

UCHWAŁA NR XVI/121/12
Rady Gminy Borzytuchom z dnia 30 sierpnia 2012 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Struszewo gmina Borzytuchom (działka nr 196)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. 2012.647) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1475; Dz. U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; Dz. U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; Dz. U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; Dz. U. z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675; Dz. U. z 2011 r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1283, Nr 149 poz. 887; z 2012 roku Dz.U.2012.567), realizując Uchwałę Nr XXIV/163/09 Rady Gminy Borzytuchom z dnia 28 sierpnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (ze zmianą na podstawie Uchwały Nr III/20/10 Rady Gminy Borzytuchom z dnia 30 grudnia 2010 roku), na wniosek Wójta Gminy Borzytuchom

Rada Gminy Borzytuchom uchwala, co następuje:

Dział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borzytuchom (Uchwała Nr XII/64/2001 Rady Gminy Borzytuchom z dnia 28 grudnia 2001 roku - ze zmianą na podstawie Uchwały Nr III/20/10 Rady Gminy Borzytuchom z dnia 30 grudnia 2010 roku).
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Struszewo gmina Borzytuchom (działka nr 196), zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 2,18 ha.
3. Granice planu obejmują obszar, który został określony na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
4. Celem planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 jest ustalenie przeznaczenia terenów w ramach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Struszewo - dla potrzeb funkcji zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów wraz z funkcjami towarzyszącymi.

§ 2.

Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik Nr 1 do uchwały - nazywany w treści uchwały rysunkiem planu: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Struszewo gmina Borzytuchom (działka nr 196). Skala 1:1000”,
- 2) załącznik Nr 2 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
- 3) załącznik Nr 3 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3.

1. Na rysunku planu, o którym mowa § 2 pkt. 1 obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granice planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) granice strefy teletechnicznej od istniejącej napowietrznej linii energetycznej 15 kV,
 - 5) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
2. Na rysunku planu, o którym mowa § 2 pkt. 1, naniesiono następujące oznaczenia graficzne nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (proponowane),

- 2) linie podziału wewnętrznego na działki budowlane (proponowane),
- 3) trasy infrastruktury technicznej (proponowane).

§ 4.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jak i ustaleniach rysunku planu jest mowa o:
 - 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
 - 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, któremu przyporządkowany jest symbol liczbowo-literowy i do którego odnoszą się ustalenia niniejszego planu zawarte na rysunku planu oraz w części tekstowej (uchwale),
 - 6) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
 - 7) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość wyrażoną w procentach i przedstawiającą stosunek powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do powierzchni terenu (działki budowlanej),
 - 8) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującą interpretacją.

Dział 2. USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU OPRACOWANIA PLANU

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5.

1. Ustala się podział obszaru opracowania planu na 9 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w tym: na 6 terenów oznaczonych symbolami od 1 do 6 (dla potrzeb funkcji zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów wraz z funkcjami towarzyszącymi) oraz na 3 tereny oznaczone symbolami od 01 do 03 (dla potrzeb funkcji komunikacji).
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) **P** - teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
 - 2) **IT** - teren infrastruktury technicznej (pas techniczny),
 - 3) **EE** - teren infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa),
 - 4) **Kp** - teren infrastruktury technicznej (przepompownia ścieków),
 - 5) **ZI** – teren zieleni (zieleni izolacyjna),
 - 6) **KDD** – teren komunikacji (droga publiczna dojazdowa).
3. Szczegółowe zasady zagospodarowania i zabudowy poszczególnych terenów, zostały określone w kartach terenów w Dziale 3 niniejszej uchwały.
4. W ramach zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, dopuszcza się: lokalizację urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi sytuowanymi w granicach tych terenów (w tym także sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej) oraz obiektów małej architektury.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6.

1. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym opracowaniem planu są:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 3) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru opracowania planu zawarte na rysunku planu (wydzielenie terenów liniami rozgraniczającymi),
 - 4) ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów (ustalenia szczegółowe opracowane dla poszczególnych terenów w tym: linie zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy, geometria dachów).
2. Zagospodarowanie poszczególnych terenów powinno uwzględniać zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
3. W zagospodarowaniu terenów należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące ukształtowanie powierzchni terenu oraz zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.
4. Kolorystyka elewacji budynków powinna być stonowana w kolorach jasnych i ciemnych wpisująca się harmonijnie w otoczenie.
5. Wszystkie posesje od strony dróg publicznych należy obsadzić zielenią żywopłotową; ogrodzenia w nawiązaniu do zabudowy (w zakresie materiału i kolorystyki).
6. Ustala się zakaz umieszczania reklam oraz informacji niezwiązanych z ruchem drogowym i ich konstrukcji w granicach terenów dróg publicznych, a także poza terenem drogi z wysięgnikami nad teren drogi.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7.

1. Obszar objęty planem położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz w obszarze wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 117 „Bytów”. W obszarze otuliny Parku nie należy lokalizować obiektów i podejmować przedsięwzięć mogących degradować walory przyrodnicze i krajobrazowe Parku.
2. Wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć negatywnie oddziałujących na ilość i jakość wód podziemnych.
3. Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności usługowej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami.
4. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny; w szczególności działalność gospodarcza nie może powodować przekroczeń normatywnych wartości zanieczyszczeń powietrza oraz poziomu dźwięku w środowisku mierzonych na granicy własności terenu.
5. Obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem środowiska.
6. Na terenie każdej z działek budowlanych wydzielić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów.
7. Z powstającymi odpadami postępować w sposób określony w przepisach prawa miejscowego (Regulamin utrzymania czystości i porządku) i przepisach szczegółowych (ustawa o odpadach).
8. Rozwinięcie lub wzbogacenie istniejącej zieleni poprzez zakładanie trawników oraz nasadzenia nowych grup drzew i krzewów gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska.
9. Ziemię urodzajną i masy ziemne z korytowania dróg należy wywozić w miejsce wskazane przez Urząd Gminy, zaś pochodzącą z wykopów fundamentowych zagospodarować w granicach działek budowlanych (z możliwością wywozu w miejsce wskazane przez Urząd Gminy).
10. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejącą zieleń, zwłaszcza drzewostan; ewentualna wycinka drzew wymaga uzyskania zezwolenia Wójta Gminy Borzytuchom - w trybie obowiązujących przepisów odrębnych.
11. Zagospodarowanie obszaru objętego planem nie powinno zmieniać stosunków wodnych na terenach przyległych.
12. Projekty budowlane poszczególnych obiektów kubaturowych i liniowych (drogi, kanalizacja) powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem warunków geotechnicznych - w trybie obowiązujących przepisów odrębnych.
13. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej w tym dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8.

Nie określa się (w granicach planu nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków).

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 6 niniejszej uchwały.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 10.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zgodnie z Działem 3. niniejszej uchwały tj. ustaleniami szczegółowymi dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (kartami terenów).

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (ustalenia w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych)

§ 11.

1. Plan obejmuje grunty o powierzchni 2,18 ha w stosunku, do których przeznaczenie jest ustalane w ramach niniejszego planu (w tym: użytki rolne RIVb – 2,18 ha).
2. W ramach niniejszego planu na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się użytki rolne pochodzenia mineralnego o powierzchni 2,18 ha, które nie wymagają wyrażenia zgody (zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych), a których zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w ramach uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 12.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z Działem 3. niniejszej uchwały tj. ustaleniami szczegółowymi dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (kartami terenów).

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13.

W strefie teletechnicznej istniejącej napowietrznej linii energetycznej SN (w pasie 7,5m od osi przewodu), ustala się zakaz zabudowy; ponadto obowiązuje zakaz zalesień oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14.

