaźników dotyczących powierzchni zabudowy i wysokości), podczas gdy mieszkańcy nie mogą budować domów (tereny rolnicze z zakazem zabudowy) – sprzeczność z celem wskazanym w uzasadnieniu planu – wg. Studium dopuszczona jest możliwość rozwoju mieszkalnictwa jednorodzinnego – sprzeczność ze Studium. **2c.** Brak doprecyzowania w par.6 pkt.11 czego dotyczą przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko – które przepisy i kwalifikacje mają tu zastosowanie.							fotowoltaiczna kwalifikowana jest jako zabudowa przemysłowa - par 3 pkt 54 stanowi: *„zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (...)”*. Zgodnie z ustaleniami projektu planu grunty RNR i RNL stanowią grunty rolne i w związku z tym możliwa jest tam realizacja inwestycji i zagospodarowania dopuszczonych ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Podsumowując - zgodnie z ustalonym w projekcie planu przeznaczeniem terenów nie jest możliwa realizacja inwestycji wskazanych w uwadze. **2b. Uwaga niezasadna –** Studium

				2d. Błędne wskazanie, że ul. Jaskółcza (1KDD) jest drogą publiczną – w części to droga prywatna. **2e.** Sprzeciw wobec dopuszczeniu w par.9 ust.3 pkt.1 lit.b minimalnej powierzchni działek 400 m^2 i dopuszczenia zabudowy bliźniaczej – ułatwienie do budowy domów na sprzedaż przy zakazie budowy domów dla mieszkańców, którzy mają wydzielone działki pod domy i drogi. Małe działki zostały uwzględnione w planie pod zabudowę, a duże, atrakcyjne, dla których składano wnioski o wz już nie – stwierdzenie, że plan służy prywatnym inwestycjom, a nie mieszkańcom							dopuszcza możliwość rozwoju zabudowy mieszkaniowej, co nie jest jednoznaczne z koniecznością wskazywania takiej funkcji w planie miejscowym na całym obszarze. Projekt planu nie narusza ustaleń Studium. W zakresie farm fotowoltaicznych i magazynów energii – patrz rozstrzygnięcie - pkt. 2a. Ponadto zgodnie z rozporządzenie w sprawie planów miejscowych z 2021 r. – tereny elektrowni słonecznych stanowią tereny produkcji. **2c. Uwaga niezasadna** – listę przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko precyzuje właściwe rozporządzenie; w odniesieniu do zarzutu dotyczącego farm fotowoltaicznych - uwaga

				(dyskryminacja). **2f.** Zmiana szerokości ulicy Jaskółczej z 10 m na 8 m – zbyt duża ingerencja w nieruchomości przylegające – negatywny wpływ na możliwość budowy domów, nadmierna ingerencja. **2g.** Brak doprecyzowania zapisu par. 9 pkt.7 o możliwości łączenia działek w jeden teren inwestycyjny – zapis sprzyja powstawaniu prywatnych inwestycji nie mieszkaniowych dla prywatnych firm. **2h.** Sprzeciw wobec parametrów ustanowionych dla terenów MNW (w stosunku do terenów MN) – par. 15 ust.1 pkt. 2 lit.b-f – maksymalna powierzchnia							niezasadna wobec rozstrzygnięcia w pkt. 2a. **2d. Uwaga niezasadna –** droga 1KDD jest projektowaną drogą publiczną; jej realizacja będzie wiązać się z konsekwencjami wynikającymi z przepisów odrębnych (np. wykup gruntów przez gminę – cel publiczny). **2e. Uwaga nieuwzględniona/ niezasadna** - Plan uwzględnia dotychczasowe dopuszczenia wg obowiązujących dotąd planów miejscowych, w tym w zakresie parametrów działek budowlanych oraz dopuszczenia zabudowy bliźniaczej - uniknięcie roszczeń z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla pozostałego obszaru planu brak jest uzasadnienia dla stosowania takich parametrów i

				zabudowy 15%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna i min. powierzchnia nowo wydzielanej działki aż 1500 m^2. Tereny MN sprzyjają powstaniu inwestycji deweloperskich. Powołanie na wyrok WSA w Szczecinie z dnia 4 października 2017 r. II SA/Sz 552/17 (o naruszaniu zasad sporządzenia planu). **2i.** Projekt planu został sporządzony bez odniesienia do wyników analizy, o której mowa w art.32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (obowiązek sporządzenia analizy nie został zrealizowany przez Burmistrza) –							intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. **2f. Uwaga uwzględniona częściowo** – w miejscach istniejącego zagospodarowania typu ogrodzenie, zieleń urządzona dopuszczamy możliwość skorygowania linii rozgraniczających (lokalne przewężenie pasa drogowego), ale co do zasady dla tak dużego projektowanego zespołu zabudowy konieczne jest zachowanie parametru min. 10 m w liniach rozgraniczających. **2g. Uwaga niezasadna -** plan nie decyduje o tym kto może, a kto nie może być inwestorem. **2h. Uwaga niezasadna -** Przytoczony wyrok nie musi być zasadny w uwarunkowaniach sporządzanego planu miejscowego.

				wobec tego projekt nie powstał w oparciu o niezbędne analizy i naraża właścicieli na konsekwencje błędów wynikających z niedostosowania planu do aktualnych potrzeb i warunków. Zarzut o braku zgodności z aktami rangi ustawowej, w tym ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **2j.** W uzasadnieniu błędnie stwierdzono, że plan nie rodzi skutków finansowych w postaci roszczeń z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – będą wnioski do gminy o odszkodowania. **2k.** Zarzut, iż plan zawiera nieaktualne stany faktyczne, niezweryfikowa							Parametry wielkości nowo wydzielanej działki są uzależnione od uwarunkowań poszczególnych terenów i nie muszą być jednakowe dla całego obszaru planu, gdyż tereny są wydzielone ze względu na różny sposób zagospodarowania, a nie tylko przeznaczenie terenów. Pod uwagę brano także wydane decyzje wz oraz generalną zasadę ograniczenia intensywności zabudowy. **2i. Uwaga niezasadna** - Brak dokumentu analizy nie dyskwalifikuje co do możliwości sporządzenia planu miejscowego, którego podstawę aktualnie stanowi dokument Studium. Ponadto uzasadnienie planu uzupełniono o zapis odnoszący się do uchwały w sprawie oceny aktualności

				ne informacje i jest sporządzony w sposób niestaranny i nierzetelny, np. w zakresie aktualnego stanu oczek wodnych i rowów melioracyjnych; zdjęcia do prognozy są wykonane pod ustalona tezę i nie wskazują terenów intensywnej zabudowy na terenach MNW.							Studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazaną w uzasadnieniu do uchwały intencyjnej. **2j. Uwaga niezasadna** – na obecnym etapie nie można stwierdzić z całą pewnością, że roszczenia odszkodowawcze wystąpią – prognozuje się, iż nie wystąpi taka sytuacja, m.in. dla większości obszaru opracowania dotąd nie obowiązywały miejscowe plany zagospdarowania przestrzennego. **2k. Uwaga niezasadna –** przy sporządzaniu planu korzystano z dostępnych materiałów źródłowych a plan został sporządzony zgodnie z zasadami. Niezasadna jest uwaga dotycząca materiałów zawartych w prognozie

											oddziaływania na środowisko.
9	11.04.2024 r. (11.04.2024 r.)	18243	***	**1.** Uwaga dotycząca aktualizacji mapy w zakresie zbiornika wodnego – zbiornik od kilku lat nie istnieje (wysechł) – wniosek o wykreślenie z mapy. **2a.** W słowniku pojęć brak jest definicji obiektu infrastruktury technicznej – powołanie się na rozumienie w myśl przepisów o gospodarce nieruchomościami daje zbyt dużą dowolność i brak kontroli – przytoczenie wyroku sądu stwierdzającego, że farma fotowoltaiczna jest także urządzeniem infrastruktury technicznej (wyrok WSA w Łodzi z dnia 16 lipca 2019 r. II SA/Łd 312/19). **2b.** Sprzeciw wobec zapisów	**dz. 46/29** obr. Skrzeszewo	**7MNW** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – **zbiorniki i oczka wodne** do zachowania **1KDD** - teren drogi publicznej – drogi dojazdowej	**+/-** **(2f)**	**-** **(1,2a, 2e)**			**1. Uwaga nieuwzględniona Pkt. 2a – 2k – jak w rozstrzygnięciu do uwagi nr 8.**

				par.4, który wskazuje na niekontrolowany rozwój inwestycji w postaci magazynów energii i farm fotowoltaicznych na terenie objętym planem jak na terenie dz. 570/7 w sąsiedztwie planu (uzyskiwanie pozwolenia na budowę). Zapisy planu sprzyjają inwestorom (brak wskaźników dotyczących powierzchni zabudowy i wysokości), podczas gdy mieszkańcy nie mogą budować domów (tereny rolnicze z zakazem zabudowy) – sprzeczność z celem wskazanym w uzasadnieniu planu – wg. Studium dopuszczona jest możliwość rozwoju mieszkalnictwa jednorodzinneg							

				o – sprzeczność ze Studium. **2c.** Brak doprecyzowania w par.6 pkt.11 czego dotyczą przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko – które przepisy i kwalifikacje mają tu zastosowanie. **2d.** Błędne wskazanie, że ul. Jaskółcza (1KDD) jest drogą publiczną – w części to droga prywatna. **2e.** Sprzeciw wobec dopuszczeniu w par.9 ust.3 pkt.1 lit.b minimalnej powierzchni działek 400 m^2 i dopuszczenia zabudowy bliźniaczej – ułatwienie do budowy domów na sprzedaż przy zakazie budowy domów dla mieszkańców, którzy mają wydzielone działki pod domy i drogi. Małe działki zostały							