1. Powiązanie komunikacyjne zespołu planowanej zabudowy z układem zewnętrznym stanowiącym istniejące drogi w tym: z drogą publiczną powiatową nr 1767G Borzytuchom - Tuchomie

- (stanowiącą działkę nr 201/3) oraz z drogą gminną stanowiącą własność Gminy Borzytuchom tj. działką nr 205/2.
2. Ustala się układ komunikacyjny wraz z jego parametrami (zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3. niniejszej uchwały) oraz następującą klasyfikacją dróg:
 - 1) układ komunikacji publicznej – drogi dojazdowe oznaczone symbolami 01KDD, 03KDD (drogi nowoprojektowane),
 - 2) układ komunikacji publicznej – droga dojazdowa oznaczona symbolem 02KDD (poszerzenie przylegającej drogi stanowiącej własność Gminy Borzytuchom tj. działki nr 205/2).
 3. W ramach zagospodarowania obszaru objętego planem wymagane jest zabezpieczenie miejsc do parkowania dla potrzeb planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu w tym:
 - 1) dla nowo realizowanej zabudowy:
 - a) nie mniej niż 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych dla zakładów przemysłowych i rzemiosła,
 - b) nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych dla placów składowych, hurtowni lub magazynów.
 - 2) nie są miejscami postojowymi w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu ewentualne miejsca parkingowe w ramach przylegających dróg; miejsca postojowe należy zapewnić na terenie działki budowlanej stanowiącej przedmiot inwestycji.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15.

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu:
 - 1) sytuowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej pod ziemią, w liniach rozgraniczających dróg istniejących lub projektowanych i pasie technicznym,
 - 2) dopuszczenie, w sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź ekonomicznymi, prowadzenia sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg oraz pasa technicznego, pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych i po uzgodnieniu z właścicielami terenów, z formalno-prawnym ustaleniem zasad dostępności sieci dla jej obsługi, szczególnie w sytuacjach awaryjnych,
 - 3) możliwość zachowania istniejących sieci infrastruktury technicznej, modernizacji i rozbudowy, a także możliwość likwidacji, w zależności od potrzeb,
 - 4) zatrzymywanie „czystych” wód opadowych w miejscu ich powstawania,
 - 5) ograniczanie zanieczyszczeń w spływach opadowych w miejscu ich powstawania.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) przyłączenie planowanych obiektów do wodociągu grupowego Borzytuchom – Struszewo - Chodkowo – Jutrzenka – Raczyn Przysiółek,
 - 2) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej z uwzględnieniem zasad ustalonych w ust. 1,
 - 3) zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych ze studni awaryjnej ujęcia komunalnego w miejscowości Borzytuchom.
3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorowego systemu kanalizacji sanitarnej aglomeracji Borzytuchom,
 - 2) budowę sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem zasad ustalonych w ust. 1,
 - 3) budowę lokalnej przepompowni ścieków; dopuszcza się jej budowę na terenie innym niż wskazany na rysunku planu,
 - 4) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi poprzez urządzenia do wsiąkania lub na własny teren,
 - 2) oczyszczanie wód opadowych i roztopowych na lokalnych urządzeniach w miejscu ich powstawania, jeśli zawarte w nich zanieczyszczenia przekroczą wartości dopuszczalne, określone w obowiązujących przepisach,
 - 3) poprzedzenie budowy urządzeń do wsiąkania badaniami warunków gruntowo-wodnych.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) budowę indywidualnych niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła.
6. Zaopatrzenie w gaz ustala się:

- 1) budowę sieci gazowej o ciśnieniu do 500 kPa przyłączonej do gazociągu wysokiego ciśnienia Bytów – Słupsk poprzez stację redukcyjno-pomiarową wysokiego ciśnienia w obrębie Borzytuchom,
 - 2) zachowanie stref kontrolowanych wzdłuż sieci gazowej, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu; szerokość stref kontrolowanych, zgodna z przepisami odrębnymi, powinna być uwzględniana w projektach zagospodarowania terenów inwestycji,
 - 3) budowę indywidualnych instalacji na gaz propan-butan.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku mniejszych potrzeb terenowych Zarządzającego siecią, część terenu nie wykorzystana zgodnie z przeznaczeniem może powiększyć przylegający teren,
 - 2) strefę teletechniczną od istniejącej linii napowietrznej 15 kV (zgodnie z §13 uchwały),
 - 3) lokalizowanie linii elektroenergetycznych nn, oświetlenia ulic oraz złączy kablowych w pasie drogowym (poza koroną drogi); lokalizowanie linii elektroenergetycznych SN w pasie drogowym (poza koroną drogi), w pasie zieleni izolacyjnej (ZI) oraz w pasie technicznym (IT),
 - 4) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii napowietrznej 15 kV (kolidującej z terenem planowanej zabudowy), na linię kablową 15 kV – według warunków zarządzającego siecią elektroenergetyczną (na wniosek zainteresowanego),
 - 5) istniejącą linię napowietrzną 15 kV dostosować do nowych warunków zbliżeń i skrzyżowań z planowanymi obiektami tj. wykonać niezbędne obostrzenia i uziemienia,
 - 6) dopuszcza się inny (niż to określono na rysunku planu) przebieg linii elektroenergetycznych, jeżeli wynikać to będzie z potrzeb i nie będzie kolidować z ustaleniami planu.
8. W zakresie telekomunikacji - zgodnie z warunkami zarządzającego siecią telekomunikacyjną.
9. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych; zakazy ustanowione w niniejszej uchwale (w tym ograniczenia wysokości zabudowy), nie dotyczą lokalizacji w/w inwestycji w obszarze planu.
10. Należy zapewnić dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej położonych poza liniami rozgraniczającymi dróg ich zarządcom i właścicielom.

Rozdział 12.

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16.

Do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

Rozdział 13.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 17.

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 %.

Dział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI (KARTY TERENÓW)

§ 18.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **1P**:

1. Oznaczenie terenu:	1P
2. Powierzchnia terenu:	1,24 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
1) teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,	
2) alternatywnie dopuszcza się zabudowę rzemieślniczą z towarzyszącą funkcją mieszkaniową; funkcja mieszkaniowa jako wbudowana (z możliwością podziału na działki budowlane)	
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
1) intensywność zabudowy: wskaźnik powierzchni zabudowanej - nie większy niż 50% (dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów) i 40% (dla zabudowy rzemieślniczej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową),	
2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu lub wydzielonej z niego działki - nie mniejszy niż 10% (dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów) i 20% (dla zabudowy rzemieślniczej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową),	
3) linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy 6m od granicy pasa drogowego drogi 01KDD, 6m od granicy terenu 3IT oraz 6m od granicy pasa drogowego drogi 03KDD,	
4) wysokość zabudowy: nie większa 12,0m,	
5) kształt dachu: kąt pochylecia do 30°,	
6) materiał pokrycia i kolor dachu: nie określa się,	
6) ogrodzenia wg zasad określonych w § 6 niniejszej uchwały,	
7) w ramach zagospodarowania terenu (od strony terenu 02KDD) wymagane urządzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej 10m.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.	
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane (proponowany podział określono na rysunku planu),	
2) dopuszcza się zmiany w zaproponowanym podziale na działki budowlane pod warunkiem, że powierzchnia nowowydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1300 m ² ; podział na odrębne działki budowlane jest dopuszczalny pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej,	
3) dopuszcza się łączenie działek zaproponowanych na rysunku planu.	
4) nie dopuszcza się podziałów polegających na wydzielaniu samodzielnych działek z funkcją mieszkalną.	
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
1) wg zasad określonych w § 13 niniejszej uchwały (część terenu w strefie teletechnicznej linii SN).	
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	
1) dojazd z drogi 01KDD, z drogi gminnej stanowiącej działkę nr 205/2 (planowanej do poszerzenia o teren 02KDD) oraz z drogi 03KDD,	
2) wymagania w zakresie parkowania wg zasad określonych w § 14 niniejszej uchwały.	
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.	

§ 19.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **2P**:

1. Oznaczenie terenu:	2P
2. Powierzchnia terenu:	0,48 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
1) teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,	
2) alternatywnie dopuszcza się zabudowę rzemieślniczą z towarzyszącą funkcją mieszkaniową; funkcja mieszkaniowa jako wbudowana.	
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
1) intensywność zabudowy: wskaźnik powierzchni zabudowanej - nie większy niż 50% (dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów) i 40% (dla zabudowy rzemieślniczej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową),	
2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu lub wydzielonej z niego działki - nie mniejszy niż 10% (dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów) i 20% (dla zabudowy rzemieślniczej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową),	