				uwzględnione w planie pod zabudowę, a duże, atrakcyjne, dla których składano wnioski o wz już nie – stwierdzenie, że plan służy prywatnym inwestycjom, a nie mieszkańcom (dyskryminacja). **2f.** Zmiana szerokości ulicy Jaskółczej z 10 m na 8 m – zbyt duża ingerencja w nieruchomości przylegające – negatywny wpływ na możliwość budowy domów, nadmierna ingerencja. **2g.** Brak doprecyzowania zapisu par. 9 pkt.7 o możliwości łączenia działek w jeden teren inwestycyjny – zapis sprzyja powstawaniu prywatnych inwestycji nie mieszkaniowyc							

				h dla prywatnych firm. **2h.** Sprzeciw wobec parametrów ustanowionych dla terenów MNW (w stosunku do terenów MN) – par. 15 ust.1 pkt. 2 lit.b-f – maksymalna powierzchnia zabudowy 15%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna i min. powierzchnia nowo wydzielanej działki aż 1500 m^2. Tereny MN sprzyjają powstaniu inwestycji deweloperskich. Powołanie na wyrok WSA w Szczecinie z dnia 4 października 2017 r. II SA/Sz 552/17 (o naruszaniu zasad sporządzenia planu). **2i.** Projekt planu został sporządzony bez odniesienia							

				do wyników analizy, o której mowa w art.32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (obowiązek sporządzenia analizy nie został zrealizowany przez Burmistrza) – wobec tego projekt nie powstał w oparciu o niezbędne analizy i naraża właścicieli na konsekwencje błędów wynikających z niedostosowania planu do aktualnych potrzeb i warunków. Zarzut o braku zgodności z aktami rangi ustawowej, w tym ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **2j.** W uzasadnieniu błędnie stwierdzono, że plan nie rodzi skutków							

				finansowych w postaci roszczeń z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – będą wnioski do gminy o odszkodowania. **2k.** Zarzut, iż plan zawiera nieaktualne stany faktyczne, niezweryfikowane informacje i jest sporządzony w sposób niestaranny i nierzetelny, np. w zakresie aktualnego stanu oczek wodnych i rowów melioracyjnych; zdjęcia do prognozy są wykonane pod ustalona tezę i nie wskazują terenów intensywnej zabudowy na terenach MNW.							
10	11.04.2024 r. (11.04.2024 r.)	18242	***	**1.** Zwiększenie współczynnika zabudowy do 20% powierzchni działek 46/31, 46/33, 46/34 (po podziale działki mają ok.	**dz. 46/31, 46/33, 46/34** obr. Skrzeszewo	**7MNW** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - par. 15 ust.3 pkt. 2 lit. b maksymalna powierzchnia zabudowy działki –	**+ (1) +/- (2f)**	**- (2a, 2e)**			**1. Uwaga uwzględniona –** dopuszczenie na całym obszarze planu w terenach MNW jednakowego parametru maksymalnej

				900 m^2, a taki współczynnik mocno ogranicza możliwość zabudowy). **2a.** W słowniku pojęć brak jest definicji obiektu infrastruktury technicznej – powołanie się na rozumienie w myśl przepisów o gospodarce nieruchomościami daje zbyt dużą dowolność i brak kontroli – przytoczenie wyroku sądu stwierdzającego, że farma fotowoltaiczna jest także urządzeniem infrastruktury technicznej (wyrok WSA w Łodzi z dnia 16 lipca 2019 r. II SA/Łd 312/19). **2b.** Sprzeciw wobec zapisów par.4, który wskazuje na niekontrolowany rozwój inwestycji w postaci magazynów energii i farm fotowoltaicznych na terenie		15% **1KDD** - teren drogi publicznej – drogi dojazdowej					powierzchni zabudowy 20% przy jednoczesnym zachowaniu dotychczasowego parametru 40% dla minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. **Pkt. 2a – 2k – jak w rozstrzygnięciu do uwagi nr 8.**

				objętym planem jak na terenie dz. 570/7 w sąsiedztwie planu (uzyskiwanie pozwolenia na budowę). Zapisy planu sprzyjają inwestorom (brak wskaźników dotyczących powierzchni zabudowy i wysokości), podczas gdy mieszkańcy nie mogą budować domów (tereny rolnicze z zakazem zabudowy) – sprzeczność z celem wskazanym w uzasadnieniu planu – wg. Studium dopuszczona jest możliwość rozwoju mieszkalnictwa jednorodzinnego – sprzeczność ze Studium. **2c.** Brak doprecyzowania w par.6 pkt.11 czego dotyczą przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na							

				środowisko – które przepisy i kwalifikacje mają tu zastosowanie. **2d.** Błędne wskazanie, że ul. Jaskółcza (1KDD) jest drogą publiczną – w części to droga prywatna. **2e.** Sprzeciw wobec dopuszczeniu w par.9 ust.3 pkt.1 lit.b minimalnej powierzchni działek 400 m^2 i dopuszczenia zabudowy bliźniaczej – ułatwienie do budowy domów na sprzedaż przy zakazie budowy domów dla mieszkańców, którzy mają wydzielone działki pod domy i drogi. Małe działki zostały uwzględnione w planie pod zabudowę, a duże, atrakcyjne, dla których składano wnioski o wz już nie – stwierdzenie, że							

				plan służy prywatnym inwestycjom, a nie mieszkańcom (dyskryminacja). **2f.** Zmiana szerokości ulicy Jaskółczej z 10 m na 8 m – zbyt duża ingerencja w nieruchomości przylegające – negatywny wpływ na możliwość budowy domów, nadmierna ingerencja. **2g.** Brak doprecyzowania zapisu par. 9 pkt.7 o możliwości łączenia działek w jeden teren inwestycyjny – zapis sprzyja powstawaniu prywatnych inwestycji nie mieszkaniowych dla prywatnych firm. **2h.** Sprzeciw wobec parametrów ustanowionych dla terenów MNW (w stosunku do							

				terenów MN) – par. 15 ust.1 pkt. 2 lit.b-f – maksymalna powierzchnia zabudowy 15%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna i min. powierzchnia nowo wydzielanej działki aż 1500 m^2. Tereny MN sprzyjają powstaniu inwestycji deweloperskich. Powołanie na wyrok WSA w Szczecinie z dnia 4 października 2017 r. II SA/Sz 552/17 (o naruszaniu zasad sporządzenia planu). **2i.** Projekt planu został sporządzony bez odniesienia do wyników analizy, o której mowa w art.32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (obowiązek sporządzenia							

				analizy nie został zrealizowany przez Burmistrza) – wobec tego projekt nie powstał w oparciu o niezbędne analizy i naraża właścicieli na konsekwencje błędów wynikających z niedostosowania planu do aktualnych potrzeb i warunków. Zarzut o braku zgodności z aktami rangi ustawowej, w tym ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **2j.** W uzasadnieniu błędnie stwierdzono, że plan nie rodzi skutków finansowych w postaci roszczeń z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – będą wnioski do gminy o odszkodowania.							

				2k. Zarzut, iż plan zawiera nieaktualne stany faktyczne, niezweryfikowane informacje i jest sporządzony w sposób niestaranny i nierzetelny, np. w zakresie aktualnego stanu oczek wodnych i rowów melioracyjnych; zdjęcia do prognozy są wykonane pod ustalona tezę i nie wskazują terenów intensywnej zabudowy na terenach MNW.							
1 1	17.04.2024 r. (15.04.2024 r.)	19002	***	**1.** Zmiana przeznaczenia działek nr 61/12 i 61/9 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (przyłączenie do terenu 4MNW). **2.** W słowniku pojęć brak jest definicji obiektu infrastruktury technicznej – powołanie się na rozumienie w myśl	**dz. 61/12, 61/9** obr. Skrzeszewo	**2RNR** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy **1RNL** - tereny łąk i pastwisk **4.MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**+ (3,4)**	**- (1,2)**			**1. Uwaga nie uwzględniona -** teren działki nr 61/9 zgodnie z projektem mpzp posiada przeznaczenie 4MN, w zakresie działki nr 61/12 uwaga nieuwzględniona. **2. Rozstrzygnięcie jak w uwadze nr 8 pkt. 2a.** **3. Uwaga uwzględniona –** pobrano zaktualizowaną

				przepisów o gospodarce nieruchomościami daje zbyt dużą dowolność i brak kontroli – przytoczenie wyroku sądu stwierdzającego, że farma fotowoltaiczna jest także urządzeniem infrastruktury technicznej (wyrok WSA w Łodzi z dnia 16 lipca 2019 r. II SA/Łd 312/19). **3.** Wniosek o uaktualnienie mapy o nowe podziały geodezyjne – brak możliwości weryfikacji działki na projekcie planu. **4.** Zwiększenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy z 15% na 20% – sprzeciw wobec zapisów par. 15 ust. 1 pkt. 2 lit. b;							mapę podkładową. **4. Uwaga uwzględniona -** dopuszczenie na całym obszarze planu w terenach MNW jednakowego parametru maksymalnej powierzchni zabudowy 20%.
12	25.04.2024 r. (24.04.2024 r.)	20345	***	**1.** Zmiana przeznaczenia działek wskazanych w piśmie na tereny zabudowy	**dz. 48/17, 48/18, 48/9, 48/8** obr. Skrzeszewo	**7RNR** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/- **(1)** + **(2)**				**1. Uwaga uwzględniona częściowo** – wydzielenie drogi wewnętrznej (jak istniejący

				mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW lub MN (uwzględnienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy- toczą się postępowania w celu wydania pozwoleń na budowę – dec. na 3 budynki dla działki 48,9 oraz na budynek na dz. 48/17 (przed podziałem 48/11). **2.** Rozszerzenie terenów z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej także na tereny sąsiednich działek 48/20, 48/6 i 48/7 obr. Skrzeszewo – pozwoli to na stworzenie przemyślanego, uporządkowanego terenu pod zabudowę mieszkaniową.							podział). **2. Uwaga uwzględniona.**
13	25.04.2024 r. (24.04.2024 r.)	20296	***	**1.** Zmiana przeznaczenia działki 36/51 na działkę budowlaną (wraz z dz.	**dz.36/51** obr. Skrzeszewo	16KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej Istniejące **rowy** do zachowania.	+/- **(1)** + **(2,3)**				**1. Uwaga uwzględniona częściowo**. Należy zachować dojazd do terenu 12MNW.