3) linia zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy 6m od granicy terenu 6IT (nie dotyczy lokalizacji przepompowni ścieków 5Kp) oraz 6m od granicy pasa drogowego drogi 03KDD,
4) wysokość zabudowy: nie większa 12,0m,
5) kształt dachu: kąt pochylenia do 30°,
6) materiał pokrycia i kolor dachu: nie określa się,
6) ogrodzenia wg zasad określonych w § 6 niniejszej uchwały,
7) w ramach zagospodarowania terenu (od strony działki nr 273/2) wymagane urządzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej 10m.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:
1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane,
2) nie dopuszcza się podziałów polegających na wydzielaniu samodzielnych działek z funkcją mieszkalną.
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) wg zasad określonych w § 13 niniejszej uchwały (część terenu w strefie teletechnicznej linii SN).
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
1) dojazd z drogi 03KDD,
2) wymagania w zakresie parkowania wg zasad określonych w § 14 niniejszej uchwały.
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:
1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 20.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **3IT**:

1. Oznaczenie terenu:	3IT
2. Powierzchnia terenu:	0,06 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
1) teren infrastruktury technicznej (pas techniczny),	
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
1) w stanie istniejącym przez teren przebiega istniejąca linia napowietrzna nn,	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.	
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
1) nie określa się.	
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
1) wg zasad określonych w § 13 niniejszej uchwały (część terenu w strefie teletechnicznej linii SN).	
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	
1) dojazd z drogi 01KDD, 03KDD	
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.	

§ 21.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **4EE**:

1. Oznaczenie terenu:	4EE
2. Powierzchnia terenu:	0,01 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
1) teren infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa).	
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
1) nieprzekraczalna linia zabudowy – ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 3m od granicy pasa drogowego drogi 02KDD, 03KDD,	
2) w przypadku realizacji małogabarytowej naziemnej stacji transformatorowej ustala się kolorystykę dachu (kolory ceglastobrazowe) oraz elewacji (kolory szare lub beżowe).	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.	
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
1) nie określa się.	
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	

1) wg zasad określonych w § 13 niniejszej uchwały.
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
1) dojazd z drogi 03KDD oraz z drogi stanowiącej własność Gminy Borzytuchom tj. działki nr 205/2 (poza granicami planu) – planowanej do poszerzenia o teren 02KDD.
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:
1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 22.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **5Kp**:

1. Oznaczenie terenu:	5Kp
2. Powierzchnia terenu:	0,00 ha (tj. mniej niż 0,01 ha)
3. Przeznaczenie terenu:	
1) teren infrastruktury technicznej (przepompownia ścieków),	
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
1) teren wygrodzić, powierzchnie biologicznie czynne zagospodarować zielenią.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.	
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
1) nie określa się.	
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
1) nie określa się.	
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	
1) dojazd z drogi 03KDD (poprzez teren 6IT),	
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.	

§ 23.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **6IT**:

1. Oznaczenie terenu:	6IT
2. Powierzchnia terenu:	0,02 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
1) teren infrastruktury technicznej (pas techniczny),	
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
1) w stanie istniejącym przez teren przebiega istniejąca linia napowietrzna nn,	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:	
1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.	
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
1) nie określa się.	
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
1) wg zasad określonych w § 13 niniejszej uchwały (część terenu w strefie teletechnicznej linii SN).	
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:	
1) dojazd z drogi 03KDD	
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:	
1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.	

§ 24.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **01KDD**:

1. Oznaczenie terenu:	01KDD
2. Powierzchnia terenu:	0,13 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
1) teren komunikacji (droga publiczna dojazdowa),	
2) droga umożliwiająca połączenie komunikacyjne z przylegającą drogą publiczną stanowiącą działkę nr 201/3 – tylko wjazd z drogi powiatowej nr 1767G Borzytuchom Tuchomie.	
4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:	
1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia: 10m (z niezbędnymi poszerzeniami na łukach i skrzyżowaniach jak na rysunku planu),	
2) odległość zabudowy dla nowych obiektów: minimum 6m od granicy pasa drogowego,	

	3) droga z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu, o nawierzchni utwardzonej (z wydzielonymi ciągami pieszymi),
	4) bezpośrednia obsługa przyległych terenów poprzez zjazdy na warunkach zarządcy drogi,
	5) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi.
	5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
	1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
	6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:
	1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
	7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
	1) nie określa się.
	8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
	1) nie określa się.
	9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
	1) skrzyżowanie z drogą publiczną powiatową nr 1767G Borzytuchom – Tuchomie stanowiącą działkę nr 201/3 - na warunkach zarządcy drogi tj. Zarządu Dróg Powiatowych w Bytowie,
	2) zjazd zaprojektować jako zjazd publiczny; projekt zjazdu należy uzgodnić z zarządcą drogi tj. Zarządem Dróg Powiatowych w Bytowie,
	3) pozostałe ustalenia wg zasad określonych w § 14 niniejszej uchwały.
	10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:
	1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 25.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **02KDD**:

1. Oznaczenie terenu:	02KDD
2. Powierzchnia terenu:	0,06 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren komunikacji (droga wewnętrzna),
	4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
	1) pas terenu o szerokości 4m niezbędny dla poszerzenia przylegającej drogi stanowiącej własność Gminy Borzytuchom tj. działki nr 205/2 (docelowa szerokość pasa drogowego przylegającej drogi gminnej 12m).
	2) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi.
	5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
	1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
	6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:
	1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
	7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
	1) nie określa się.
	8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
	1) wg zasad określonych w § 13 niniejszej uchwały (część terenu w strefie teletechnicznej linii SN).
	9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
	1) wg zasad określonych w § 14 niniejszej uchwały.
	10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:
	1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

§ 26.

Ustalenia szczegółowe dla terenu **03KDD**:

1. Oznaczenie terenu:	03KDD
2. Powierzchnia terenu:	0,18 ha
3. Przeznaczenie terenu:	
	1) teren komunikacji (droga wewnętrzna),
	2) droga umożliwiającą połączenie komunikacyjne z przylegającą drogą publiczną stanowiącą działkę nr 201/3 – wjazd i wyjazd na drogę powiatową nr 1767G Borzytuchom Tuchomie.
	4. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
	1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia: 12m,
	2) odległość zabudowy dla nowych obiektów: minimum 6m od granicy pasa drogowego,
	3) droga z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu, o nawierzchni utwardzonej (z wydzielonymi ciągami pieszymi),
	4) bezpośrednia obsługa przyległych terenów poprzez zjazdy na warunkach zarządcy drogi,
	5) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy drogi.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) wg zasad określonych w § 7 niniejszej uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:
1) wg zasad określonych w § 8 niniejszej uchwały.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) nie określa się.
8. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) wg zasad określonych w § 13 niniejszej uchwały (część terenu w strefie teletechnicznej linii SN).
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
1) skrzyżowanie z drogą publiczną powiatową nr 1767G Borzytuchom – Tuchomie stanowiącą działkę nr 201/3 - na warunkach zarządcy drogi tj. Zarządu Dróg Powiatowych w Bytowie,
2) zjazd zaprojektować jako zjazd publiczny; projekt zjazdu należy uzgodnić z zarządcą drogi tj. Zarządem Dróg Powiatowych w Bytowie,
3) pozostałe ustalenia wg zasad określonych w § 14 niniejszej uchwały.
10. Zasady kształtowania systemów infrastruktury technicznej:
1) wg zasad określonych w § 15 niniejszej uchwały.

Dział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 27.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Borzytuchom.

§ 28.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy Borzytuchom
[Podpis]
Kudłicki
Borzytuchom, 2018

**Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/121/12
Rady Gminy Borzytuchom z dnia 30 sierpnia 2012r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Struszewo gmina Borzytuchom (działka nr 196)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. 2012.647) w związku z opracowaniem w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Borzytuchom rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 05.06.2012 do 06.07.2012 roku w siedzibie Urzędu Gminy Borzytuchom.
2. W ustawowym okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Struszewo gmina Borzytuchom (działka nr 196), **nie zostały wniesione żadne uwagi** do w/w opracowania, która wymagałyby rozstrzygnięcia Rady Gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy Borzytuchom


Data: 2012.08.20

**Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/121/12
Rady Gminy Borzytuchom z dnia 30 sierpnia 2012r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. 2012.647), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – ze zmianami), zadania własne gminy.