				36/33 jest wydana decyzja wz). **2.** Uwzględnić poszerzenie działki komunikacyjnej (dz. 36/52) z części działki nr 36/28. **3.** Uwzględnienie zmiany przebiegu rowu melioracyjnego zgodnie z wydaną decyzją Wód Polskich (zał. do pisma).							**2. Uwaga uwzględniona** **3. Uwaga uwzględnona –** zmiana oznaczenia graficznego i wskazanie projektowanego przebiegu rowu.
14	29.04.2024 r. (29.04.2024 r.)	20598	***	**1.** Zmiana przeznaczenia działek nr 169, 635/4, 48/20 (od strony dz. 48/18) pod zabudowę jednorodzinną.	**dz. 169, 635/4, 48/20** obr. Skrzeszewo	**7RNR (dz. 48/20), 8RNR (dz. 635/4) i 11RNR (dz. 169)** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy **4RZM (dz. 635)** – teren zabudowy związanej z rolnictwem – teren zabudowy zagrodowej	+/-				**Rozstrzygnięcie jak uwaga nr 2**
15	26.04.2024 r. (26.04.2024 r.)	20379	***	**1.** Wniosek o uwzględnienie koncepcji podziału terenu oraz przełożenia rowu melioracyjnego przebiegającego przez działkę (do uwagi załączono pismo Wód Polskich). W trakcie procedowania	**dz. 47/12** obr. Skrzeszewo	**1RNL** – tereny łąk i pastwisk **3RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy Istniejące **rowy** do zachowania	+/- **(1)**				**Rozstrzygnięcie jak uwaga nr 6**

				jest wniosek o wydanie decyzji wz na przełożenie rowu.							
16	30.04.2024 r. (30.04.2024 r.)	20979	***	**1.** Zmiana przeznaczenia dz. 68/4 na tereny zabudowy mieszkaniowej jako kontynuacja funkcji mieszkaniowej – MNW. **2.** Wniosek o pozostawienie drogi gminnej w śladzie dotychczasowym (bez poszerzeń) - kwestionowana jest zmiana przebiegu drogi gminnej na dz. 66 (1KDD), 68/4 (1RNR), 65/1 (5MN)(, 75/20 (1KDD) z uwagi na poczyniona inwestycję – przepust w drodze (dz. 66) na wysokości dz. 68/2. **3.** Rezygnacja ze wskazywania rowów na dz. 65/1 i 76 – w rzeczywistości jest to ogrodzenie.	**dz. 65/1, 66, 68/4, 75/20, 76** obr. Skrzeszewo	**5MN** - teren zabudowy mieszkaniowej **1RNR** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy **1KDD** – teren drogi publicznej – drogi dojazdowej	+/- **(1)** + **(3,4,5)**	- **(2)**			**1. Uwaga uwzględniona częściowo–** dodanie na części działki terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW. **2. Uwaga nieuwzględniona** – dla tak dużego projektowanego zespołu zabudowy konieczne jest zachowanie co do zasady parametru szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m; ewentualne lokalne przewężenia możliwe po ponownej analizie terenów już zabudowanych i zagospodarowanych (w miejsach istniejących ogrodzeń, zagospodarowanej zieleni, bram wjazdowych). **3. Uwaga uwzględniona <u>pod warunkiem</u> wyjaśnienia z**

				4. Wniosek o zwiększenie w terenie 5MN (dz. 76) dopuszczalnej jednostki przeliczeniowej inwentarza (DJP) z 40 na 60 DJP. **5.** Rezygnacja z wyznaczenia drogi 5KR jako dojazdu do dz. 76 – dostęp do drogi gminnej właściciele zapewniają za pośrednictwem działki nr 65/1.							**Wodami Polskimi** – informacja o rowie pochodzi z mapy hydrograficznej. **4. Uwaga uwzględniona** **5. Uwaga uwzględniona** – przyłączenie do terenu 3MN.
17	30.04.2024 r. (25.04.2024 r.)	20901	***	**1.** Zmiana przeznaczenia działki 61/4 na teren zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – jak teren 2MNW kontynuacja funkcji jak dla terenu działki 61/5. **2a.** Zwiększenie dopuszczonej maksymalnej powierzchni zabudowy z 15% na 20% powierzchni działki – sprzeciw wobec zapisów par. 15 ust. 1 pkt. 2 lit. b; **2b.** W słowniku	**dz. 61/4** obr. Skrzeszewo	**2RNR** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+ **(2a)**	**- (1,2b)**			**1. Uwaga nieuwzględniona.** **2a. Uwaga uwzględniona** - dopuszczenie na całym obszarze planu w terenach MNW jednakowego parametru maksymalnej powierzchni zabudowy 20%. **2b. Rozstrzygnięcie jak w uwadze nr 8 pkt. 2a.**

				pojęć brak jest definicji obiektu infrastruktury technicznej – powołanie się na rozumienie w myśl przepisów o gospodarce nieruchomościami daje zbyt dużą dowolność i brak kontroli – przytoczenie wyroku sądu stwierdzającego, że farma fotowoltaiczna jest także urządzeniem infrastruktury technicznej (wyrok WSA w Łodzi z dnia 16 lipca 2019 r. II SA/Łd 312/19).							
18	08.05.2024 r. (08.05.2024 r.)	22005	***	**1.** Zmiana przeznaczenia działki 47/14 na teren zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – złożony wniosek o wydanie decyzji wz na budowę 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących (postępowanie zawieszone do dnia 11.06.2025 r.) –	**dz. 47/14** obr. Skrzeszewo	**3RNR** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy **1KDD** - teren drogi publicznej – drogi dojazdowej	+/- **(1)**	- **(2)**			**1. Uwaga uwzględniona częściowo–** dodanie na części działki terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW. **2. Uwaga nieuwzględniona** – dla tak dużego projektowanego zespołu zabudowy konieczne jest zachowanie co do zasady parametru szerokości w

				na działce występują grunty klas IVb i V – prowadzenie działalności rolniczej na tym terenie jest nieopłacalne. **2.** Dotyczy wydzielenia poszerzenia drogi oznaczonej 1KDD z działki 47/14 – zgoda na poszerzenie pod warunkiem przeznaczenia terenu działki 47/14 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jednocześnie wniosek o zwężenie szerokości planowanej drogi publicznej (kontynuacji ul. Jaskółczej) z 10m do 8m (jak w stanie obecnym) – taka szerokość drogi zapewnia swobodny dojazd do nieruchomości.							liniach rozgraniczających min. 10 m;
19	08.05.2024 r. (08.05.2024 r.)	21937	***	**1.** Zmiana przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej	**dz. 58** obr. Skrzeszewo	**1RNL** – tereny łąk i pastwisk **3RNR** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/- **(1)** + **(2a)**	**-** **(2b, 2c)**			**1. Uwaga uwzględniona częściowo** – pas przy drodze 1KDD;

				wolnostojącej – jak teren 6MNW - kontynuacja funkcji terenów w sąsiedztwie. **2a.** Zwiększenie dopuszczonej maksymalnej powierzchni zabudowy z 15% na 20% powierzchni działki – sprzeciw wobec zapisów par. 15 ust. 1 pkt. 2 lit. b; **2b.** Zmiana minimalnego procenta powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 30% jak na większości działek budowlanych w projekcie planu – sprzeciw wobec zapisów par. 15 ust. 1 pkt.2 lit. c; **2c.** Zmiana szerokości ulicy Jaskółczej z 10 m na 8 m – zbyt duża ingerencja w nieruchomości przylegające – negatywny wpływ na możliwość budowy		1KDD - teren drogi publicznej – drogi dojazdowej					pozostawienie bufora bez zabudowy pomiędzy terenami mieszkaniowymi. **2a. Uwaga uwzględniona** - dopuszczenie na całym obszarze planu w terenach MNW jednakowego parametru maksymalnej powierzchni zabudowy 20%. **2b. Uwaga nieuwzględniona** – pozostawienie dotychczasowego parametru minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. **2c. Uwaga nieuwzględniona** – dla tak dużego projektowanego zespołu zabudowy konieczne jest zachowanie co do zasady parametru szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m; ewentualne lokalne przewężenia możliwe po ponownej analizie terenów już zabudowanych i