2. Plan przewiduje realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:

- 1) drogi gminne,
- 2) sieć wodociągowa,
- 3) sieć kanalizacji sanitarnej,
- 4) przepompownie ścieków.

3. Wykaz terenów w stosunku, do których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy Borzytuchom:

- 1) Budowa sieci wodociągowej - 01KDD, 02KDD, 03KDD,
- 2) Budowa kanalizacji sanitarnej – 01KDD, 02KDD, 03KDD, 3IT,
- 3) Budowa przepompowni ścieków – 5Kp,
- 4) Budowa dróg gminnych wraz z oświetleniem ulicznym – 01KDD, 02KDD, 03KDD.

4. Realizacja w/w zadań następować będzie sukcesywnie, stosownie do uruchamiania (udostępniania) poszczególnych terenów budowlanych:

- 1) Zadania w zakresie budowy dróg publicznych, sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą zgodnie z ustawą o finansach publicznych, Wieloletnią Prognozą Finansową lub na podstawie porozumień z właścicielami nieruchomości,
- 2) Zadania w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne.

Przewodniczący
Rady Gminy Borzytuchom

Kudella

[Signature]

Uzasadnienie

1. Podstawę do rozpoczęcia prac projektowych stanowiła Uchwała Nr XXIV/163/09 Rady Gminy Borzytuchom z dnia 28 sierpnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (ze zmianą na podstawie Uchwały Nr III/20/10 Rady Gminy Borzytuchom z dnia 30 grudnia 2010 roku).
2. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. 2012.647), Wójt Gminy Borzytuchom po podjęciu przez Radę Gminy Borzytuchom uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego kolejno:
 - 1) ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia;
 - 2) zawiadomił, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
 - 3) rozpatrzył wnioski, o których mowa w pkt 1, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania;
 - 4) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
 - 5) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 36;
 - 6) uzyskał opinie o projekcie planu;
 - 7) uzgodnił projekt planu;
 - 8) wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
 - 9) ogłosił, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizował w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
 - 10) wyznaczył w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 10, termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu;
 - 11) rozpatrzył uwagi, o których mowa w pkt 11, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania;
 - 12) wprowadził zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 11,
 - 13) przedstawił radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11.
3. Zgodnie z art. 46 ust. 14 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. W szczególności zgodnie z art. 3 ust. 14 w/w ustawy, przeprowadzono postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące:
 - uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,
 - sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
 - uzyskanie wymaganych ustawą opinii (w tym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bytowie),
 - zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.
4. Dla terenu objętego miejscowym planem przyjęto następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:
 - funkcje podstawowe: zabudowa produkcyjna, składów i magazynów; alternatywnie dopuszcza się zabudowę rzemieślniczą z towarzyszącą funkcją mieszkaniową - funkcja mieszkaniowa jako wbudowana,
 - funkcje towarzyszące (uzupełniające): zieleni (zieleni izolacyjna), infrastruktura techniczna (pas techniczny),
 - rozwój układu komunikacyjnego (realizacja dróg publicznych gminnych oraz wewnętrznych w nawiązaniu do zagospodarowania terenów sąsiednich),
 - realizacja systemu infrastruktury technicznej (w tym w zakresie sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej (wraz z przepompownią ścieków), sieci gazowej średniego ciśnienia, linii kablowych 15kV i 0,4 kV, stacji transformatorowej 15/0,4kV).
5. W granicach opracowania wyróżniono tereny funkcji:
 - zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów **P** – o powierzchni 1,72 ha,
 - infrastruktury technicznej (pas techniczny) **IT** – o powierzchni 0,08 ha,
 - infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa) **EE** – o powierzchni 0,01 ha,
 - infrastruktury technicznej (przepompownia ścieków) **Kp** – o powierzchni 0,00 ha,
 - zieleni (zieleni izolacyjna) **ZI** – o powierzchni 0,23 ha (w ramach terenu P),
 - komunikacji (drogi publiczne gminne) **KDD** – o powierzchni 0,37 ha.