				domów, nadmierna ingerencja; w planie minimalna szerokość dojazdów do działek budowlanych to 8 m i część dróg pozostawiono w takiej szerokości (np. ul. Spokojna).							zagospodarowanych (w miejsach istniejących ogrodzeń, zagospodarowanej zieleni, bram wjazdowych).
20	08.05.2024 r. (08.05.2024 r.)	21936	***	**1.** Zmiana przeznaczenia działki 52/1 na teren zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – jak teren 16MNW - kontynuacja funkcji terenów w sąsiedztwie; działka zakupiona na cele budowlane, przy terenie uzbrojonym w wodociąg i prąd. **2a.** Zwiększenie dopuszczonej maksymalnej powierzchni zabudowy z 15% na 20% powierzchni działki – sprzeciw wobec zapisów par. 15 ust. 1 pkt. 2 lit. b; **2b.** Zmiana	**dz. 52/1** obr. Skrzeszewo	**4RNR** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy **1KDD** - teren drogi publicznej – drogi dojazdowej	**+ (1,2a)**	**- (2b, 2c)**			**1. Uwaga uwzględniona –** dodanie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNW. **Dla uwag 2a – 2c – rozstrzygnięcie jak dla uwagi nr 19 pkt. 2a-2c**

				minimalnego procenta powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 30% jak na większości działek budowlanych w projekcie planu – sprzeciw wobec zapisów par. 15 ust. 1 pkt.2 lit. c; **2c.** Zmiana szerokości ulicy Jaskółczej z 10 m na 8 m – zbyt duża ingerencja w nieruchomości przylegające – negatywny wpływ na możliwość budowy domów, nadmierna ingerencja; w planie minimalna szerokość dojazdów do działek budowlanych to 8 m i część dróg pozostawiono w takiej szerokości (np. ul. Spokojna).							
21	07.05.2024 r. (07.05.2024 r.)	21801	***	**1.** Przeznaczenie w całości działki nr 62 na cele zabudowy	**dz. 62** obr. Skrzeszewo	**1RNL** - tereny łąk i pastwisk		**-**			**1. Uwaga nieuwzględniona** – konieczność zachowania bufora pomiędzy

				mieszkaniowej.							terenami zabudowy mieszkaniowej. Plan miejscowy dopuszcza na znacznej części przedmiotowej działki możliwość zabudowy,
2 2	07.05.2024 r. (06.05.2024 r.)	21774	***	**1.** Zmiana przeznaczenia działki 54/3 na teren zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – jak teren 4MNW - kontynuacja funkcji terenów w sąsiedztwie; działka zakupiona na cele budowlane, poniesiono koszty na uzbrojenie – budowa z własnych środków wodociągu wzdłuż ulicy Jaskółczej. **2a.** Zmiana szerokości ulicy Jaskółczej z 10 m na 8 m – zbyt duża ingerencja w nieruchomości przylegające – negatywny wpływ na możliwość budowy domów,	**dz. 54/3** obr. Skrzeszewo	**2RNR** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy **1KDD** - teren drogi publicznej – drogi dojazdowej	**+ (1, 2d)**	**- (2a, 2b, 2e)**			**1. Uwaga uwzględniona –** parametry i wskaźniki terenu do rozważenia. **2a. Uwaga nieuwzględniona** – dla tak dużego projektowanego zespołu zabudowy konieczne jest zachowanie co do zasady parametru szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m; ewentualne lokalne przewężenia możliwe po ponownej analizie terenów już zabudowanych i zagospodarowanych (w miejsach istniejących ogrodzeń, zagospodarowanej zieleni, bram wjazdowych). **2b. Rozstrzygnięcie jak w uwadze nr 8 pkt. 2a.** **2c. Uwaga**

				nadmierna ingerencja – pozbawienie urządzonych podwórek z ogrodzeniami, bramami i podjazdami; w planie minimalna szerokość dojazdów do działek budowlanych to 8 m. **2b.** W słowniku pojęć brak jest definicji obiektu infrastruktury technicznej – powołanie się na rozumienie w myśl przepisów o gospodarce nieruchomościami daje zbyt dużą dowolność i brak kontroli – przytoczenie wyroku sądu stwierdzającego, że farma fotowoltaiczna jest także urządzeniem infrastruktury technicznej (wyrok WSA w Łodzi z dnia 16 lipca 2019 r. II SA/Łd 312/19). – prośba o doprecyzowanie zapisów w celu							**niezasadna -** plan nie decyduje o tym kto może, a kto nie może być inwestorem. **2d. Uwaga uwzględniona -** dopuszczenie na całym obszarze planu w terenach MNW jednakowego parametru maksymalnej powierzchni zabudowy 20%. **2e. Uwaga nieuwzględniona** – pozostawienie dotychczasowego parametru minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

				uniemożliwienia budowy instalacji fotowoltaicznych, magazynów energii lub wiatraków. **2c.** Brak doprecyzowania w par.9 pkt.7 możliwości łączenia działek w jeden teren inwestycyjny – uniemożliwić wprowadzenie dużych inwestycji mieszkaniowych. **2d.** Zwiększenie dopuszczonej maksymalnej powierzchni zabudowy z 15% na 20% powierzchni działki – sprzeciw wobec zapisów par. 15 ust. 1 pkt. 2 lit. b;. Wyrównanie szans wobec terenów, które mają już nadane w projekcie funkcje działek budowlanych – w ostatnich latach w Skrzeszewie w planach zagospodarowania były parametry na							

				poziomie 20-25%. **2e.** Zmiana minimalnego procenta powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 30% jak na większości działek budowlanych w projekcie planu – sprzeciw wobec zapisów par. 15 ust. 1 pkt.2 lit. c;							
2 3	06.05.2024 r. (06.05.2024 r.)	21472	***	**1.** Zmiana przeznaczenia działki 52/9 (w planie oznaczona starym numerem 52/4) na teren zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – jak teren 16MNW - kontynuacja funkcji terenów w sąsiedztwie; **2a.** Zwiększenie dopuszczonej maksymalnej powierzchni zabudowy z 15% na 20% powierzchni działki – sprzeciw wobec zapisów par. 15 ust. 1 pkt. 2 lit. b;	**dz. 52/9** obr. Skrzeszewo	**4RNR** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy **1KDD** - teren drogi publicznej – drogi dojazdowej **2KDL -** teren drogi publicznej – drogi lokalnej	+/- **(1)** + **(2a, 2d)**	**-** **(2b, 2c, 2e)**			**1. Uwaga uwzględniona częściowo** **2a. Uwaga uwzględniona -** dopuszczenie na całym obszarze planu w terenach MNW jednakowego parametru maksymalnej powierzchni zabudowy 20%. **2b. Uwaga nieuwzględniona** – pozostawienie dotychczasowego parametru minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. **2c. Uwaga nieuwzględniona** – dla tak dużego projektowanego zespołu zabudowy

				2b. Zmiana minimalnego procenta powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 30% jak na większości działek budowlanych w projekcie planu – sprzeciw wobec zapisów par. 15 ust. 1 pkt.2 lit. c; **2c.** Zmiana szerokości ulicy Jaskółczej z 10 m na 8 m - w planie minimalna szerokość dojazdów do działek budowlanych to 8 m i część dróg pozostawiono w takiej szerokości (np. ul. Spokojna). Błędnie oznaczono w planie ulice Jaskółczą jako drogę publiczną – część ulicy jest drogą prywatną; **2d.** Podział geodezyjny w projekcie planu jest niezgodny ze stanem faktycznym – wniosek o							konieczne jest zachowanie co do zasady parametru szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m; ewentualne lokalne przewężenia możliwe po ponownej analizie terenów już zabudowanych i zagospodarowanych (w miejsach istniejących ogrodzeń, zagospodarowanej zieleni, bram wjazdowych). **2d. Uwaga uwzględniona –** pobrano aktualną mapę podkładową. **2e – Uwaga nieuwzględniona** – dla tak dużych, nowych terenów inwestycyjunych konieczne jest prawidłowe urządzenie drogi, w tym wydzielenie ciągu pieszego wzdłuż drogi publicznej klasy lokalnej; jak wskazano na rysunku planu – aleja drzew wskazana jest do zachowania.

				aktualizację mapy; **2e.** Sprzeciw wobec poszerzeniu ul. Dworskiej do szerokości aż 14 m – niezrozumiałe jest poszerzenie od odcinka od boiska szkolnego aż do skrzyżowania ul. Dworskiej i Jaskółczej – wniosek o zachowanie szpaleru drzew; inwestycje na tej drodze spowodują zwiększenie ruchu drogowego.							
24	06.05.2024 r. (01.05.2024 r.)	21385	***	**1.** Zmiana przeznaczenia działki 61/3 na teren zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – jak teren 2MNW - kontynuacja funkcji terenów w sąsiedztwie; **2a.** Zwiększenie dopuszczonej maksymalnej powierzchni zabudowy z 15% na 20% powierzchni działki – sprzeciw wobec	**dz. 61/3** obr. Skrzeszewo	**2RNR -** teren rolnictwa z zakazem zabudowy **2KDL -** teren drogi publicznej – drogi lokalnej	+ **(2a)**	**- (1,2b, 2c)**			**1. Uwaga nieuwzględniona 2a. Uwaga uwzględniona** - dopuszczenie na całym obszarze planu w terenach MNW jednakowego parametru maksymalnej powierzchni zabudowy 20%. **2b. Uwaga nieuwzględniona** – dla tak dużych, nowych terenów inwestycyjunych konieczne jest prawidłowe

				zapisów par. 15 ust. 1 pkt. 2 lit. b; **2b.** Sprzeciw wobec poszerzeniu ul. Dworskiej do szerokości aż 14 m – brak uzasadnienia dla poszerzenia od odcinka od boiska szkolnego aż do skrzyżowania ul. Dworskiej i Jaskółczej – droga powinna być ulica o uspokojonym ruchu; ponadto poniesiono koszty projektu drogi wewnętrznej wraz ze zjazdem z ulicy Dworskiej – zmiana szerokości drogi zmusi do ponownego zamówienia projektu i odsunie możliwość realizacji planów co do nieruchomości; **2c.** W słowniku pojęć brak jest definicji obiektu infrastruktury technicznej – powołanie się							urządzenie drogi, w tym wydzielenie ciągu pieszego wzdłuż drogi publicznej klasy lokalnej; jak wskazano na rysunku planu – aleja drzew wskazana jest do zachowania. **2c. Rozstrzygnięcie jak w uwadze nr 8 pkt. 2a.**

				na rozumienie w myśl przepisów o gospodarce nieruchomościami daje zbyt dużą dowolność i brak kontroli – przytoczenie wyroku sądu stwierdzającego, że farma fotowoltaiczna jest także urządzeniem infrastruktury technicznej (wyrok WSA w Łodzi z dnia 16 lipca 2019 r. II SA/Łd 312/19). – prośba o doprecyzowanie zapisów w celu uniemożliwienia budowy instalacji fotowoltaicznych, magazynów energii lub wiatraków.							
25	06.05.2024 r. (01.05.2024 r.)	21340	***	**1.** Zmiana przeznaczenia działki 61/2 na teren zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – jak teren 2MNW - kontynuacja funkcji terenów w sąsiedztwie; **2a.** Zwiększenie dopuszczonej maksymalnej	**dz. 61/2** obr. Skrzeszewo	**2RNR -** teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+ **(2a)**	**- (1,2b)**			**1. Uwaga nieuwzględniona 2a. Uwaga uwzględniona** - dopuszczenie na całym obszarze planu w terenach MNW jednakowego parametru maksymalnej powierzchni zabudowy 20%. **2b.**

				powierzchni zabudowy z 15% na 20% powierzchni działki – sprzeciw wobec zapisów par. 15 ust. 1 pkt. 2 lit. b; **2b.** W słowniku pojęć brak jest definicji obiektu infrastruktury technicznej – powołanie się na rozumienie w myśl przepisów o gospodarce nieruchomościami daje zbyt dużą dowolność i brak kontroli – przytoczenie wyroku sądu stwierdzającego, że farma fotowoltaiczna jest także urządzeniem infrastruktury technicznej (wyrok WSA w Łodzi z dnia 16 lipca 2019 r. II SA/Łd 312/19). – prośba o doprecyzowanie zapisów w celu uniemożliwienia budowy instalacji fotowoltaicznych, magazynów energii lub							**Rozstrzygnięcie jak w uwadze nr 8 pkt. 2a.**

				wiatraków.							
26	02.05.2024 r. (30.04.2024 r.)	21219	***	**1.** Zmiana przeznaczenia działki 54/5 na teren zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – jak teren 4MNW - kontynuacja funkcji terenów w sąsiedztwie – działka zakupiona na cele budowlane; **2a.** Zwiększenie dopuszczonej maksymalnej powierzchni zabudowy z 15% na 20% powierzchni działki – sprzeciw wobec zapisów par. 15 ust. 1 pkt. 2 lit. b; **2b.** Zmiana minimalnego procenta powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 30% jak na większości działek budowlanych w projekcie planu – sprzeciw wobec zapisów par. 15 ust. 1 pkt.2 lit. c; **2c.** Zmiana szerokości ulicy Jaskółczej z	**dz. 54/5** obr. Skrzeszewo	**2RNR** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy **1KDD** - teren drogi publicznej – drogi dojazdowej	**+** **(1, 2a)**	**-** **(2b, 2c)**			**1. Uwaga uwzględniona –** parametry i wskaźniki terenu do rozważenia. **2a. Uwaga uwzględniona** - dopuszczenie na całym obszarze planu w terenach MNW jednakowego parametru maksymalnej powierzchni zabudowy 20%. **2b. Uwaga nieuwzględniona** – pozostawienie dotychczasowego parametru minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. **2c. Uwaga nieuwzględniona** – dla tak dużego projektowanego zespołu zabudowy konieczne jest zachowanie co do zasady parametru szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m; ewentualne lokalne przewężenia możliwe po ponownej analizie terenów już zabudowanych i

				10 m na 8 m - w planie minimalna szerokość dojazdów do działek budowlanych to 8 m – zbyt duża ingerencja w nieruchomości przylegające – negatywny wpływ na możliwość budowy domów, nadmierna ingerencja – pozbawienie urządzonych podwórek; część dróg pozostawiono w takiej szerokości (np. ul. Spokojna). Błędnie oznaczono w planie ulice Jaskółczą jako drogę publiczną – część ulicy jest drogą prywatną;							zagospodarowanych (w miejsach istniejących ogrodzeń, zagospodarowanej zieleni, bram wjazdowych).
27	10.05.2024 r. (09.05.2024 r.)	22499	***	**1.** Proponowana zmiana części terenu działki 72/14 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z przedłużeniem drogi wewnętrznej	**dz. 72/14** obr. Skrzeszewo	**2ZN** – teren zieleni naturalnej	+/-				**1. Uwaga uwzględniona** częściowo

				(połączenie z drogą publiczną); pozostały fragment działki pozostawić jako teren 2ZN – koncepcja zmian w załączeniu do pisma.							
28	09.05.2024 r. (07.05.2024 r.)	22082	***	**1.** Sprzeciw wobec poszerzeniu ul. Jaskółczej do szerokości 10 m (w planie minimalna szerokość dojazdów do działek budowlanych to 8 m) – nieruchomość zlokalizowana jest przy ul. Jaskółczej i posiada solidne ogrodzenie, bramę wjazdową oraz podwórko z kostką brukową – zagospodarowana część podwórka jest wskazana pod wywłaszczenie na poszerzenie drogi – brak uzasadnienia dla poszerzenia drogi – obecnie jest możliwość	**dz. 50/18** obr. Skrzeszewo	**1KDD** - teren drogi publicznej – drogi dojazdowej	+/-				**1. Uwaga uwzględniona częściowo –** uwzględniona w zakresie korekty przebiegu na wysokości przedmiotowej działki; co do zasady pozostawienie drogi 1KDD w szerokości 10 m.

				minięcia się samochodów i zrobienia chodnika; poszerzenie drogi powinno być poprzedzone analizą terenu i poziomu zainwestowania .							
29	09.05.2024 r. (08.05.2024 r.)	22020	***	**1.** Zmiana przeznaczenia działki 680/1 na teren zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – jak teren 3MNW - kontynuacja funkcji terenów w sąsiedztwie – działka planowana do przeznaczenia na cele budowlane dla rodziny; **2a.** Sprzeciw wobec poszerzeniu ul. Jaskółczej do szerokości 10 m (w planie minimalna szerokość dojazdów do działek budowlanych to 8 m) – zbyt duża ingerencja w tereny prywatne; **2b.** Zwiększenie	**dz. 680/1** obr. Skrzeszewo	**2RNR** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy **1KDD** - teren drogi publicznej – drogi dojazdowej	**+/- (1)** **+ (2b)**	**- (2a, 2c)**			**1. Uwaga uwzględniona częściowo** – dodanie na części działki terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MNW. **2a. Uwaga nieuwzględniona** – dla tak dużego projektowanego zespołu zabudowy konieczne jest zachowanie co do zasady parametru szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m; ewentualne lokalne przewężenia możliwe po ponownej analizie terenów już zabudowanych i zagospodarowanych (w miejsach istniejących ogrodzeń,

				dopuszczonej maksymalnej powierzchni zabudowy z 15% na 20% powierzchni działki – sprzeciw wobec zapisów par. 15 ust. 1 pkt. 2 lit. b; **2c.** Zmiana minimalnego procenta powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 30% jak na większości działek budowlanych w projekcie planu – sprzeciw wobec zapisów par. 15 ust. 1 pkt.2 lit. c;							zagospodarowanej zieleni, bram wjazdowych). **2b. Uwaga uwzględniona** - dopuszczenie na całym obszarze planu w terenach MNW jednakowego parametru maksymalnej powierzchni zabudowy 20%. **2c. Uwaga nieuwzględniona** – pozostawienie dotychczasowego parametru minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.
30	09.05.2024 r. (08.05.2024 r.)	22018	***	**1.** Zmiana przeznaczenia działki 680/1 na teren zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – jak teren 3MNW - kontynuacja funkcji terenów w sąsiedztwie – działka planowana do przeznaczenia na cele budowlane dla rodziny; **2a.** Sprzeciw wobec	**dz. 680/1** obr. Skrzeszewo	**2RNR** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy **1KDD** - teren drogi publicznej – drogi dojazdowej	+/- **(1)** + **(2b)**	**-** **(2a, 2c)**			**Rozstrzygnięcie jak dla uwagi nr 29.**

				poszerzeniu ul. Jaskółczej do szerokości 10 m (w planie minimalna szerokość dojazdów do działek budowlanych to 8 m) – zbyt duża ingerencja w tereny prywatne; **2b.** Zwiększenie dopuszczonej maksymalnej powierzchni zabudowy z 15% na 20% powierzchni działki – sprzeciw wobec zapisów par. 15 ust. 1 pkt. 2 lit. b; **2c.** Zmiana minimalnego procenta powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 30% jak na większości działek budowlanych w projekcie planu – sprzeciw wobec zapisów par. 15 ust. 1 pkt.2 lit. c;							
31	09.05.2024 r. (08.05.2024 r.)	22014	***	**1.** Zmiana przeznaczenia działki 680/1 na teren zabudowy mieszkaniowej	**dz. 54/13, 680/1** obr. Skrzeszewo	**2RNR** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy **1KDD** - teren drogi publicznej – drogi	+/- **(1)** + **(2b)**	**-** **(2a, 2c)**			**Rozstrzygnięcie jak dla uwagi nr 29.**

				wolnostojącej – jak teren 3MNW - kontynuacja funkcji terenów w sąsiedztwie – działka planowana do przeznaczenia na cele budowlane dla rodziny; **2a.** Sprzeciw wobec poszerzeniu ul. Jaskółczej do szerokości 10 m (w planie minimalna szerokość dojazdów do działek budowlanych to 8 m) – zbyt duża ingerencja w tereny prywatne; **2b.** Zwiększenie dopuszczonej maksymalnej powierzchni zabudowy z 15% na 20% powierzchni działki – sprzeciw wobec zapisów par. 15 ust. 1 pkt. 2 lit. b; **2c.** Zmiana minimalnego procenta powierzchni biologicznie czynnej z 40%		dojazdowej					

				na 30% jak na większości działek budowlanych w projekcie planu – sprzeciw wobec zapisów par. 15 ust. 1 pkt.2 lit. c;							

Tabl. 2 Wykaz uwag wniesionych po II wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części wsi Skrzeszewo gm. Żukowo

l. p	Data wpływu uwagi (data pisma)	Nr kancelaryjny złożonej uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygniecie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi (rekomendacje rozstrzygnięć)
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	28.04.2025 r. (28.04.2025 r.)	21977	***	**1.** Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych/łąk trwałych na zabudowę mieszkaniowo-usługową	**dz. 172/5, 172/7, 170/2, 171/1** obr. Skrzeszewo	**3RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy **9RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy **5ZN** – teren zieleni naturalnej	+/- **(dz. 172/5, 171/1, cz. 172/7, cz. 170/2)**	+/- **(teren 5ZN)**			**Uwaga uwzględniona częściowo**– pozostawienie terenu 5ZN jak w dotychczasowym projekcie planu.
2	29.04.2025 r. (29.04.2025 r.)	22318	***	**1.** Zmiana przeznaczenia działki z rolnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	**dz. 67/15** obr. Skrzeszewo	**2RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/-	+/-			**Uwaga uwzględniona częściowo** – pas terenu wzdłuż drogi 1KDD oraz w północnej części działki wydzielenie drogi wewnętrznej.
3	30.04.2025 r. (30.04.2025 r.)	22588	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+				**Uwaga uwzględniona** – przeznaczenie terenu w

				zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej							całości na funkcję MNW.
4	30.04.2025 r. (30.04.2025 r.)	22589	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:30%, WZ:9m, BCZ: 40%	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/-	+/- **(parametry)**			**Uwaga uwzględniona częściowo** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW. Pozostawienie parametrów jak dla terenów sąsiednich (28MNW, 30MNW).
5	30.04.2025 r. (30.04.2025 r.)	22591	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:30%, WZ:9m, BCZ: 40%	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/-	+/- **(parametry)**			**Uwaga uwzględniona częściowo** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW. Pozostawienie parametrów jak dla terenów sąsiednich (28MNW, 30MNW).
6	30.04.2025 r. (30.04.2025 r.)	22592	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:30%, WZ:9m, BCZ: 40%	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/-	+/- **(parametry)**			**Uwaga uwzględniona częściowo** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW. Pozostawienie parametrów jak dla terenów sąsiednich (28MNW, 30MNW).
7	30.04.2025 r.	22593	***	**1.** Zmiana części	**dz. 48/18**	**7RNR** – teren	+/-	+/-			**Uwaga**

	(30.04.2025 r.)			terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:30%, WZ:9m, BCZ: 40%	obr. Skrzeszewo	rolnictwa z zakazem zabudowy		**(parametry)**			**uwzględniona częściowo** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW. Pozostawienie parametrów jak dla terenów sąsiednich (28MNW, 30MNW).
8	06.05.2025 r. (06.05.2025 r.)	23423	***	**1.** Ujęcie w planie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	**dz. 171/3** obr. Skrzeszewo	**3RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+				**Uwaga uwzględniona** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW.
9	06.05.2025 r. (06.05.2025 r.)	23506	***	**1.** Wniosek o korektę zasięgu lub likwidację w planie oznaczenia zbiornika wodnego – do wniosku załączona płyta z nagraniem wizji w terenie.	**dz. 46/29** obr. Skrzeszewo	**7MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z oznaczeniem informacyjnym „zbiorniki i oczka wodne”	+				**Uwaga uwzględniona –** usunięcie oznaczenia zbiornika – pozostawienie wyłącznie zapisów tekstowych dla przedmiotowej działki.
10	08.05.2025 r. (08.05.2025 r.)	23860	***	**1.** Ujęcie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	**dz. 61/1** obr. Skrzeszewo	**4MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **7ZN** – teren zieleni naturalnej **2RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/-	+/-			**Uwaga uwzględniona częściowo –** działka uległa podziałowi – obecnie działka 61/12. Częściowe przeznaczenie działki dla funkcji MNW.
1	08.05.2025 r.	23861	***	**1.** Ujęcie działki pod	**dz. 61/3**	**2RNR** – teren	+/-	+/-			**Uwaga**

1	(08.05.2025 r.)			zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w całości lub przynajmniej w części	obr. Skrzeszewo	rolnictwa z zakazem zabudowy					**uwzględniona częściowo** – częściowe przeznaczenie działki dla funkcji MNW.
1 2	08.05.2025 r. (08.05.2025 r.)	23862	***	**1.** Zmiana w planie miejscowym na działki budowlane.	**dz. 61/4** obr. Skrzeszewo	**2RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/-	+/-			**Uwaga uwzględniona częściowo** – częściowe przeznaczenie działki dla funkcji MNW.
1 3	13.05.2025 r. (13.05.2025 r.)	25216	***	1. Wprowadzenie zmian w planie zagospodarowania i ustalenie w całości obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; parametry: PZ:25%, WZ:9m, BCZ: 40%	**dz. 52/9** obr. Skrzeszewo	**4RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/-	+/-			**Uwaga uwzględniona częściowo** – częściowe przeznaczenie działki dla funkcji MNW – dodanie pasa terenu o funkcji mieszkaniowej, na części przeznaczenie terenu dla funkcji US-ZP, a na pozostałym obszarze pozostawienie gruntów rolnych.
1 4	22.05.2025 r. (20.05.2025 r.)	27528	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:25%, WZ:9m, BCZ: 40%	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/-	+/- **(parametry)**			**Uwaga uwzględniona częściowo** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW. Pozostawienie parametrów jak dla terenów sąsiednich (28MNW, 30MNW).

15	22.05.2025 r. (20.05.2025 r.)	27529	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:25%, WZ:9m, BCZ: 40%	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/-	+/- **(parametry)**			**Uwaga uwzględniona częściowo** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW. Pozostawienie parametrów jak dla terenów sąsiednich (28MNW, 30MNW).
16	22.05.2025 r. (19.05.2025 r.)	27530	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:25%, WZ:9m, BCZ: 40%	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/-	+/- **(parametry)**			**Uwaga uwzględniona częściowo** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW. Pozostawienie parametrów jak dla terenów sąsiednich (28MNW, 30MNW).
17	22.05.2025 r. (20.05.2025 r.)	27531	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:25%, WZ:9m, BCZ: 40%	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/-	+/- **(parametry)**			**Uwaga uwzględniona częściowo** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW. Pozostawienie parametrów jak dla terenów sąsiednich (28MNW, 30MNW).
18	22.05.2025 r. (20.05.2025 r.)	27533	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/-	+/- **(parametry)**			**Uwaga uwzględniona częściowo** – przeznaczenie terenu w całości na

				zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:30%, WZ:9m, BCZ: 40%							funkcję MNW. Pozostawienie parametrów jak dla terenów sąsiednich (28MNW, 30MNW).
19	23.05.2025 r. (23.05.2025 r.)	27821	***	**1.** Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wyłączenie z produkcji leśnej.	**dz. 54/1** obr. Skrzeszewo	**1L** – terenu lasu		**-**			**Uwaga nieuwzględniona** – pozostawienie terenu leśnego.
20	23.05.2025 r. (23.05.2025 r.)	27900	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:20%, WZ:9m, BCZ: 40%	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+				**Uwaga uwzględniona** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW.
21	23.05.2025 r. (23.05.2025 r.)	27902	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:20%, WZ:9m, BCZ: 40%	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+				**Uwaga uwzględniona** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW.
22	23.05.2025 r. (22.05.2025 r.)	27904	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:20%,	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+				**Uwaga uwzględniona** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW.

				WZ:9m, BCZ: 40%							
23	26.05.2025 r. (26.05.2025 r.)	28523	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:30%, WZ:9m, BCZ: 40%	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/-	**+/- (parametry)**			**Uwaga uwzględniona częściowo** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW. Pozostawienie parametrów jak dla terenów sąsiednich (28MNW, 30MNW).
24	26.05.2025 r. (24.05.2025 r.)	28524	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:20%, WZ:9m, BCZ: 40%	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+				**Uwaga uwzględniona** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW.
25	26.05.2025 r. (23.05.2025 r.)	28529	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:20%, WZ:9m, BCZ: 40%	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+				**Uwaga uwzględniona** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW.
26	26.05.2025 r. (26.05.2025 r.)	28530	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+				**Uwaga uwzględniona** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW.

				parametry: PZ:20%, WZ:9m, BCZ: 40%							
27	27.05.2025 r. (26.05.2025 r.)	28623	***	**1.** Zmiana całości działki na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	**dz. 173/8** obr. Skrzeszewo	**9RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+				**Uwaga uwzględniona** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW.
28	27.05.2025 r. (26.05.2025 r.)	28761	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:30%, WZ:9m, BCZ: 40%	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/-	**+/- (parametry)**			**Uwaga uwzględniona częściowo** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW. Pozostawienie parametrów jak dla terenów sąsiednich (28MNW, 30MNW).
29	27.05.2025 r. (26.05.2025 r.)	28764	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:30%, WZ:9m, BCZ: 40%	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/-	**+/- (parametry)**			**Uwaga uwzględniona częściowo** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW. Pozostawienie parametrów jak dla terenów sąsiednich (28MNW, 30MNW).
30	27.05.2025 r. (26.05.2025 r.)	28766	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:30%, WZ:9m, BCZ: 40%	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/-	**+/- (parametry)**			**Uwaga uwzględniona częściowo** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW. Pozostawienie parametrów jak dla terenów sąsiednich

											(28MNW, 30MNW).
31	27.05.2025 r. (26.05.2025 r.)	28769	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:30%, WZ:9m, BCZ: 40%	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/-	**+/- (parametry)**			**Uwaga uwzględniona częściowo** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW. Pozostawienie parametrów jak dla terenów sąsiednich (28MNW, 30MNW).
32	27.05.2025 r. (26.05.2025 r.)	28772	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:30%, WZ:9m, BCZ: 40%	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/-	**+/- (parametry)**			**Uwaga uwzględniona częściowo** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW. Pozostawienie parametrów jak dla terenów sąsiednich (28MNW, 30MNW).
33	27.05.2025 r. (26.05.2025 r.)	28775	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:30%, WZ:9m, BCZ: 40%	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/-	**+/- (parametry)**			**Uwaga uwzględniona częściowo** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW. Pozostawienie parametrów jak dla terenów sąsiednich (28MNW, 30MNW).
34	27.05.2025 r. (26.05.2025 r.)	28779	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/-	**+/- (parametry)**			**Uwaga uwzględniona częściowo** – przeznaczenie

				zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:30%, WZ:9m, BCZ: 40%							terenu w całości na funkcję MNW. Pozostawienie parametrów jak dla terenów sąsiednich (28MNW, 30MNW).
35	27.05.2025 r. (26.05.2025 r.)	28782	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:30%, WZ:9m, BCZ: 40%	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/-	+/- **(parametry)**			**Uwaga uwzględniona częściowo** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW. Pozostawienie parametrów jak dla terenów sąsiednich (28MNW, 30MNW).
36	27.05.2025 r. (26.05.2025 r.)	28785	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:30%, WZ:9m, BCZ: 40%	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/-	+/- **(parametry)**			**Uwaga uwzględniona częściowo** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW. Pozostawienie parametrów jak dla terenów sąsiednich (28MNW, 30MNW).
37	27.05.2025 r. (26.05.2025 r.)	28787	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:30%,	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/-	+/- **(parametry)**			**Uwaga uwzględniona częściowo** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW. Pozostawienie parametrów jak dla terenów

				WZ:9m, BCZ: 40%							sąsiednich (28MNW, 30MNW).
38	28.05.2025 r. (22.05.2025 r.)	29337	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:30%, WZ:9m, BCZ: 40%	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/-	+/- **(parametry)**			**Uwaga uwzględniona częściowo** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW. Pozostawienie parametrów jak dla terenów sąsiednich (28MNW, 30MNW).
39	28.05.2025 r. (22.05.2025 r.)	29339	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:30%, WZ:9m, BCZ: 40%	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/-	+/- **(parametry)**			**Uwaga uwzględniona częściowo** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW. Pozostawienie parametrów jak dla terenów sąsiednich (28MNW, 30MNW).
40	28.05.2025 r. (23.05.2025 r.)	29342	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:30%, WZ:9m, BCZ: 40%	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/-	+/- **(parametry)**			**Uwaga uwzględniona częściowo** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW. Pozostawienie parametrów jak dla terenów sąsiednich (28MNW, 30MNW).
41	28.05.2025 r. (23.05.2025 r.)	29347	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem	+/-	+/- **(parametry)**			**Uwaga uwzględniona częściowo** –

				rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:30%, WZ:9m, BCZ: 40%		zabudowy					przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW. Pozostawienie parametrów jak dla terenów sąsiednich (28MNW, 30MNW).
42	29.05.2025 r. (27.05.2025 r.)	29678	***	**1.** Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wyłączenie z produkcji leśnej.	**dz. 54/5** obr. Skrzeszewo	**1L** – terenu lasu		**-**			**Uwaga nieuwzględniona** – pozostawienie terenu leśnego.
43	29.05.2025 r. (28.05.2025 r.)	29698	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:30%, WZ:9m, BCZ: 40%	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/-	+/- **(parametry)**			**Uwaga uwzględniona częściowo** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW. Pozostawienie parametrów jak dla terenów sąsiednich (28MNW, 30MNW).
44	29.05.2025 r. (28.05.2025 r.)	29700	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:30%, WZ:9m, BCZ: 40%	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/-	+/- **(parametry)**			**Uwaga uwzględniona częściowo** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW. Pozostawienie parametrów jak dla terenów sąsiednich (28MNW, 30MNW).
45	29.05.2025 r. (28.05.2025 r.)	29701	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem	+/-	+/- **(parametry)**			**Uwaga uwzględniona częściowo** –

				rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:30%, WZ:9m, BCZ: 40%		zabudowy					przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW. Pozostawienie parametrów jak dla terenów sąsiednich (28MNW, 30MNW).
46	29.05.2025 r. (28.05.2025 r.)	29702	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:30%, WZ:9m, BCZ: 40%	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/-	+/- **(parametry)**			**Uwaga uwzględniona częściowo** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW. Pozostawienie parametrów jak dla terenów sąsiednich (28MNW, 30MNW).
47	29.05.2025 r. (28.05.2025 r.)	29703	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parametry: PZ:30%, WZ:9m, BCZ: 40%	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/-	+/- **(parametry)**			**Uwaga uwzględniona częściowo** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW. Pozostawienie parametrów jak dla terenów sąsiednich (28MNW, 30MNW).
48	29.05.2025 r. (28.05.2025 r.)	29704	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	**dz. 48/18** obr. Skrzeszewo	**7RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/-	+/- **(parametry)**			**Uwaga uwzględniona częściowo** – przeznaczenie terenu w całości na funkcję MNW. Pozostawienie parametrów jak

				parametry: PZ:30%, WZ:9m, BCZ: 40%							dla terenów sąsiednich (28MNW, 30MNW).
49	30.05.2025 r. (30.05.2025 r.)	30062	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i włączenie do terenu 32MNW – cała powierzchnia działki lub alternatywnie powiększenie o co najmniej 2ha; **2.** Sprzeciw wobec zapisów nakazujących zachowanie odległości pomiędzy budynkami nie mniejszej niż 10 m pomiędzy ścianą zewnętrzną budynków.	**dz. 680/1** obr. Skrzeszewo	**2RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	**+/-** **(nr 1)**	**+/-** **(nr 2)**			**1. Uwaga uwzględniona częściowo** – dodanie pasa terenu dla funkcji MNW **2. Uwaga nieuwzględniona** – pozostawiono zapis jak w dotychczasowym projekcie planu.
50	30.05.2025 r. (30.05.2025 r.)	30065	***	**1.** Zmiana ustaleń dotyczących minimalnej powierzchni wydzielonej działki dla terenu 3MNW – ustalenie min. 1000 m^2 jak dla innych terenów; **2.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej	**1. 54/13** obr. Skrzeszewo **2. 680/1** obr. Skrzeszewo	**3MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej **2RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	**+/-** **(nr 1, 2)**	**+/-** **(nr 3)**			**1. Uwaga uwzględniona** – zmiana parametrów minimalnej powierzchni działki. **2. Uwaga uwzględniona częściowo** – dodanie pasa terenu dla funkcji MNW **3. Uwaga nieuwzględniona** – pozostawiono

				jednorodzinnej i włączenie do terenu 32MNW – cała powierzchnia działki lub alternatywnie powiększenie o co najmniej 3ha; **3.** Sprzeciw wobec zapisów nakazujących zachowanie odległości pomiędzy budynkami nie mniejszej niż 10 m pomiędzy ścianą zewnętrzną budynków.							zapis jak w dotychczasowym projekcie planu.
51	30.05.2025 r. (30.05.2025 r.)	30066	***	**1.** Zmiana części terenu oznaczonego w planie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy w całości na teren MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i włączenie do terenu 32MNW – cała powierzchnia działki lub alternatywnie powiększenie o co najmniej 2ha; **2.** Sprzeciw wobec zapisów nakazujących zachowanie odległości pomiędzy budynkami nie mniejszej niż 10 m pomiędzy ścianą zewnętrzną budynków.	**dz. 680/1** obr. Skrzeszewo	**2RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/- **(nr 1)**	+/- **(nr 2)**			**1. Uwaga uwzględniona częściowo** – dodanie pasa terenu dla funkcji MNW **2. Uwaga nieuwzględniona** – pozostawiono zapis jak w dotychczasowym projekcie planu.
52	30.05.2025 r. (30.05.2025 r.)	30102	***	**1.** Zmiana przeznaczenia całości działki na tereny zabudowy mieszkaniowej	**dz. 68/4** obr. Skrzeszewo	**1RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy	+/-	+/-			**1. Uwaga uwzględniona częściowo** – dodanie pasa terenu MNW

				jednorodzinnej MNW.							wzdłuż drogi 5KR.
53	30.05.2025 r. (27.05.2025 r.)	30129	***	**1a.** Zmiana ustaleń dotyczących minimalnej powierzchni wydzielonej działki dla terenu 31MNW – ustalenie min. 1000 m^2 jak dla innych terenów; **1b.** Zmiana ustaleń i dopuszczenie dachów wielospadowych. **2.** Sprzeciw wobec poszerzeniu drogi na działce – zmiana względem projektu wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu – wniosek o zastosowanie zwężenia na fragmencie przebiegającym wzdłuż przedmiotowej działki. **3.** Sprzeciw wobec zapisów nakazujących zachowanie odległości pomiędzy budynkami nie mniejszej niż 10 m pomiędzy ścianą zewnętrzną budynków. **4.** Dopisanie informacji o dopuszczeniu biologicznych czynnych przydomowych oczyszczalni ścieków.	**dz. 54/3** obr. Skrzeszewo	**31MNW** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	+/- **(nr 1a, 1b, 2, 5, 6)**	+/- **(nr 3, 4)**			**1a, 1b. Uwaga uwzględniona** – zmiana parametrów minimalnej powierzchni działki oraz zapisów dotyczących dachów. **2. Uwaga uwzględniona częściowo** – przesunięcie linii rozgraniczającej drogi o ok. 1 m. **3. Uwaga nieuwzględniona** – pozostawiono zapis jak w dotychczasowym projekcie planu. **4. Uwaga nieuwzględniona** – pozostawiono zapis jak w dotychczasowym projekcie planu. **5. Uwaga uwzględniona** – zastosowano bardziej rozbudowany zapis dotyczący sposobów odprowadzania wód opadowych.

				5. Doprecyzować w jaki sposób mogą być odprowadzone wody opadowe – wskazać konkretne rozwiązania i urządzenia. **6.** Dopuścić przydomowe elektrownie wiatrowe.							**6. Uwaga uwzględniona** – dopuszczenie wyłącznie jako mikroinstalacje.

Tabl. 3 Wykaz uwag wniesionych po III wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części wsi Skrzeszewo gm. Żukowo

l. p	Data wpływu uwagi (data pisma)	Nr kancelaryjny złożonej uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygniecie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi (rekomendacje rozstrzygnięć)
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	13.01.2026 r. (13.01.2026 r.)	1787	***	**1.** Zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego jako 9ZN na tereny mieszkaniowe i przeniesienie funkcji zieleni na część terenu oznaczonego 4MN. **2.** Zmiana przebiegu drogi 7KR. (propozycje zmian przedstawiono na zał. graf. do pisma)	**dz. 67/15, 61/4** obr. Skrzeszewo	**9ZN** – teren zieleni naturalnej **4MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **7KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej		**X**			**Uwaga nieuwzględniona** ze względu na znaczące tereny inwestycyjne wyznaczone w toku procedury planistycznej oraz zapisy obowiązującego dotąd planu miejscowego.
2	27.01.2026 r. (27.01.2026 r.)	4366	***	**1.** Zmiana przebiegu drogi wewnętrznej 20KR w związku z	**dz. 173/8** obr. Skrzeszewo	**20KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej **25MNW** -	**X**				**Uwaga uwzględniona** – zmieniono przebieg drogi 20KR w

				planowanym podziałem gruntu – zapewnienie optymalnych możliwości podziału gruntu.		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej					granicach wnioskowanego terenu.
3	02.02.2026 r. (02.02.2026 r .)	5608	***	**1.** Zmiana przeznaczenia terenu 2RNR na teren mieszkaniowy (poszerzenie terenu 32MNW) lub alternatywnie ustalenie usługowego przeznaczenia terenu. **2.** Sprzeciw wobec wydzielenia w obrębie działki 680/1 drogi 7KR (droga szersza niż 8m) – przeprojektowanie drogi w sposób bardziej oszczędzający teren działki. **3.** Wydzielenie drogi jako drogi publicznej – wykup gruntów i urządzenie drogi przez gminę lub rezygnacja z przebiegu drogi przez teren działki 680/1.	**dz. 680/1, 54/8** obr. Skrzeszewo	**7KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej **32MNW** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej **2RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy		**X**			**Uwaga nieuwzględnion a** ze względu na znaczące tereny inwestycyjne wyznaczone w toku procedury planistycznej oraz konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów inwestycyjnych przewidzianych w planie miejscowym.
4	05.02.2026 r. (05.02.2026 r	5608	***	**1.** Przeznaczenie całej działki jako	**dz. 52/9** obr.	**1US-ZP** – teren usług		**X**			**Uwaga nieuwzględnion**

	.)			teren MNW – rezygnacja z terenu o przeznaczeniu US-ZP.	Skrzeszewo	sportu i rekreacji lub teren zieleni urządzonej **4RNR** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy					**a** ze względu na znaczące tereny inwestycyjne wyznaczone w toku procedury planistycznej.
5	05.02.2026 r. (05.02.2026 r .)	6375	***	**1.** Przeznaczenie całej działki jako teren MNW – rezygnacja z terenu o przeznaczeniu US-ZP (brak zapotrzebowania na tego typu tereny).	**dz. 52/9** obr. Skrzeszewo	**1US-ZP** – teren usług sportu i rekreacji lub teren zieleni urządzonej **4RNR** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		**X**			**Uwaga nieuwzględnion a** ze względu na znaczące tereny inwestycyjne wyznaczone w toku procedury planistycznej.
6	06.02.2026 r. (06.02.2026 r .)	6476	***	**1.** Zmiana przeznaczenia terenu 2RNR na teren mieszkaniowy (poszerzenie terenu 32MNW) lub alternatywnie ustalenie usługowego przeznaczenia terenu. **2.** Sprzeciw wobec wydzielenia w obrębie działki 680/1 drogi 7KR (droga szersza niż 8m) – przeprojektowanie drogi w sposób bardziej oszczędzający teren działki. **3.** Wydzielenie drogi jako drogi	**dz. 680/1, 54/8, 54/13** obr. Skrzeszewo	**7KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej **32MNW** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej **2RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy		**X**			**Uwaga nieuwzględnion a** ze względu na znaczące tereny inwestycyjne wyznaczone w toku procedury planistycznej oraz konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów inwestycyjnych przewidzianych w planie miejscowym.

				publicznej – wykup gruntów i urządzenie drogi przez gminę lub rezygnacja z przebiegu drogi przez teren działki 680/1.							
7	06.02.2026 r. (06.02.2026 r.)	6478	***	**1.** Zmiana przeznaczenia terenu 2RNR na teren mieszkaniowy (poszerzenie terenu 32MNW) lub alternatywnie ustalenie usługowego przeznaczenia terenu. **2.** Sprzeciw wobec wydzielenia w obrębie działki 680/1 drogi 7KR (droga szersza niż 8m) – przeprojektowanie drogi w sposób bardziej oszczędzający teren działki. **3.** Wydzielenie drogi jako drogi publicznej – wykup gruntów i urządzenie drogi przez gminę lub rezygnacja z przebiegu drogi przez teren działki 680/1.	**dz. 680/1, 54/8** obr. Skrzeszewo	**7KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej **32MNW** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej **2RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy		**X**			**Uwaga nieuwzględniona** ze względu na znaczące tereny inwestycyjne wyznaczone w toku procedury planistycznej oraz konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów inwestycyjnych przewidzianych w planie miejscowym.

8	09.02.2026 r. (09.02.2026 r.)	6656	***	**1.** Sprzeciw wobec wydzieleniu przez teren działki drogi 7KR (gmina zatwierdziła poprzedni podział terenów, a nowa droga godzi w interes właściciela gruntu).	**dz. 61/4** obr. Skrzeszewo	**7KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej		**X**			**Uwaga nieuwzględniona** ze względu konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów inwestycyjnych przewidzianych w planie miejscowym.
9	09.02.2026 r. (09.02.2026 r.)		***	**1.** Przeznaczenie działki w całości jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	**dz. 61/4** obr. Skrzeszewo	**7KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej **9ZN** – teren zieleni naturalnej		**X**			**Uwaga nieuwzględniona** ze względu na znaczące tereny inwestycyjne wyznaczone w toku procedury planistycznej.
10	09.02.2026 r. (09.02.2026 r.)	6768	***	**1.** Przeznaczenie działki w całości jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub poszerzenie terenu zgodnie z zał. graf. do pisma.	**dz. 68/4** obr. Skrzeszewo	**1RNR** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy		**X**			**Uwaga nieuwzględniona** ze względu na znaczące tereny inwestycyjne wyznaczone w toku procedury planistycznej.

Przewodnicząca Rady

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/328/2026
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 28 kwietnia 2026 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 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3, pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, 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 2025 r. poz. 1153, 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 północno-zachodniej części wsi Skrzeszewo, gmina Żukowo obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie:

- koszty wykupu gruntów na cel publiczny – tereny dla poszerzenia gminnych dróg publicznych – tereny oznaczone w planie symbolami 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD;
- koszty urządzenia drogi publicznej dla obsługi nowych terenów inwestycyjnych – teren oznaczony w planie symbolem 1KDD;
- koszty wykupu gruntów dla realizacji publicznego ciągu pieszo-rowerowego – teren oznaczony w planie symbolem 1KP;
- koszty realizacji infrastruktury technicznej z zakresu gospodarki wodno-ściekowej dla obsługi nowych terenów inwestycyjnych – sieci wodociągowej oraz w dalszym etapie sieci kanalizacyjnej, w tym budowa przepompowni ścieków.

§ 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 2025 r. poz. 1483, 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.

Przewodnicząca Rady

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/328/2026
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 28 kwietnia 2026 r.
Zalacznik4.gml

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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę