



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 18 października 2002 r.

Nr 70

## TREŚĆ:

Poz.:

### UCHWAŁY RADY GMINY W KOŁCZYGŁOWACH:

1556 — Nr XIX/150/2001 z dnia 23 listopada 2001 r. w sprawie nadania nazw ulicom w Kołczygłowach ..... 3482

### UCHWAŁY RADY GMINY W LUZINIE:

1557 — Nr XXXIV/237/02 z dnia 15 marca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Luzino, działka nr 904, w gminie Luzino ..... 3482

1558 — Nr XXXIV/238/02 z dnia 15 marca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Luzino, część działki nr 697/2 w gminie Luzino ..... 3483

1559 — Nr XXXIV/239/02 z dnia 15 marca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Luzino, działki nr 549/4 i 549/5 w gminie Luzino ..... 3485

### UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KARTUZACH:

1560 — Nr XXXIV/554/02 z dnia 23 kwietnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Kartuzy, położonego we wsi Kosy, działka nr 26/12 i 26/13 ..... 3486

1561 — Nr XXXIV/556/02 z dnia 23 kwietnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Kartuzy, położonego we wsi Łapalice, działka nr 106/36 ..... 3487

### UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ RUMI:

1562 — Nr XLIX/697/2002 z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie zmiany nazwy fragmentu ulicy Filtry w Rumi ..... 3489

1563 — Nr L/711/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r. zmieniająca uchwałę Nr VI/46/99 Rady Miejskiej Rumi z dnia 28 stycznia 1999 r. w sprawie zapewnienia opieki bezdomnym zwierzętom oraz ich wyłapywania ..... 3490

1564 — Nr L/709/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie gminy ..... 3490

### UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE:

1565 — Nr XLV/313/2002 z dnia 17 lipca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy równowagi przyrodniczo-krajobrazowej jeziora Jeleń ..... 3493

### UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH:

1566 — Nr XLIX/519/02 z dnia 26 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę usługowo-mieszkalną działek nr 36/5, nr 36/7 i nr 36/8 przy ulicy Człuchowskiej w Chojnicach ..... 3501

1567 — Nr XLIX/520/02 z dnia 26 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową działki nr 141/10 przy ulicy Meteorologicznej w Chojnicach ..... 3503

**DECYZJA PREZESA URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI:**

1568 — Nr OGD-820/107-A/12/2002/II/CW z dnia 16 października 2002 r. w sprawie zatwierdzenia taryfy dla ciepła dla GIGATERM INVESTMENT Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni ..... 3506

**ROZPORZĄDZENIE WOJEWODY POMORSKIEGO:**

1569 — Nr 11/2002 z dnia 16 października 2002 r. w sprawie ustalenia kryteriów wydawania przyrzeczeń i zezwoleń na pracę cudzoziemców nieposiadających zezwolenia na osiedlenie się ani statutu uchodźcy w Rzeczypospolitej Polskiej ..... 3512

**UCHWAŁA RADY GMINY W CEDRCH WIELKICH:**

1570 — Nr XXXIII/307/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Cedry Wielkie obszar wsi Wocławy ..... 3513

**1556**

**UCHWAŁA Nr XIX/150/2001  
Rady Gminy w Kołczygłowach  
z dnia 23 listopada 2001 r.**

**w sprawie nadania nazw ulicom w Kołczygłowach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1

W miejscowości Kołczygłowy nadaje się nowym ulicom następujące nazwy:

- ul. Tadeusza Kościuszki,
- ul. Jana Kilińskiego,
- ul. Juliana Ursyna Niemcewicza.

§ 2

Położenie ulic o których mowa w § 1 określa mapka stanowiąca załącznik do niniejszej uchwały\*).

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
*L. Lipiński*

**1557**

**UCHWAŁA Nr XXXIV/237/02  
Rady Gminy w Luzinie  
z dnia 15 marca 2002 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Luzino, działka nr 904, w gminie Luzino.**

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7, art. 8 ust. 1-3, art. 9-11, art. 18 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.

\*) Załącznika nie publikuje się.

o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm: z 1999 r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 154, poz. 1804), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 i 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2000 r. Nr 62, poz. 718 z późn. zm.), Rada Gminy w Luzinie uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o następującej treści:

1. Obszar stanowiący dotychczas teren upraw polowych przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:  
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – do 1,5 kondygnacji nadziemnej (do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy),
  - dopuszcza się sytuowanie wolno stojących budynków gospodarczo-garażowych w tylnej części działki – wysokość zabudowy budynków gospodarczo-garażowych do 1 kondygnacji (do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy),
  - poziom posadzki parteru maks. 0,8 m nad poziomem terenu w miejscu, gdzie rzędna terenu jest najwyższa,
  - dachy dwu lub wielospadowe (nachylenie 22°-35° lub 45°-50°),
  - powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki,
  - minimalna wielkość powierzchni działki – 1000 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość działki – 23 m,
  - linie proponowanego podziału na działki budowlane jak na rysunku planu,
  - architektura nawiązująca do form regionalnych,
  - na teren wprowadzić zieleni izolacyjno-ozdobną (40% powierzchni ogólnej działki),
  - nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - 6 m od KD i KD1.

- KD – projektowana droga wewnętrzna o szer. 10 m w liniach rozgraniczających.  
KD1 – poszerzenie istniejącej drogi lokalnej (szer. poszerzenia 2 m).
3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
- zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu wiejskiego,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do oczyszczalni w Luzinie, ścieki odprowadzane do kanalizacji muszą odpowiadać dopuszczalnym wskaźnikom zanieczyszczeń dla oczyszczalni w Luzinie, do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej nie dopuszcza się rozwiązań tymczasowych,
  - odprowadzenie wód opadowych – z dachów obiektów budowlanych: powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki, z utwardzonych dróg do gruntu,
  - zaopatrzenie w gaz – za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego, w przyszłości przewidywana budowa gminnej sieci gazowej opartej na gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci NN zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez użytkownika sieci,
  - zaopatrzenie w ciepło – rozwiązania indywidualne z preferencją wykorzystania gazu i oleju z niską zawartością siarki,
  - usuwanie odpadów stałych – organiczne należy kompostować w granicach własności, inne do pojemników usytuowanych na terenie posesji i wywożonych na wysypisko śmieci przez specjalistyczną firmę.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej.
- dojazd z istniejącej drogi lokalnej oraz z istniejącej drogi lokalnej za pośrednictwem projektowanej drogi wewnętrznej.

## § 2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonego w § 1, wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej (scalonej) w skali 1:1000, na której oznaczono:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) linie proponowanego podziału na działki budowlane,
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 6) projektowaną drogę wewnętrzną,
- 7) poszerzenie istniejącej drogi lokalnej.

## § 3

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na 30%.

## § 4

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Luzinie,

- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmiany w planie i wydawania z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) należytego uwidocznienia w tekście i na rysunku planu wymienionej w § 1 zmiany wprowadzonej do niego niniejszą uchwałą.

## § 5

Traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Luzino zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Luzinie Nr XXXVII/237/94 z dnia 22 kwietnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 23, poz. 115 z dnia 10 października 1994 r. z późn. zm.) – we fragmentach objętych granicami niniejszego planu.

## § 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 4 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
*T. Sirocki*

## 1558

**UCHWAŁA Nr XXXIV/238/02**  
**Rady Gminy w Luzinie**  
z dnia 15 marca 2002 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Luzino, część działki nr 697/2 w gminie Luzino.**

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7, art. 8 ust. 1-3, art. 9-11, art. 18 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm: z 1999 r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 154, poz. 1804), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 i 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2000 r. Nr 62, poz. 718 z późn. zm.), Rada Gminy w Luzinie uchwała, co następuje:

## § 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o następującej treści:

1. Obszar stanowiący dotychczas teren upraw polowych przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: MNU1, MNU2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi:
  - wysokość zabudowy budynków mieszkalno-usługowych – do 1,5 kondygnacji nadziemnej (do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy),
  - dopuszcza się sytuowanie wolno stojących budyn-

- ków gospodarczo-garażowych w tylnej części działki – wysokość zabudowy budynków gospodarczo-garażowych do 1 kondygnacji (do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy),
- poziom posadzki parteru maks. 0,8 m nad poziomem terenu w miejscu, gdzie rzędna terenu jest najwyższa,
  - dachy dwu lub wielospadowe (nachylenie 22°-35° lub 45°-50°),
  - powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki,
  - minimalna wielkość powierzchni działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość działki – 23 m,
  - linie proponowanego podziału na działki budowlane jak na rysunku planu,
  - architektura nawiązująca do form regionalnych,
  - na teren wprowadzić zieleni izolacyjno-ozdobną (min. 40% powierzchni ogólnej działki),
  - istniejące zadrzewienia podlegają ochronie,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - 6 m od KD i KDX,
    - 15 m od granicy terenów kolejowych.
- KD – projektowana droga wewnętrzna o szer. 10 m w liniach rozgraniczających i jak na rys. planu z miejscami postojowymi we wschodniej części terenu.  
KDX – ciąg pieszo-jezdny o szer. 8 m w liniach rozgraniczających i jak na rysunku planu.
3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu wiejskiego,
  - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do zbiorczej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Luzinie, ścieki odprowadzane do kanalizacji muszą odpowiadać dopuszczalnym wskaźnikom zanieczyszczeń dla oczyszczalni w Luzinie, do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej nie dopuszcza się rozwiązań tymczasowych,
  - odprowadzenie wód opadowych – z dachów obiektów budowlanych: powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki, z utwardzonych dróg, placów i parkingów przez separatory ropopochodnych i piasku do wód powierzchniowych, osady z separatorów ropopochodnych i piasku muszą być odbierane i unieszkodliwiane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo posiadające odpowiednie urządzenia i koncesje,
  - zaopatrzenie w gaz – za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego, w przyszłości przewidywana budowa gminnej sieci gazowej opartej na gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci NN zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez użytkownika sieci,
  - zaopatrzenie w ciepło – rozwiązania indywidualne z preferencją wykorzystania gazu i oleju z niską zawartością siarki,
  - usuwanie odpadów stałych – organiczne należy kompostować w granicach własności, inne do pojemników usytuowanych na terenie posesji i wywożonych na wysypisko śmieci przez specjalistyczną firmę.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- dojazd z istniejącej drogi powiatowej nr 10226 za pośrednictwem projektowanej drogi wewnętrznej KD i ciągu pieszo-jezdnego KDX,

— w granicach własności należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych.

## § 2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonego w § 1, wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej (scałonej) w skali 1:1000, na której oznaczono:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) linie proponowanego podziału na działki budowlane,
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
- 6) projektowaną drogę wewnętrzną,
- 7) projektowany ciąg pieszo-jezdny.

## § 3

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi na 30%.

## § 4

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Luzinie,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmiany w planie i wydawania z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) należytego uwidocznienia w tekście i na rysunku planu wymienionej w § 1 zmiany wprowadzonej do niego niniejszą uchwałą.

## § 5

Traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Luzino zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Luzinie Nr XXXVII/237/94 z dnia 22 kwietnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 23, poz. 115 z dnia 10 października 1994 r. z późn. zm.) – we fragmentach objętych granicami niniejszego planu.

## § 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 4 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
*T. Sirocki*

## 1559

**UCHWAŁA Nr XXXIV/239/02**  
**Rady Gminy w Luzinie**  
z dnia 15 marca 2002 r.**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Luzino, działki nr 549/4 i 549/5 w gminie Luzino.**

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7, art. 8 ust. 1-3, art. 9-11, art. 18 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm: z 1999 r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 154, poz. 1804), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 i 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2000 r. Nr 62, poz. 718 z późn. zm.), Rada Gminy w Luzinie uchwała, co następuje:

## § 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o następującej treści:

1. Obszar stanowiący dotychczas teren upraw polowych przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:  
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:  
— wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – do 1,5 kondygnacji nadziemnej (do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy),  
— poziom posadzki parteru maks. 0,8 m nad poziomem terenu w miejscu, gdzie rzędna terenu jest najwyższa,  
— dopuszcza się sytuowanie wolno stojących budynków gospodarczo-garażowych w tylnej części działki – wysokość zabudowy budynków gospodarczo-garażowych do 1 kondygnacji (do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy),  
— dachy dwu lub wielospadowe (nachylenie 22°-35° lub 45°-50°),  
— powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki,  
— linie proponowanego podziału na działki budowlane jak na rysunku planu,  
— architektura nawiązująca do form regionalnych,  
— na teren wprowadzić zieleń izolacyjno-ozdobną (min. 40% powierzchni ogólnej działki),  
— nieprzekraczalne linie zabudowy:  
— 5 m od KD i drogi gminnej.  
KD – projektowane poszerzenie drogi wewnętrznej o szer. 2,5 m.
3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.  
— zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu wiejskiego,  
— odprowadzenie ścieków sanitarnych – do zbiorczej kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Luzinie, ścieki odprowadzane do kanalizacji muszą odpowiadać dopuszczalnym wskaźnikom zanieczyszczeń dla oczyszczalni w Luzinie,

- odprowadzenie wód opadowych – z dachów obiektów budowlanych: powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki, z utwardzonych dróg do gruntu,
- zaopatrzenie w gaz – za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego, w przyszłości przewidywana budowa gminnej sieci gazowej opartej na gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci NN zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez użytkownika sieci,
- zaopatrzenie w ciepło – rozwiązania indywidualne z preferencją wykorzystania gazu i oleju z niską zawartością siarki,
- usuwanie odpadów stałych – organiczne należy kompostować w granicach własności, inne do pojemników usytuowanych na terenie posesji i wywożonych na wysypisko śmieci przez specjalistyczną firmę.

## 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- dojazd z istniejącej drogi wewnętrznej.

## 5. Ustalenia inne:

- w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na obiekty archeologiczne, odkrycia należy zgłosić do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.

## § 2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonego w § 1, wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej (scalonej) w skali 1:500, na której oznaczono:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) linie podziału na działki budowlane,
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 6) poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej.

## § 3

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na 30%.

## § 4

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Luzinie,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmiany w planie i wydawania z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysunków i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy, o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) należytego uwidocznienia w tekście i na rysunku planu wymienionej w § 1 zmiany wprowadzonej do niego niniejszą uchwałą.

## § 5

Traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Luzino zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Luzinie Nr XXXVII/237/94 z dnia 22 kwietnia

1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 23, poz. 115 z dnia 10 października 1994 r. z późn. zm.) – we fragmentach objętych granicami niniejszego planu.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 4 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
*T. Sirocki*

**1560**

**UCHWAŁA Nr XXXIV/554/02  
Rady Miejskiej w Kartuzach  
z dnia 23 kwietnia 2002 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Kartuzy, położonego we wsi Kosy, działka nr 26/12 i 26/13.**

Na podstawie art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139; zm. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804) oraz z art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych aktów prawnych (Dz. U. Nr 62, poz. 718, zm. z 2001 r. Nr 46, poz. 499) Rada Miejska w Kartuzach na wniosek Zarządu Gminy Kartuzy uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I  
Przepisy ogólne**

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, polegający na zmianie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy zatwierdzonego uchwałą Nr XI/54/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy Kartuzy z dnia 22 lutego 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 8, poz. 50 z dnia 20 grudnia 1990 r.) ze zmianami w/w planu zatwierdzonymi uchwałą Nr XLII/112/93/z dnia 16 marca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 8, poz. 43); uchwałą Nr VII/50/94 z dnia 29 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 8, poz. 45; uchwałą Nr VII/50/94 z dnia 29 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 30, poz. 156; uchwałą Nr XXII/181/96 z dnia 12 marca 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 12, poz. 41); uchwałą Nr XXVII/224/96 z dnia 8 października 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 1, poz. 3), obejmujący fragment nieruchomości oznaczonej jako działka nr 26/12 i 26/13 położonych we wsi Kosy przeznaczonych dotychczas pod rolnictwo – na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 2

1. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty tytułem wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu ustala się:  
— dla terenów prywatnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – 10%.

**ROZDZIAŁ II  
Ustalenia szczegółowe**

§ 3

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:500 obejmujący obszar określony w §1, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Treść rysunku planu obowiązuje w takim zakresie, w jakim przepisy niniejszej uchwały odwołują się do jego elementów graficznych i oznaczeń. W szczególności obowiązują następujące oznaczenia:
  - a) granica opracowania;
  - b) linie rozgraniczające obszar, dla którego obowiązują ustalenia planu;
  - c) symbol obszaru;
  - c) linie zabudowy nieprzekraczalne.

§ 4

Dla obszaru objętego planem, oznaczonego symbolem MN i obowiązują regulacje zawarte w karcie terenu, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały:

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXXIV/554/02  
Rady Miejskiej w Kartuzach  
z dnia 23 kwietnia 2002 r.

**KARTA TERENU**  
Symbol obszaru: MN

1. PRZEZNACZENIE TERENU: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą;
2. ZASADY PARCELACJI TERENU: maks. dwie działki budowlane, z zachowaniem istniejącej parcelacji terenu;
3. REGULACJE FORMY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć 20% powierzchni działki;
  - b) linie zabudowy nieprzekraczalne – wg rysunku planu;
  - c) forma zabudowy:
    1. budynek na planie zbliżonym do prostokąta o stosunku boków  $a : b = 1 : 1,5 \div 2,5$ ; oś podłużna budynku równoległa do przyległej drogi;
    2. dach dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowej zbliżonym do 45°; kalenica równoległa do osi podłużnej budynku, w połaci dachowej możliwe zastosowanie wykuszy i naczółków,
    3. liczba kondygnacji maks. 1,5
    4. wysokość budynku: od najniższej naturalnej warstwy terenu przy ścianie budynku do szczytu kalenicy maks. 9,0 m; do okapu maks. 3,5m
    5. rzędna parteru od najniższej warstwy terenu maks. 0,6 m;rozwiązania materiałowe:  
ściany zewnętrzne: wyprawy tynkarskie w kolorze zbliżonym do bieli, drewno, ew. tzw. pruski mur, licówka, kamień (w cokole), zakaz stosowania okładzin z blachy i PCV;  
dachy: dachówka, gont, papodachówka, blachodachówka w kolorze brązowym lub ceglano-czerwonym, grafitowym; harmonizującym z kolorystyką dachów budynków w sąsiedztwie.

**4. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA:**

- a) dojazd i dojazd bezpośredni z przyległej drogi dojazdowej;
- b) zapotrzebowanie na miejsca parkingowe powinno być spełnione w obrębie własnej działki;

**5. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU:**

- a) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu powinien spełniać wymagania obowiązujące dla terenów położonych w obrębie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, określone w „Planie Ochrony Kaszubskiego Parku Krajobrazowego” (zgodnie z Rozporządzeniami Wojewody Gdańskiego nr 11/98 i nr 12/98);
- b) zamierzenia inwestycyjne w obrębie obszaru powinny być uzgadniane z Zarządem KPK na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o pozwoleniu na budowę;
- c) forma architektoniczna budynków powinna nawiązywać do stylistyki regionalnej-kaszubskiej; projekt architektoniczny w zakresie formy, detalu, kolorystyki i rozwiązań materiałowych elewacji i dachu wymaga uzgodnienia z Zarządem KPK)
- d) obowiązują zakazy i ograniczenia określone dla zewnętrznej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Straszyn (zgodnie z Decyzją Nr O-V 7726/1/93 z dn. 06.08.1993 Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku, o utworzeniu w/w strefy ochronnej.
- e) na działkach należy wprowadzić zieleni towarzyszącą zabudowie (drzewa i krzewy), jako element kompozycji zagospodarowania działki; obligatoryjne zachowanie istniejących drzew na granicy terenu.

**6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- a) ogrzewanie: indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z preferencją dla nośników proekologicznych (jak np. gazowe, olejowe, energia elektryczna wykorzystywana podczas dobowej doliny energetycznej, pompy ciepłe, spalanie drewna, odpadów postolarskich lub analogiczne);
- b) elektroenergetyka: przyłącza kablowe z istniejącej sieci NN,
- c) gospodarka odpadami: zgodnie z ustawą o odpadach; odpady stałe gromadzone wg grup asortymentowych w szczelnych zbiornikach powinny być wywożone przez wyspecjalizowaną jednostkę;
- d) zasilanie w wodę: z wiejskiej sieci wodociągowej;
- e) odprowadzanie ścieków deszczowych: – do kanalizacji deszczowej; wody deszczowe z powierzchni utwardzonych dróg i zjazdów do garaży przed odprowadzeniem do odbiornika ścieków winny być oczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
- f) odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo – do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, – do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacji jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, monolitycznych zbiornikach bezodpływowych, z zapewnieniem odbioru ścieków przez wyspecjalizowaną jednostkę, z chwilą realizacji sieci kanalizacji sanitarnej budynki należy podłączyć do kanalizacji zbiorczej, a zbiorniki szczelne zlikwidować;

- g) gazownictwo: budynki zaleca się dostosować do możliwości korzystania z gazu butlowego; ewent. w dalszym etapie – sieciowego, do celów grzewczych i przygotowania posiłków;
- h) podłączenia telefonów: – stosownie do warunków określonych przez operatora sieci;
- i) usuwanie ewentualnych kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącym uzbrojeniem terenu -na koszt inwestora, w uzgodnieniu z gestorem sieci.

**Rozdział III  
Ustalenia końcowe****§ 5**

W przypadku, gdy ulegną zmianie kompetencje lub nazwy organów władz samorządowych lub państwowych wymienionych w uchwale, automatycznie obowiązki i zadania tych organów zostają przejęte przez nowo powołane służby samorządowe lub państwowe.

**§ 6**

Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy zatwierdzonego uchwałą Nr XI/54/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy Kartuzy z dnia 22 lutego 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 8, poz. 50 z dnia 20 grudnia 1990 r. z późn. zm.).

**§ 7**

Zobowiązuje się Zarząd Gminy Kartuzy do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Kartuzach,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów planu, wydawania na wniosek zainteresowanych wypisów i wyrysów z tych dokumentów, na zasadach określonych w art. 29 ustawy ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) uwidocznienie w planie wymienionym w § 6 zmiany wprowadzonej niniejszą uchwałą.

**§ 8**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 7 który wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
*H. Pietras*

**1561****UCHWAŁA Nr XXXIV/556/02  
Rady Miejskiej w Kartuzach  
z dnia 23 kwietnia 2002 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Kartuzy, położonego we wsi Łapalice, działka nr 106/36.**

Na podstawie art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139; zm. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279;

z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804) oraz z art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych aktów prawnych (Dz. U. Nr 62, poz. 718, zm. z 2001 r. Nr 46, poz. 499) Rada Miejska w Kartuzach na wniosek Zarządu Gminy Kartuzy uchwała, co następuje:

## **ROZDZIAŁ I** **Przepisy ogólne**

### **§ 1**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, polegający na zmianie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy zatwierdzonego uchwałą Nr XI/54/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy Kartuzy z dnia 22 lutego 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 8, poz. 50 z dnia 20 grudnia 1990 r.) ze zmianami w/w planu zatwierdzonymi uchwałą Nr XLII/112/93/z dnia 16 marca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 8, poz. 43); uchwałą Nr VII/50/94 z dnia 29 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 8, poz. 45; uchwałą Nr VII/50/94 z dnia 29 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 30, poz. 156; uchwałą Nr XXII/181/96 z dnia 12 marca 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 12, poz. 41); uchwałą Nr XXVII/224/96 z dnia 8 października 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 1, poz. 3), obejmujący obszar nieruchomości oznaczonej jako działka nr 106/36 położonej we wsi Łapalice przeznaczonej dotychczas pod rolnictwo – na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

### **§ 2**

1. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty tytułem wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu ustala się:  
— dla terenów prywatnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – 10%.

## **ROZDZIAŁ II** **Ustalenia szczegółowe**

### **§ 3**

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:500 obejmujący obszar określony w §1, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Treść rysunku planu obowiązuje w takim zakresie, w jakim przepisy niniejszej uchwały odwołują się do jego elementów graficznych i oznaczeń. W szczególności obowiązują następujące oznaczenia:
  - a) granica opracowania;
  - b) linie rozgraniczające obszar, dla którego obowiązują ustalenia planu;
  - c) symbol obszaru;
  - c) linie zabudowy nieprzekraczalne;
  - d) kierunek osi podłużnej i kalenicy budynku.

### **§ 4**

Dla obszaru objętego planem, dla terenu oznaczonego symbolem MN obowiązują regulacje zawarte w karcie terenu stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały:

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXXIV/556/02  
Rady Miejskiej w Kartuzach  
z dnia 23 kwietnia 2002 r.

### **KARTA TERENU NR.1.**

Symbol obszaru: MN

1. PRZEZNACZENIE TERENU: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą;
2. ZASADY PARCELACJI TERENU:  
— dopuszcza się wydzielenie maks. 2 działek budowlanych;  
— min. powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>;
3. REGULACJE FORMY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - a) powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć 15% powierzchni działki;
  - b) linie zabudowy nieprzekraczalne- wg rysunku planu;
  - c) forma zabudowy:
    1. budynek na planie zbliżonym do prostokąta o stosunku boków a: b = 1:1,5÷2,5; oś podłużna budynku równoległa do osi zaznaczonej na rysunku planu;
    2. dach dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowej zbliżonym do 45°; kalenica równoległa do osi podłużnej budynku, zakaz stosowania dachów kopertowych i czterospadowych;
    3. liczba kondygnacji maks. 1,5
    4. wysokość budynku:  
od najniższej naturalnej warstwy terenu przy ścianie budynku do szczytu kalenicy maks. 10,0 m;  
od najniższej projektowanej warstwy terenu przy ścianie budynku do szczytu kalenicy maks. 9,0 m;  
do okapu maks. 3,5 m;
    5. rzędna parteru od najniższej projektowanej warstwy terenu maks. 0,6 m; w przypadku występowania pochyłości należy uwzględnić wyprofilowanie tarasu ziemnego pod posadowienie budynku;
    6. rozwiązania materiałowe:  
ściany zewnętrzne: wyprawy tynkarskie w kolorze zbliżonym do bieli, drewno, ew. konstrukcja szkieletowa tzw. pruski mur, licówka, kamień (w cokole) zakaz stosowania okładzin z blachy i PCV;  
dachy: dachówka, gont, papodachówka, blachodachówka w kolorze brązowym czerwonym, grafitowym; harmonizującym z kolorystyką dachów budynków sąsiedztwie.
4. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA:
  - a) dojazd i dojazd bezpośrednio z przyległych dróg dojazdowych;
  - b) zapotrzebowanie na miejsca parkingowe powinno być spełnione w obrębie własnej działki;
5. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU:
  - a) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu powinien spełniać wymagania obowiązujące dla terenów położonych w Otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, określone w „Planie Ochrony Kaszubskiego Parku Krajobrazowego” (zgodnie Rozporządzeniami Wojewody Gdańskiego nr 11/98 i nr 12/98);
  - b) zamierzenia inwestycyjne w obrębie obszaru powinny być uzgadniane z Zarządem KPK na etapie wy-



dawania decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o pozwoleniu na budowę; forma architektoniczna budynków powinna nawiązywać do stylistyki regionalnej-kaszubskiej; projekt architektoniczny w zakresie formy, detalu, kolorystyki i rozwiązań materiałowych elewacji i dachu wymaga uzgodnienia z Zarządem KPK;

- c) na działkach należy wprowadzić zieleni towarzyszącą zabudowie (drzewa i krzewy), jako element kompozycji zagospodarowania działki;
- d) obowiązują zakazy i ograniczenia określone dla zewnętrznej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Straszyn (zgodnie z Decyzją Nr O-V 7726/1/93 z dnia 06.08.1993 r. Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku).
- 6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- a) ogrzewanie: indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z preferencją dla nośników proekologicznych (jak np. gazowe, olejowe, energia elektryczna wykorzystywana podczas dobowej doliny energetycznej, pompy ciepła, spalanie drewna, lub analogiczne);
- b) elektroenergetyka: przyłącza kablowe z istniejącej sieci NN;
- c) gospodarka odpadami: zgodnie z ustawą o odpadach; odpady stałe gromadzone wg grup asortymentowych w szczelnych zbiornikach powinny być wywożone przez wyspecjalizowaną jednostkę;
- d) zasilanie w wodę: z wiejskiej sieci wodociągowej;
- e) ścieki deszczowe – utylizacja na terenie własnej działki;
- f) odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo – do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej – do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacji jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, monolitycznych zbiornikach bezodpływowych, z zapewnieniem odbioru ścieków przez wyspecjalizowaną jednostkę, z chwilą realizacji sieci kanalizacji sanitarnej budynku należy podłączyć do kanalizacji zbiorczej, a zbiorniki szczelne zlikwidować;
- g) gazownictwo: budynki zaleca się dostosować do możliwości korzystania z gazu butlowego, ewent. w dalszym etapie – sieciowego, do celów grzewczych i przygotowania posiłków;
- h) podłączenia telefonów – stosownie do warunków określonych przez operatora sieci;
- i) usuwanie ewentualnych kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącym uzbrojeniem terenu – na koszt i staraniem inwestora, w uzgodnieniu z gestorem sieci.

### Rozdział III Ustalenia końcowe

#### § 5

W przypadku, gdy ulegną zmianie kompetencje lub nazwy organów władz samorządowych lub państwowych wymienionych w uchwale, automatycznie obowiązki i zadania tych organów zostają przejęte przez nowo powołane służby samorządowe lub państwowe.

#### § 6

Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc usta-

lenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy zatwierdzonego uchwałą Nr XI/54/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy Kartuzy z dnia 22 lutego 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 8, poz. 50 z dnia 20 grudnia 1990 r. z późn. zm.).

#### § 7

Zobowiązuje się Zarząd Gminy Kartuzy do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Kartuzach,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów planu, wydawania na wniosek zainteresowanych wypisów i wyrysów z tych dokumentów, na zasadach określonych w art. 29 ustawy ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) uwidocznienie w planie wymienionym w § 6. zmiany wprowadzonej niniejszą uchwałą.

#### § 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 7, który wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
*H. Pietras*

### 1562

#### UCHWAŁA Nr XLIX/697/2002 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 czerwca 2002 r.

**w sprawie zmiany nazwy fragmentu ulicy Filtrowej w Rumi.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm. z 2002 r. Nr 23 poz. 220) oraz na podstawie zarządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 28 czerwca 1968 r. o ustaleniu wytycznych w sprawie nadawania nazw ulicom i placom oraz numeracji nieruchomości (M.P. Nr 30, poz. 197), Rada Miejska uchwała, co następuje:

#### § 1

Dotychczasowej ulicy Filtrowej na odcinku od skrzyżowania ulic Dąbrowskiego i Pomorskiej w kierunku do granicy z Gdynią – nadaje się nazwę **DZIAŁKOWCÓW**.

#### § 2

Przebieg ulicy przedstawiono na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

#### § 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

#### § 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej Rumi  
*J. Zurek*

**1563**

**UCHWAŁA Nr L/711/2002  
Rady Miejskiej Rumi  
z dnia 29 sierpnia 2002 r.**

**zmieniająca uchwałę Nr VI/46/99 Rady Miejskiej Rumi  
z dnia 28 stycznia 1999 r. w sprawie zapewnienia opieki  
bezdolnym zwierzętom oraz ich wyłapywania**

Na podstawie art. 11 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (Dz. U. Nr 111 poz. 724, zm. z 1997 r. Nr 88 poz. 554, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, z 2001 r. Nr 3 poz. 21, Nr 111, poz. 1194) oraz art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220), Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1

§ 3 porozumienia, stanowiącego załącznik do uchwały Nr XLVIII/694/2002 Rady Miejskiej Rumi z dnia 29 maja 2002 roku zmieniającej uchwałę Nr VI/46/99 Rady Miejskiej Rumi z dnia 28 stycznia 1999 r. w sprawie zapewnienia opieki bezdomnym zwierzętom oraz ich wyłapywania, otrzymuje brzmienie:

„§ 3

Wielkość partycypacji dla gmin Rumia i Reda będzie określana corocznie zgodnie z zasadą procentowego wskaźnika liczby mieszkańców współdziałających miast tj.:

$\frac{\text{Liczba mieszkańców Rumi}}{\text{Liczba mieszkańców Gdyni}} \times 100\%$

$\frac{\text{Liczba mieszkańców Redy}}{\text{Liczba mieszkańców Gdyni}} \times 100\%$

Liczba mieszkańców Gdyni

Kwota partycypacji gmin Rumia i Reda = % udziału gminy w kosztach x koszt utrzymania schroniska + koszty amortyzacji”.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej Rumi  
*J. Zurek*

**1564**

**UCHWAŁA L/709/2002  
Rady Miejskiej Rumi  
z dnia 29 sierpnia 2002 r.**

**w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania  
czystości i porządku na terenie gminy**

Na podstawie art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220 i Nr 62 poz. 558) oraz art. 4 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 60, poz. 369, Nr 121, poz. 770, z 2000 r. Nr 22, poz. 272 i z 2001 r. Nr 100, poz. 1085, Nr 154 poz. 1800), Rada Miejska Rumi uchwala, co następuje:

§ 1

Ustala się „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Rumia”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 3

Traci moc uchwała Nr XLII/346/97 Rady Miejskiej Rumi z dnia 26 czerwca 1997 r. w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Rumi, zmieniona uchwałami Rady Miejskiej Rumi Nr VI/47/99 z dnia 28 stycznia 1999 r. oraz Nr XXII/224/2000 z dnia 27 kwietnia 2000 r.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej Rumi  
*J. Zurek*

Załącznik  
do uchwały Nr L/709/2002  
Rady Miejskiej Rumi  
z dnia 29 sierpnia 2002 r.

**REGULAMIN  
utrzymania czystości  
i porządku na terenie gminy Rumia**

**Rozdział I  
Postanowienia ogólne**

§ 1

Regulamin ustala wymagania i warunki utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości znajdujących się w gminie Rumia

§ 2

Ileokroć w regulaminie jest mowa o:

- 1) ustawie u.c.p. – rozumie się przez to ustawę z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. Nr 132, poz. 622 z późn. zm.),
- 2) ustawie o odpadach – rozumie się przez to ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628),
- 3) odpadach komunalnych drobnych – rozumie się przez to odpady komunalne w rozumieniu ustawy o odpadach, które ze względu na swoje rozmiary i masę mogą być zbierane w pojemnikach stanowiących wyposażenie nieruchomości,
- 4) odpadach komunalnych wielkogabarytowych – rozumie się przez to odpady komunalne w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach, które ze względu na swoje rozmiary i masę nie mogą być zbierane w pojemnikach stanowiących wyposażenie nieruchomości,
- 5) odpadach roślinnych – rozumie się przez to odpady powstające w wyniku pielęgnacji i uprawiania publicznych i prywatnych terenów zieleni oraz gromadzone selektywnie odpady pochodzenia roślinnego z targowisk i cmentarzy,

- 6) przedsiębiorstwie wywozowym – rozumie się przez to przedsiębiorstwo upoważnione, w rozumieniu przepisów ustawy u.c.p. do świadczenia usług w zakresie zbiórki i transportu odpadów komunalnych lub opróżniania i transportu nieczystości ciekłych,
- 7) właścicieli nieruchomości – rozumie się przez to także współwłaścicieli, użytkowników wieczystych oraz jednostki organizacyjne i osoby posiadające nieruchomości w zarządzie lub użytkowaniu, a także inne podmioty władające nieruchomością.

### § 3

Regulamin obowiązuje:

- 1) właścicieli nieruchomości,
- 2) kierowników budów,
- 3) jednostki użytkujące tereny służące komunikacji publicznej,
- 4) wszystkich korzystających z terenów, do których tytuł prawny ma gmina.

## Rozdział 2

### Wymagania w zakresie utrzymania czystości i porządku i czystości na terenie nieruchomości

#### § 4

Właściciele nieruchomości są obowiązani do utrzymania na jej terenie czystości, porządku oraz należytego stanu sanitarno-higienicznego.

#### § 5

1. Właściciele nieruchomości lub inne podmioty wskazane ustawą u.c.p. mają obowiązek niezwłocznego uprzątnięcia ze śniegu, lodu, błota oraz innych zanieczyszczeń chodnika bezpośrednio przyległego do nieruchomości.
2. Obowiązek uprzątnięcia chodnika ze śniegu i lodu powinien być realizowany przez:
  - 1) odgarnięcie śniegu i lodu w miejsce nie powodujące zakłóceń ruchu pieszych lub pojazdów,
  - 2) podjęcie działań likwidujących lub co najmniej ograniczających śliskość chodnika, przy czym piasek, popiół lub inne materiały użyte do tych celów należy uprzątnąć z chodnika po ustaniu przyczyn ich użycia.

#### § 6

1. Gmina zobowiązana jest do stwarzania warunków do selektywnej zbiórki odpadów poprzez rozstawienie pojemników segregacyjnych na terenie miasta lub umożliwienie odbioru posegregowanych odpadów od właścicieli nieruchomości.
2. Posiadacze odpadów obowiązani są do korzystania z pojemników segregacyjnych zgodnie z ich przeznaczeniem.

#### § 7

1. Mycie samochodów osobowych na terenie nieruchomości jest dopuszczalne pod warunkiem stosowania środków ulegających biodegradacji, przy czym nie może ono powodować uciążliwości dla innych osób korzystających z danej nieruchomości lub nieruchomości sąsiedniej.
2. Zabrania się mycia samochodów osobowych w odległości mniejszej niż 10 m od cieków wodnych.

3. Mycie samochodów ciężarowych może się odbywać jedynie pod warunkiem, że powstające ścieki odprowadzane są do kanalizacji miejskiej lub gromadzone w szczególnych zbiornikach bezodpływowych w sposób umożliwiających ich usunięcie; w szczególności ścieki takie nie mogą być bezpośrednio odprowadzane do zbiorników wodnych lub do ziemi.

#### § 8

Naprawy i regulacje samochodów mogą się odbywać tylko w miejscach do tego celu wyznaczonych i pod warunkiem, że powstające odpady będą gromadzone w pojemnikach do tego przeznaczonych.

## Rozdział 3

### Rodzaje urządzeń przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych na terenie nieruchomości oraz na drogach publicznych, a także wymagania dotyczące ich rozmieszczania oraz utrzymywania w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym

#### § 9

1. Odpady komunalne winny być gromadzone w specjalnie przystosowanych do tego celu przykrywanych pojemnikach i kontenerach.
2. Dopuszcza się stosowanie worków z tworzyw sztucznych w przypadku selektywnej zbiórki szkła, plastików i makulatury oraz okresowego zwiększenia ilości gromadzonych niesegregowanych odpadów komunalnych.
3. Kosze uliczne winny być trwałe (betonowe, metalowe, z tworzyw sztucznych), o pojemności nie mniejszej niż 30 l.

#### § 10

Nieczystości ciekłe winny być gromadzone w zbiornikach bezodpływowych odpowiadających wymaganiom wynikającym z przepisów odrębnych, w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późniejszymi zmianami).

#### § 11

Odpady medyczne lub weterynaryjne, powstające w związku z prowadzoną na terenie danej nieruchomości działalnością w zakresie usług medycznych lub weterynaryjnych, nie mogą być gromadzone w pojemnikach służących do gromadzenia odpadów komunalnych.

#### § 12

Właściciel nieruchomości jest obowiązany utrzymywać pojemniki w dobrym stanie sanitarnym i technicznym.

#### § 13

1. Zabrania się wrzucania do pojemników na odpady komunalne: śniegu, lodu, gorącego popiołu i żużla, gruzu budowlanego, substancji toksycznych, żrących lub wybuchowych.
2. Gruz i odpady niebezpieczne, o których mowa w pkt 1, winny być wywożone na podstawie odrębnych umów z przedsiębiorstwami wywozowymi.

#### § 14

Zabrania się spalania odpadów w pojemnikach i kontenerach.

§ 15

Ustawienie pojemników na odpady komunalne na nieruchomościach winno być zgodne z przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz nie powinno powodować uciążliwości w korzystaniu z sąsiednich nieruchomości.

§ 16

Właściciel nieruchomości winien zapewnić przedsiębiorstwu wywozowemu dostęp do pojemników w uzgodnionym dniu usuwania odpadów.

§ 17

1. Wskazane jest gromadzenie odpadów roślinnych w kompostownikach na terenie nieruchomości.
2. W przypadku kompostowników otwartych, ich usytuowanie na nieruchomości winno zapewniać odległość minimum 5 m od granicy nieruchomości od strony ulicy i 1 m od pozostałych granic.
3. Tworzenie kompostowników nie może stanowić uciążliwości dla użytkowników sąsiednich nieruchomości.

**Rozdział 4**

**Częstotliwość i sposób pozbywania się odpadów komunalnych lub nieczystości ciekłych z terenu nieruchomości oraz z terenów przeznaczonych do użytku publicznego**

§ 18

1. Na każdej nieruchomości zamieszkałej oraz na której prowadzona jest działalność gospodarcza lub inna działalność, w wyniku której powstają odpady komunalne, winien znajdować się przynajmniej jeden pojemnik na odpady komunalne.
2. Częstotliwość usuwania odpadów komunalnych z nieruchomości winna być dostosowana do ilości odpadów, przy czym nie może wynosić mniej niż 2 razy w miesiącu. Dopuszcza się wywóz 1 raz w miesiącu w przypadku, gdy nieruchomość jest zamieszkała przez osobę samotną.
3. Właściciel posesji prowadzący prace budowlane obowiązany jest do przetrzymywania odpadów budowlanych w odpowiednich pojemnikach lub kontenerach i usuwania ich z częstotliwością dostosowaną do ich spełniania.

§ 19

1. Właściciele nieruchomości, na których znajdują się tereny lub obiekty służące do użytku publicznego, mają obowiązek ustawienia na tych terenach lub przy obiektach koszy na śmieci i ich opróżniania z częstotliwością zapobiegającą przepełnieniu.
2. Obowiązek określony w ust. 1 dotyczy także zarządzającego drogą publiczną oraz, w odniesieniu do przystanków komunikacji publicznej, przedsiębiorców użytkujących te przystanki.

§ 20

1. Właściciele sklepów, punktów gastronomicznych lub usługowych obowiązani są do ustawienia koszy na śmieci przed użytkowymi lokalami i zapewnienia ich opróżniania z częstotliwością zapobiegającą ich przepełnieniu.

2. Dopuszcza się wspólne ustawienie jednego kosza przez nie więcej niż trzech sąsiadujących przedsiębiorców.

§ 21

1. Zabrania się wrzucania odpadów komunalnych pochodzących z gospodarstw domowych, sklepów, punktów gastronomicznych i usługowych i innych nieruchomości, na których powstają odpady, do koszy ulicznych oraz do pojemników innych właścicieli.
2. W przypadku stwierdzenia faktu określonego w ust. 1, właściciel nieruchomości, winny nieprzestrzegania zakazu, zobowiązany jest do ustawienia dodatkowego pojemnika na odpady komunalne na swojej nieruchomości.

§ 22

Częstotliwość wywozu nieczystości ciekłych ze zbiorników bezodpływowych winna być dostosowana do potrzeb wynikających z zużycia wody i pojemności zbiornika. Właściciel nie może dopuszczać do przepętniania zbiorników i wylewania się ścieków na powierzchnię terenu.

§ 23

Częstotliwość usuwania odpadów wielkogabarytowych i rozmieszczenie kontenerów na te odpady ustala gmina i podaje do publicznej wiadomości.

**Rozdział 5**

**Obowiązki osób utrzymujących zwierzęta domowe**

§ 24

Zwierzęta domowe winny być trzymane w pomieszczeniach zamkniętych lub na ogrodzonych nieruchomościach, zabezpieczonych przed ich samodzielnym wydostaniem się na zewnątrz.

§ 25

Właściciele psów obowiązani są do wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcu. Dopuszcza się puszczenie psów luzem w miejscach, gdzie nie powoduje to uciążliwości dla innych osób, pod warunkiem, że psy są w kagańcu i pod nadzorem właściciela. Obowiązek wyprowadzania psów w kagańcu nie dotyczy psów o wysokości do 30 cm w kłębie.

§ 26

Zobowiązuje się właścicieli do wszczęcia swoim psom identyfikatorów – transponderów i umożliwienie kontroli numeru wszczępionego identyfikatora pracownikom samorządu gminy oraz funkcjonariuszom Straży Miejskiej.

§ 27

Zobowiązuje się właścicieli psów do sprzątnięcia psich odchodów z klatek schodowych i innych pomieszczeń służących do wspólnego użytku, z chodników, ulic i trawników.

§ 28

1. Zabrania się wyprowadzania psów na teren placów zabaw dla dzieci.
2. Zabrania się wprowadzania psów lub innych zwierząt do obiektów użyteczności publicznej, placówek handlowych lub gastronomicznych, jeżeli taki zakaz wyini-

ka z oznakowania dokonanego przez właściciela placówki.

### Rozdział 6

#### Wymagania utrzymywania zwierząt gospodarskich na terenach wyłączonych z produkcji rolniczej

##### § 29

Na terenach wyłączonych z produkcji rolnej wprowadza się całkowity zakaz chowu i trzymania zwierząt gospodarskich, z wyjątkiem ptactwa i królików.

##### § 30

Trzymanie ptactwa (kury, gęsi, kaczki, indyki, gołębie itp.) i królików dopuszczalne jest na nieruchomościach z zapewnieniem odległości nie mniej niż 10 m od granicy posesji od strony ulicy; odległość od pozostałych granic może być mniejsza, o ile wyrażą na to pisemną zgodę właściciele sąsiednich nieruchomości.

##### § 31

Prowadzący hodowlę ptactwa lub królików zobowiązany jest zapewnić:

- 1) gromadzenie i usuwanie powstających w związku z hodowlą odpadów i nieczystości,
- 2) niepowodowanie przez prowadzoną hodowlę, wobec osób zamieszkujących na nieruchomości lub nieruchomościach sąsiednich, uciążliwości takich jak hałas, odory czy podobne,
- 3) przestrzeganie obowiązujących przepisów sanitarno-epidemiologicznych.

### Rozdział 7

#### Obszary podlegające obowiązkowej deratyzacji i terminy jej przeprowadzania

##### § 32

Zarządcy budynków wielorodzinnych zobowiązani są do przeprowadzania okresowej deratyzacji w pomieszczeniach piwnicznych i innych miejscach zagrożonych bytowaniem gryzoni nie rzadziej niż 2 razy w roku.

##### § 33

Obszary podlegające obowiązkowej deratyzacji, inne niż wymienione w § 32 regulaminu i terminy jej przeprowadzania, określa każdorazowo Zarząd Miasta po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego lub Powiatowego Lekarza Weterynarii.

## 1565

#### UCHWAŁA Nr XLV/313/2002 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 17 lipca 2002 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy równowagi przyrodniczo-krajobrazowej jeziora Jeleń.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220 i Nr 62, poz. 558) oraz na podstawie art. 7, art. 8 ust. 1 i 2, art. 9, 10, 11, 18, 26, 28 i 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.), Rada Miejska w Bytowie uchwala, co następuje:

### Rozdział 1 Postanowienia ogólne

#### § 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy równowagi przyrodniczo-krajobrazowej jeziora Jeleń, zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów, zatwierdzonego uchwałą Nr V/41/94 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 13 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 42, poz. 241 z 16 grudnia 1994 r.) oraz zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bytowa, zatwierdzonego uchwałą Nr V/42/94 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 13 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 42, poz. 242 z 16 grudnia 1994 r.).

#### § 2

Celem zmiany planu jest określenie zasad zagospodarowania strefy równowagi przyrodniczo – krajobrazowej jeziora Jeleń jako obszaru o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych z uwzględnieniem takich elementów, jak: warunki ekspozycji, wykorzystanie przyrodniczych i turystycznych walorów zlewni oraz zasad jej ochrony.

#### § 3

Plan wyrażony jest w formie ustaleń stanowiących treść uchwały oraz w formie ustaleń graficznych, na rysunku planu, pod nazwą „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy równowagi przyrodniczo-krajobrazowej jeziora Jeleń”, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000.

#### § 4

Granice obszaru objętego uchwałą określone są na rysunku planu.

#### § 5

1. Ustalenia graficzne rysunku planu obowiązują w dokładności możliwej do odczytania w skali rysunku.
2. Tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania zostały rozgraniczone liniami o grubości 1 mm:
  - a) liniami ciągłymi, jednoznacznego ustalenia – wiążące jest położenie osi linii; w przypadku pokrywania się linii z granicą ewidencyjną nieruchomości, miarodajny jest odpowiedni odcinek tej granicy;
  - b) liniami przerywanymi, oznaczającymi możliwość przesunięcia rozgraniczenia w obie strony od osi linii do 15 m, o ile ustalenie szczegółowe dla danego terenu nie stanowi inaczej i jeżeli przesunięcie nie powoduje zmiany przeznaczenia wymagającej zgody ministra lub wojewody w procedurze sporządzania planu.
3. W oznaczeniu graficznym granicy obszaru objętego planem miarodajna jest oś linii rozgraniczającej, stanowiącej część tego oznaczenia.
4. Ilekroć w ustaleniach jest mowa o:
  - a) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć lico budynku, linie zabudowy nieprzekraczalnej nie dotyczą ganków, wykuszy, balkonów.
  - b) linii podziału wewnętrznego na działki budowlane – należy przez to rozumieć linię orientacyjną na rysunku

ku planu pokazującą zasady podziału terenu zgodnie z zasadami podanymi dla określonych terenów.

- a) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć dopuszczalną maksymalną wysokość zabudowy, liczoną od projektowanego poziomu posadzki parteru do kalenicy głównej lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury.
- b) terenie publicznym – należy przez to rozumieć teren wyznaczony ustaleniami planu, którego użytkowanie i zagospodarowanie powinno zapewnić ogólnodostępność, a realizowane na jego obszarze funkcje muszą być funkcjami użyteczności publicznej.
- c) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków na działce do powierzchni działki.

## **Rozdział 2** **Ogólne zasady zagospodarowania** **terenów i kształtowania zabudowy**

### § 6

Dla potrzeb niniejszego planu definiuje się następujące strefy:

1. Strefa równowagi przyrodniczo – krajobrazowej jeziora Jeleń – obszar zlewni bezpośredniej lobeliowego jeziora o unikalnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Teren szczególnie podatny na degradację, trudny do nieuciążliwego zagospodarowania ze względu na rzeźbę terenu i brak naturalnego odpływu wód poza zlewnię.
2. Otulina obejmująca obszar o szerokości 10 m od linii brzegowej jeziora (ustalona w Uchwale Nr XIV/130/99 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 29 grudnia 1999 r.).

### § 7

1. W strefach jeziora i na jeziorze nie dopuszcza się:
  - prowadzenia gospodarki rybackiej,
  - urządzania kąpielisk za wyjątkiem kąpielisk wyznaczonych w planie,
  - budowy ogrodzeń uniemożliwiających lub utrudniających dostęp do wody,
  - wylesiania,
  - użytkowania zmieniającego obraz krajobrazu lub jego elementy,
  - wprowadzania ścieków, w tym ścieków oczyszczonych do jeziora oraz wód i ziemi,
  - używania dla celów sportowych i rekreacyjnych jednostek pływających o napędzie spalinowym.
2. Ustala się przeznaczenie jeziora Jeleń dla rekreacji, wypoczynku i sportów wodnych.

### § 8

Na wszystkich terenach objętych planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

### § 9

Dopuszczalne natężenie hałasu nie może przekraczać wartości określonych w obowiązujących przepisach.

### § 10

Do czasu realizacji inwestycji i zagospodarowania terenów zgodnego z przeznaczeniem zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania.

### § 11

Dla lasów przyległych do jeziora ustala się służebność przejść pieszych w istniejących drogach leśnych.

### § 12

Ustala się ograniczona penetracja brzegów jeziora, za wyjątkiem miejsc wyznaczonych planem.

### § 13

W razie konieczności za wyjątkiem lasów ustala się służebność w zakresie prowadzenia niezbędnego uzbrojenia technicznego.

### § 14

Ustala się lokalizację pobytovej bazy turystycznej i zabudowy mieszkalnej w minimalnej odległości od brzegu jeziora wynoszącej 100 m.

### § 15

Ogranicza się zabudowę na stokach o nachyleniu >8%.

### § 16

1. Zabudowa może być realizowana tylko w miejscach ustalonych w planie.
2. W ramach zagospodarowania każdej nieruchomości należy zabezpieczyć miejsca postojowe o nawierzchni przepuszczalnej dla pojazdów użytkowników.
3. Nie dopuszcza się nawierzchni asfaltowych, betonowych w zagospodarowaniu działki poza niezbędnym minimum.
4. Zagospodarowanie nieruchomości za wyjątkiem zabudowy rolniczej wyklucza lokalizację budynków gospodarczych, hodowlanych, ogrodniczych. Zabronione jest stawianie przyczep mieszkalnych, reklam i budynków tymczasowych.
5. Powierzchnia działki zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej nie może wynosić mniej niż 3000 m<sup>2</sup>.
6. Ustala się obowiązek określenia geotechnicznych warunków posadowienia budynków dla planowanej zabudowy.

### § 17

1. Zabudowę na działkach przeznaczonych pod budownictwo mieszkalne jednorodzinne ogranicza się do jednego wolnostojącego budynku:
  - 1) na program budynku mogą składać się pomieszczenia mieszkalne, garażowe na samochody osobowe i gospodarcze stanowiące zaplecze mieszkania,
  - 2) poza wyżej wymienioną zabudową na działce można usytuować drewnianą, ażurową altanę ogrodową o powierzchni do 10 m<sup>2</sup>,
  - 3) lokalizacja garażu – w przyziemiu budynku lub jako wolnostojący, parterowy. Dach garażu o kolorystyce, materiale, formie i spadku nawiązującym do dachu budynku mieszkalnego.
2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych na terenie o których mowa w pkt 1, ustala się następujące wymagania:
  - 1) wysokość zabudowy parter i poddasze użytkowe (bez podpiwniczenia), dopuszczalna wysokość budynku do 9 m,
  - 2) poziom posadzki parteru do 50 cm nad poziomem terenu od strony frontu działki,
  - 3) wysokość okapu dachu budynku do 3 m nad poziomem posadzki parteru,

- 4) kalenica budynku wyznaczona pochyleniem połaci dachowej,
  - 5) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci pod kątem 45° z tolerancją 5%,
  - 6) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwonym, matowym jednolite w kolorze i materiale dla całego zespołu zabudowy,
  - 7) nie dopuszcza się stosowania materiałów okładzinowych z tworzyw sztucznych typu Siding, PCV itp. Zabronione jest pokrywanie materiałami błyszczącymi lub rzucającymi się w oczy farbami.
3. Dopuszczenie zasad odbiegających od ogólnych wymienionych w pkt 1 i 2 zostało wymienione w ustaleniach szczegółowych – rozdz. 8.

### Rozdział 3

#### Ustalenia w zakresie inżynierii środowiska

##### § 18

Ustala się następujące zasady obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej oraz projektowanej sieci wodociągowej zasilanej z komunalnego ujęcia wody miasta Bytowa i ujęcia wiejskiego w Pomysku Wielkim. Na terenie oznaczonym symbolem 86WZ przewiduje się realizację pompowni II°.
2. Do dalszej eksploatacji pozostawia się lokalne ujęcie wody położone przy ośrodku turystyczno – wypoczynkowym nad jez. Jeleń, oznaczone symbolem 61WZ. Zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody.
3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych planowanym systemem kanalizacji grawitacyjno – ciśnieniowej do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na osiedlu Rzepnica, którą spłyną na komunalną oczyszczalnię miasta Bytowa. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek przyłączenia wszystkich obiektów, w których powstają ścieki sanitarne, a istniejące zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować.
4. Nie dopuszcza się tymczasowych rozwiązań gospodarki ściekowej dla nowo powstającej zabudowy.
5. Uciążliwość przepompowni ścieków winna się mieścić w granicach wyznaczonych działek.
6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni przepuszczalnych, powierzchniowo do gruntu. Wody opadowe z nawierzchni utwardzonych terenów oznaczonych symbolem 60UT, 58UT i drogi oznaczonej symbolem 04KD1/2 odprowadzać siecią kanalizacji deszczowej lub otwartymi korytami spływowymi do przepompowni wód deszczowych zlokalizowanej na terenie 58UT, następnie kolektorem tłocznym przestać do zbiornika retencyjno-filtracyjnego – 90NOd lub poza zlewnię bezpośrednią jeziora Jeleń. Wody opadowe przed wprowadzeniem do zbiornika lub wód powierzchniowych należy wstępnie oczyścić w studni osadowej i oddzielnym oleju, benzyn).  
7. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni uszczelnionych terenów oznaczonych symbolami 71UT, 72UT, 76UT lokalną siecią kanalizacji deszczowej

wej do zbiornika retencyjno – filtracyjnego – 90 NOd. Wody opadowe przed wprowadzeniem do zbiornika należy wstępnie oczyścić w studni osadowej i oddzielnym oleju, benzyn).

8. Wody opadowe z dachów zagospodarować w obrębie własnych działek.
9. Odwodnienie terenu oznaczonego symbolem 38US do jeziora istniejącym drenażem i siecią kanalizacji deszczowej.
10. Użytkowników urządzeń do oczyszczania wód opadowych zobowiązuje się do regularnego usuwania nagromadzonych ciał stałych i osadów w sposób i miejsce uzgodnione z burmistrzem.
11. Odpady składować w szczelnych pojemnikach z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, a następnie wywozić na wysypisko gminne.
12. Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych z wykorzystaniem do spalania paliw ekologicznych.
13. Zaopatrzenie w gaz całego obszaru z projektowanej sieci gazowej.
14. Planowane uzbrojenie podziemne realizować w pasach drogowych i wyznaczonych pasach technicznych. Dopuszcza się realizację uzbrojenia podziemnego poza w/w terenami w miejscach, dla których w ustaleniach szczegółowych została ustanowiona służebność.
15. Istniejące uzbrojenie podziemne w miejscach kolidujących z planowaną zabudową należy przebudować i dostosować do planowanego zainwestowania kubaturowego.
16. Do istniejących sieci infrastruktury technicznej właściciel nieruchomości winien zapewnić dostęp gestorowi sieci w zakresie niezbędnym dla ich prawidłowej eksploatacji.
17. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą w zakresie infrastruktury technicznej niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania obszaru w sposób nie naruszający zapisanych w planie warunków jego zabudowy.

### Rozdział 4

#### Ustalenia w zakresie gospodarowania rolniczego, ochrony gruntów rolnych i leśnych

##### § 19

Ustala się tereny rolnicze o wysokiej wartości ekologicznej i krajobrazowej wyłączone z zabudowy, w tym również z zabudowy związanej z produkcją rolniczą, oznaczone na rysunku planu symbolem RP.

##### § 20

Ustala się tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji gospodarstw rolniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem RM. Na terenach istniejących i nowoprojektowanych siedlisk rolniczych dopuszcza się realizację nowych zabudowań, w zakresie niezbędnym do prowadzenia udokumentowanej produkcji rolniczej. Nowe budynki mieszkalne realizować wg ustaleń § 17 ust. 2, budynki gospodarcze powinny tworzyć całość funkcjonalną i architektoniczną harmonijnie wkomponowaną w krajobraz.

##### § 21

Bezwzględna ochrona śródpolnych nieużytków zadrzewionych i zakrzaczonych.

§ 22

Przewiduje się przez uznanie za użytek ekologiczny ochronę licznych śródpolnych i śródleśnych oczek wodnych. Ustala się pozostawienie proponowanych użytków ekologicznych w dotychczasowym użytkowaniu do czasu powołania ich odrębną uchwałą.

§ 23

Na gruntach położonych w strefie równowagi przyrodniczo – krajobrazowej jeziora wprowadzanie ekologicznych metod gospodarowania.

klasy gleb	IV a	IV b	IV	V	VI
grunty orne	1,29	4,97		11,97	15,56
łąki			0,60	0,29	
pastwiska			0,17	2,82	6,45
tereny zabudowane - grunty orne				0,10	0,84
tereny zabudowane - pastwiska					0,30
drogi - grunty orne		0,09		0,03	

We wcześniejszych opracowaniach planistycznych uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia dla gruntów o powierzchni 24,21 ha znajdujących się w obszarze objętym planem.

Uzyskano zgodę Wojewody Pomorskiego nr RIW-VI-Z-7711-1/19/01/02 z dnia 24 stycznia 2002 r. na przeznaczenie gruntów rolnych na glebach pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze i nieleśne na powierzchni 7,23 ha, w tym:

W obrębie Pomysk Wielki jest to 1,14 ha, z tego:

grunty orne klasy IVa – 0,20 ha  
klasy IVb – 0,17 ha  
pastwiska klasy IV – 0,17 ha  
łąki klasy IV – 0,60 ha

W obrębie Rzepnica jest to 6,09 ha, z tego:

grunty orne klasy IVa – 1,09 ha  
klasy IVb – 5,00 ha

§ 26

Dokonyje się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na powierzchni:

0,26 ha gruntów leśnych Nadleśnictwa Bytów, w obrębie działki nr 495/1L i 496 na potrzeby infrastruktury technicznej;

1,56 ha gruntów leśnych miasta Bytów w obrębie działek 2, 5 na cele usług turystycznych i infrastruktury technicznej;

0,13 ha gruntów leśnych prywatnych na potrzeby infrastruktury technicznej i komunikacji.

Uzyskano zgodę Wojewody Pomorskiego nr z dnia nr OŚ VII-6112/2/47/01 z dnia 26 października 2001 r. i nr OŚ VII-6112/2/51/01 z dnia 28.11.2001r. na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne na powierzchni 1,69 ha, w tym:

1,56 ha gruntów leśnych miasta Bytów i 0,13 ha gruntów leśnych prywatnych.

Uzyskano zgodę Ministra Ochrony Środowiska nr ZS 2120/210/2001 z dnia 12 grudnia 2001 r. na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne na powierzchni 0,26 ha.

§ 24

Grunty marginalne położone w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora przeznacza się pod zalesienie zgodnie z rysunkiem planu. Do czasu podjęcia przez właścicieli decyzji o zalesieniu teren zachowuje dotychczasową funkcję użytku rolnego. Zalesienia pod liniami EE prowadzić w formie plantacji choinkowej.

§ 25

Dokonyje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i leśne na powierzchni 45,48 ha, w tym:

**Rozdział 5**

**Ustalenia w zakresie ochrony archeologicznego środowiska kulturowego**

§ 27

Wyznacza się strefę względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu symbolem OW. Ustala się obowiązek prowadzenia archeologicznych prac interwencyjnych nad realizacją robót ziemnych w strefie OW, po zakończeniu, których teren może być trwale zainwestowany. W przypadku stwierdzenia relikwów archeologicznych w wyniku nadzoru inwestorów obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych w zakresie określonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 28

Wyznacza się strefę względnej ochrony, archeologiczno – konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu symbolem OW1. Przed przystąpieniem do zainwestowania w strefie, inwestorów obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych w zakresie określonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**Rozdział 6**

**Ustalenia w zakresie komunikacji**

§ 29

1. Ustala się drogę zbiorczą, jednojezdniową o dwóch pasach ruchu, oznaczona symbolem KZ 1/2 i numerem porządkowym 01.
2. Dopuszcza się wprowadzenie chodników i ścieżek rowerowych w pasie drogowym, oddzielonych od jezdni zielenią izolacyjną. Nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym ulicy. Dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych.
3. Ustala się następujące szczegółowe regulacje:
  - a) pas drogowy o szerokości 20 m,
  - b) szerokość jezdni 7 m;
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od krawędzi jezdni.



## § 30

1. Ustala się drogi lokalne, jednojezdniowe o dwóch pasach ruchu, oznaczone symbolami KL 1/2 i numerami porządkowymi 02, 03, z których dopuszcza się bezpośrednio obsługę zabudowy.
2. W pasach drogowych dróg lokalnych dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe i w zatokach postojowych.
3. Ustala się następujące szczegółowe regulacje dla dróg lokalnych:
  - 1) dla drogi oznaczonej numerem 02:
    - a) pas drogowy o szerokości 12 m,
    - b) szerokość jezdni 7 m.
  - 2) dla drogi oznaczonej numerem 03:
    - a) pas drogowy o szerokości 12 m,
    - b) szerokość jezdni 7 m.
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od krawędzi jezdni.

## § 31

1. Ustala się drogi dojazdowe, jednojezdniowe o dwóch pasach ruchu, oznaczone symbolami KD 1/2 i kolejnymi numerami porządkowymi, z których dopuszcza się bezpośrednio obsługę zabudowy.
2. W pasach drogowych dróg dojazdowych dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe i w zatokach postojowych.
3. Ustala się następujące szczegółowe regulacje dla dróg dojazdowych:
  - 1) droga oznaczona numerem 04:
    - a) pas drogowy zgodnie z istniejącymi wydzieleniami,
  - 2) droga oznaczona numerem 05:
    - a) pas drogowy o szerokości 12 m,
  - 3) ulice oznaczone numerem 06, 07, 09:
    - a) pas drogowy o szerokości 10 m.
4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości 8 m od krawędzi ulicy oznaczonej numerem 06, 07, 09,
  - b) w odległości 10 m od krawędzi ulic oznaczonych numerami 04 7, 09 i 05.

## § 32

1. Ustala się ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolami KX i kolejnymi numerami porządkowymi: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.
2. Ustala się szczegółowe regulacje dla ciągów pieszo – jezdnych:  
— szerokość 6 m.

## § 33

1. Ustala się ciągi piesze oznaczone symbolami KP i numerami porządkowymi 21, 22, 23, 24, 25
2. Ustala się szczegółowe regulacje dla ciągów pieszych:  
— szerokość min. 4 m.

## § 34

1. Ustala się zasady obsługi parkingowej dla następujących wyróżnionych terenów o funkcji:
  - a) 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 20 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów o funkcji usługowej, handlowej, gastronomicznej i turystycznej.

2. Miejsca parkingowe, o których mowa w ustępach poprzednich, należy zapewnić w obrębie działki budowlanej wyróżnionej dla danego obiektu obsługiwanego.
3. Nie są miejscami parkingowymi w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu miejsca parkingowe w pasach drogowych dróg.

## § 35

1. Dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych wzdłuż dróg lokalnych i ciągów pieszo – jezdnych o ile szerokość jezdni lub ciągów przyjęta w projektach technicznych umożliwia takie rozwiązanie.
2. Ustala się dla nowoprojektowanych dróg lokalnych dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych nawierzchnie przepuszczalne. Uznaje się za najwłaściwsze nawierzchnie z materiałów nieprzetworzonych.
3. Nie dopuszcza się używania do utwardzania dróg gruzu, żużla i popiołów przemysłowych.

**Rozdział 7****Ustalenia w zakresie elektroenergetyki**

## § 36

1. Ustala się lokalizację trzech stacji transformatorowych 15/0,4 kV wg rysunku planu.
2. Ustala się pozostawienie istniejących stacji transformatorowych do dalszej eksploatacji po dostosowaniu istniejących urządzeń do zwiększonego obciążenia.
3. Ustala się trasy linii napowietrznych 15 kV wg rysunku planu.
4. Ustala się przebieg linii oświetleniowych w pasach dróg lokalnych i ciągów pieszo – jezdnych.
5. Ustala się budowę linii nn 0,4 kV według potrzeb oraz rozbudowę istniejących sieci nn.
6. Ustala się odległość zabudowy od stacji transformatorowych wynoszącą 15 m i od osi linii 15kV – 7,5m.
7. Pod liniami napowietrznymi dopuszcza się uprawy polowe bez nasadzeń drzew.
8. Dopuszcza się przebudowę istniejących linii napowietrznych na kablowe.

**Rozdział 8****Ustalenia szczegółowe dla terenów  
wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

- 1W – Teren wód otwartych – jezioro lobeliowe. Obszar objęty ochroną w formie użytku ekologicznego powołanego uchwałą Nr XIV/130/99 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 29 grudnia 1999r. Przyjmuje się do ustaleń ograniczenia i zakazy wprowadzone w/wym. uchwale.
- 2RP – Teren użytków rolnych. Istniejący wodociąg do demontażu. Ustala się służebność przebiegu kabla światłowodowego.
- 3MN – Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Ogranicza się zabudowę do maks. dwóch budynków na dz. 172/22 (minimalna powierzchnia terenu zabudowy dla dwóch budynków – 6000 m<sup>2</sup>) i po jednym na działkach 169 i 170. Warunkiem realizacji budynków jest zastosowanie jednolitych materiałów wykończeniowych oraz jednolitej kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego. Istniejący w granicach działki 172/22 teren leśny do zachowania i pielęgnacji. Wymagania zabudowy według § 17.

4MN – Teren zabudowy mieszkalno-rekreacyjnej. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 1 kondygnacji, bez podpiwniczenia. Ustawienie kalenicy w kierunku pn-pd. Pozostałe warunki zabudowy zgodnie z §17. Powierzchnia zabudowy do 100m<sup>2</sup>. Istniejący na terenie działki nieużytek – wypełnione wodą obniżenie terenu pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

5US – Teren rekreacyjny. Użytkowanie w sposób zapewniający ogólnodostępność bez prawa zabudowy i parkowania. Lokalizacja w zieleni placów zabaw, małych boisk o nawierzchni przepuszczalnej i urządzeń rekreacyjnych. Do zachowania i ochrony istniejące kępy drzew i krzewów oraz zagłębienia terenu wypełnione wodą. Nie lokalizować urządzeń w pasie min. 20 m od linii brzegowej 7W wyznaczonej w planie. Teren proponowany do przejęcia na cele publiczne łącznie z terenem 7W.

6RL – Teren leśny.

7W – Śródleśne jezioro. Dopuszcza się działanie w celu odtworzenia powierzchni jeziornej w części zachodniej pod warunkiem, że działań takich nie wykluczy obowiązkowa przed ich podjęciem ekspertyza przyrodnicza.

8RP – Teren użytków rolnych o wysokiej wartości ekologicznej i krajobrazowej.

9RP – Teren użytków rolnych.

10RP – Teren użytków rolnych o wysokiej wartości ekologicznej i krajobrazowej.

11ZPP – Teren plaży i kąpieliska. Dopuszcza się budowę pomostu w części północnej zgodnie z pozwoleniem wodno – prawnym. Plaża trawiasta bez zabudowy i zmiany warunków brzegowych z zachowaniem istniejących skarp i zadrzewienia. Obsługa kąpieliska na terenie 12MR. Teren prywatny, ze służebnością ogólnodostępnego ciągu pieszego wzdłuż jeziora w kierunku lasu. Zakaz biwakowania.

12MR – Teren istniejącej zabudowy zagrodowej. W ramach gospodarstwa agroturystycznego dopuszcza się możliwość prowadzenia usług związanych z obsługą ruchu turystycznego: noclegi, gastronomia, obsługa kąpieliska. W stosunku do istniejącej zabudowy ustala się możliwość dokonywania przebudowy wg §17. W przypadku tych zmian istnieje obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych na terenie siedliska. Dodatkowe użytkowanie musi służyć celom agroturystycznym. Obsługa kąpieliska 11ZPP. Włączenie do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej wymaga wykonania indywidualnej przepompowni ścieków.

13RL – Zieleń leśna na skarpach. Dostępność publiczna ograniczona.

14RP – Teren użytków rolnych.

Wskazana trwała uprawa traw.

15RL – Teren leśny.

16ZPP – Teren zieleni parkowej z oczkiem wodnym do zachowania, funkcjonalnie związany z terenem 19UP.

17ZE – Teren naturalnej sukcesji. Zakrzaczenia i zadrzewienia śródpolne.

18EE – Wieżowa stacja transformatorowa. Pozostawia się do dalszej eksploatacji po dostosowaniu urządzeń do zwiększonego obciążenia.

19UP – Teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym lub komercyjnym. Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się mieszkalnictwo pensjonatowe o charakterze socjalnym (dom opieki dla osób w podeszłym wieku).

Dopuszcza się zamiennie usługi: kultury, oświaty, zdro-

wia, turystyki. Funkcja mieszkalna jako uzupełniająca związana z prowadzoną działalnością usługową. Powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki. Wysokość parter i poddasze użytkowe. Warunki zabudowy wg §17. Włączenie do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej wymaga wykonania indywidualnej przepompowni ścieków.

20ZE – Teren naturalnej sukcesji. Śródpolne oczko wodne – proponowany użytek ekologiczny.

21ZPR – Teren zieleni nie urządzonej. Plenerowe miejsca wypoczynku nad wodą. Zakaz biwakowania.

22MN – Teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Minimalna powierzchnia działek 3000m<sup>2</sup>. Teren ma być objęty jedną koncepcją zagospodarowania, w której należy dokonać rozstrzygnięć kompozycyjnych podziału na działki.

Warunki zabudowy i wymagania architektoniczne wg §17.

Materiał i kolor pokrycia dachowego jednolite dla całego zespołu. Jednolite ogrodzenie od strony drogi 07KD 1/2.

Przechodząca przez teren linia energetyczna do demontażu.

23MR – Teren istniejącej zabudowy zagrodowej. W ramach gospodarstwa agroturystycznego dopuszcza się możliwość prowadzenia usług związanych z obsługą ruchu turystycznego: noclegi, gastronomia, handel. W przypadku tych zmian istnieje obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych na terenie siedlisk. Przy remontach i przebudowach należy zachować dotychczasową skalę budynków. Wyklucza się nadbudowy i podwyższanie ścianek kolankowych. Pozostałe wymagania wg § 17.

24RP – Teren użytków rolnych o wysokiej wartości ekologicznej i krajobrazowej. W zakresie służebności dopuszcza się sieci napowietrzne. Śródpolne oczka wodne do ochrony. Do pozostawienia zadrzewienia i zarośla śródpolne.

25RL – Teren leśny.

26RL – Teren leśny.

27RP – Teren użytków rolnych o wysokiej wartości ekologicznej i krajobrazowej.

28MN – Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej parterowej. Przerywana linia podziału wewnętrznego oznacza możliwość korekty granic pod warunkiem zachowania powierzchni działek min. 3000 m<sup>2</sup> a także możliwość utworzenia jednej działki zamiast dwóch. Dachy o spadkach 30°. Pozostałe wymagania wg § 17.

29RP – Teren użytków rolnych. Wskazana trwała uprawa traw.

30RL – Teren leśny. Las ochronny.

31RP – Teren użytków rolnych.

32RL – Teren leśny. Publiczna dostępność ograniczona.

33ZPR – Teren rekreacyjny obejmujący: zieleń leśną, zieleń krajobrazową urządzonej, plażę trawiastą z zachowaniem naturalnego charakteru, urządzenia plenerowe i rekreacyjne. Lokalizacja lekkich nie związanych z gruntem urządzeń terenowych w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy. Obsługa i zaplecze dla użytkowników terenu w obszarze 34UT, Zieleń leśna i zadrzewienia na skarpach nadbrzeżnych do bezwzględnej ochrony. Ograniczona publiczna dostępność do brzegu jeziora za wyjątkiem jednego miejsca wyznaczonego na kąpielisko.

34UT – Teren komercyjnych usług turystycznych. Lokalizacja budynku wielofunkcyjnego związanego z obsługą terenu 33ZPR z przystosowaniem do użytku całorocznego lub w sezonie przedłużonym. W programie m.in.: ga-

stronomia na około 50 miejsc, wypożyczalnie sprzętu, zaplecze gospodarcze i sanitarne dla terenu 33ZPR.

Dopuszcza się funkcję mieszkalną jako uzupełniającą związaną z prowadzoną działalnością usługową.

Teren zabudowy o najwyższym reżimie realizacyjnym. Jeden budynek o rozczłonkowanym rzucie z dopuszczeniem ganków, werand. Pozostałe wymagania dla zabudowy zgodnie z §17.

35RL – Teren leśny.

36US – Teren sportowo rekreacyjny. Małe boiska do gier sportowych i rozrywkowych o nawierzchni przepuszczalnej. Dopuszcza się realizację drewnianego sezonowego budynku dla zaplecza boisk. Istniejące oczko wodne do objęcia ochroną. Ogrodzenie terenu siatką wtopioną w żywopłot. Teren publiczny.

37RL – Teren leśny. Las ochronny. Teren publiczny.

38US – Teren sportu. Zespół boisk sportowych. Możliwość budowy zaplecza według potrzeb. Teren publiczny. Do dalszej eksploatacji pozostawia się urządzenia do zbierania i odprowadzania wód opadowych.

39ZPR – Teren zieleni rekreacyjnej i leśnej podlegającej ochronie. Dopuszcza się urządzenie ścieżek spacerowych, ustawienie ławek, przyrządów i urządzeń zabawowych dla dzieci oraz obiektów małej architektury wkomponowanych w zieleń. Teren publiczny.

40NO – Teren przepompowni ścieków. Uciążliwość w granicach działki. Minimalna powierzchnia 16 m<sup>2</sup>. Obowiązek ogrodzenia. Teren publiczny.

41MN – Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Możliwość wydzielenia do dwóch działek o powierzchni min. 3000m<sup>2</sup> każda. Pas szerokości min. 10 m od strony drogi 13KX do obsadzenia zielenią. Istniejący w tym pasie domek campingowy do likwidacji. Zabudowa parterowa z dachem o nachyleniu 30%. Pozostałe warunki wg §17.

42MR – Teren istniejącej zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się możliwość prowadzenia usług: noclegi, gastronomia, handel w ramach gospodarstwa agroturystycznego. W przypadku tych zmian istnieje obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych o nawierzchni przepuszczalnej na terenie siedliska. Przy remontach i przebudowach należy zachować dotychczasową skalę budynków. Wyklucza się nadbudowy i podwyższanie ścianek kolankowych. Pozostałe wymagania wg § 17. Istniejąca zabudowa campingowa do likwidacji. Zachować służebność przejazdu do terenu 41 MN.

43UT – Teren usług turystycznych. Możliwość urządzenia stacji wędkarskiej z wykorzystaniem jeziora leśnego dla celów wędkarstwa rekreacyjnego. Lokalizacja parkingu i budynku z zapleczem dla obsługi funkcji na terenie dz.23. Prowadzenie kontrolowanego zarybienia i urządzenie terenu dopuszczalne, jeżeli ekspertyza przyrodnicza i przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko nie wykluczą takiej możliwości. Teren publiczny.

44RP – Teren użytków rolnych o wysokiej wartości ekologicznej i krajobrazowej. Do pozostawienia zarośla i zarzewienia śródpolne. Służebność w zakresie przeprowadzenia kanalizacji sanitarnej dla zabudowy turystycznej 43UT oraz linii elektroenergetycznej.

45MN – Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Teren ma być objęty jedną koncepcją zagospodarowania, w której należy dokonać rozstrzygnięć kompozycyjnych podziału na działki. Minimalna wielkość

działki 3000 m<sup>2</sup>. Usytuowanie budynków i projektowaną zieleń należy tak rozplanować, aby nie przystaniały płaszczyn widokowych. Kąty nachylenia połaci dachowych 40°-50°. W tym przedziale ustala się, że jednakowym nachyleniem dachu należy obejmować nie mniej niż 3 budynki. Ogrodzenia od strony dróg publicznych wtopione w zieleń. Pozostałe zasady kształtowania zabudowy wg §17.

46MR – Teren istniejącej zabudowy zagrodowej. W ramach gospodarstwa agroturystycznego dopuszcza się możliwość prowadzenia usług związanych z obsługą ruchu turystycznego: noclegi, gastronomia, handel. W przypadku tych zmian istnieje obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych na terenie siedliska. Wymagania jak w § 17.

47MR – Teren istniejącej zabudowy zagrodowej. Przy remontach i przebudowach należy zachować dotychczasową skalę budynków. Wyklucza się nadbudowy i podwyższanie ścianek kolankowych. Pozostałe wymagania wg § 17. Włączenie do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej wymaga wykonania indywidualnej przepompowni ścieków.

48RM – Teren zabudowy rolniczej. Granice gospodarstwa wyznaczyć w oparciu o wydane pozwolenie na budowę. Teren wymaga wprowadzenia zieleni izolacyjno – krajobrazowej. Obsługa z drogi dojazdowej wewnętrznej 16KX.

49RM – Teren zabudowy rolniczej. Dopuszcza się realizacje pojedynczych zagród lub gospodarstw rolniczych związanych z posiadaniem i prowadzeniem gospodarstwa rolnego. W ramach zagrody dopuszcza się realizację jednego domu mieszkalnego. Projektowana stacja transformatorowa słupowa i linia napowietrzna 15kV. W stosunku do istniejącej zabudowy ustala się możliwość przebudowy i jej uzupełnienia w granicach działki siedliskowej.

49aRM – Teren zabudowy rolniczej. W ramach projektowanej zagrody dopuszcza się realizację jednego domu mieszkalnego. Zasady kształtowania zabudowy wg § 17.

50RP – Teren użytków rolnych. Zachować służebność w zakresie istniejącej i projektowanej linii 15kV.

51MR – Teren zabudowy rolniczej. Istniejące siedlisko, dla którego należy wyznaczyć granice niezbędne dla prowadzonej działalności. Zagospodarowanie powinno stanowić całość organizacyjną. Dopuszcza się realizację nowych budynków gospodarczych, jeżeli związane są z prowadzeniem udokumentowanej produkcji rolniczej. Uzupełnienie zabudowy i przebudowa z doprowadzeniem do formy architektonicznej wymaganej w §17. Włączenie do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej wymaga wykonania indywidualnej przepompowni ścieków.

52ZPR – Teren projektowanej zieleni izolacyjnej proponowanej do włączenia w system zieleni publicznej ogólnodostępnej.

53MN – Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Teren ma być objęty jedną koncepcją zagospodarowania, w której należy dokonać rozstrzygnięć kompozycyjnych podziału na działki. Dopuszcza się podział na działki po granicach własności lub inny pod warunkiem zachowania min. powierzchni działki 3000 m<sup>2</sup>. Warunki zabudowy wg §17. Obsługa komunikacyjna od drogi 05KD1/2. Powierzchnia zabudowy do 200 m<sup>2</sup>.

54NO – Teren przepompowni ścieków. Uciążliwość winna się mieścić w granicach działki. Minimalna powierzchnia terenu 16 m<sup>2</sup>. Obowiązek ogrodzenia. Teren publiczny.

55ZE – Teren naturalnej sukcesji do włączenia w system zieleni publicznej. Oczko wodne – proponowany użytek ekologiczny. Proponowany początek dydaktycznej ścieżki przyrodniczej, którą należy wyznaczyć w oparciu o specjalistyczne opracowanie przyrodnicze.

56ZE – Teren naturalnej sukcesji do włączenia w system zieleni publicznej. Oczko wodne – do objęcia ochroną.

57RL – Teren leśny, las komunalny. Wyznaczenie i wydzielenie dydaktycznej ścieżki przyrodniczej jak w 55ZE. Zielen leśna podlega ochronie zachowawczej. Dopuszcza się urządzenie ścieżek spacerowych i ustawienie ławek.

58UT – Teren usług turystycznych o charakterze publicznym. W programie uwzględnić należy zaplecze dla użytkowników plaży i kąpieliska. Wyklucza się funkcję noclegową. W granicach terenu przewiduje się realizację przepompowni wód deszczowych.

59ZPP – Teren plaży i kąpieliska. Do zachowania zadrzewienia na skłonie. Funkcja publiczna.

60UT – Teren pobytowej bazy turystycznej. Istniejący zespół domków campingowych z gastronomią i zapleczem gospodarczym. Dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy w części gospodarczej i gastronomicznej w celu poprawy funkcjonalności obiektów. Wskazana poprawa estetyki a szczególnie formy dachów. Teren publiczny. W granicach terenu należy wykonać przepompownię ścieków sanitarnych.

61WZ – Teren istniejącego ujęcia wody z wygradzoną strefą ochrony bezpośredniej.

62RL – Teren leśny. Las ochronny.

63UT – Teren istniejącej stancji wędkarskiej, może być zachowana pod warunkiem nie zwiększenia powierzchni zabudowy.

Możliwość wykorzystania istniejącej zabudowy dla urządzenia przystani wodnej wraz z pomostem do cumowania. Maksymalne zachowanie istniejącego zadrzewienia. Teren publiczny.

64RL – Teren leśny. Zachować służebność przejścia pieszego do drogi 04KD1/2 oraz służebność przebiegu linii elektroenergetycznej. Teren publiczny.

65MR – Teren istniejącej zabudowy zagrodowej. W ramach gospodarstwa agroturystycznego dopuszcza się możliwość prowadzenia usług związanych z obsługą ruchu turystycznego: noclegi, gastronomia. W stosunku do istniejącej zabudowy ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy zgodnie z wymaganiami zawartymi w §17. Zwiększenie powierzchni zabudowy do 100%.

66RP – Teren użytków rolnych. Zachować służebność dla projektowanej linii elektroenergetycznej.

67MN – Teren o funkcji mieszkalnej bez prawa zabudowy do włączenia w granice działki 177.

68US – Teren rekreacyjno-sportowy. Lokalizacja małych boisk sportowych i urządzeń zabawowych dla dzieci i młodzieży z wykorzystaniem istniejącej zieleni i konfiguracji terenu. Od drogi 02 KL1/2 wprowadzić zielen izolacyjno – krajobrazową o szerokości min. 10 m. Służebność w zakresie istniejącego przejścia pieszego do terenu 65MR oraz w zakresie sieci infrastruktury technicznej. Obowiązek ogrodzenia. Zielen leśna do zachowania.

69W – Teren wód stojących z możliwością wędkowania.

70ZPR – Teren zieleni parkowo – izolacyjnej do zagospodarowania łącznie z 71UT. Przy brzegu mogą być budo-

wane drewniane pomosty na potrzeby wędkarstwa zgodnie z pozwoleniem wodno – prawnym. Służebność w zakresie projektowanej linii elektroenergetycznej.

71UT – Projektowane pole campingowe z zapleczem sanitarnym i gospodarczym dla obsługi funkcji. W ramach terenu oznaczonego liniami rozgraniczającymi należy zaprojektować i wydzielić ogólnodostępny parking publiczny dla około 50 samochodów osobowych. Wymagane odseparowanie ruchu związanego z funkcją turystyczną od ruchu związanego z parkowaniem. Zagospodarowanie terenu wspólne z 70ZPR. Realizacja obu funkcji jednoczesna. Teren 71UT, 70ZPR i 69W łącznie stanowi teren publiczny i nie podlega podziałowi wtórnemu. Służebność w zakresie projektowanej linii elektroenergetycznej.

72UT – Teren pobytowej bazy turystycznej. Projektowana zabudowa – hotel, pensjonat z rozbudowaną funkcją gastronomiczną o wysokim reżimie realizacyjnym. Usytuowanie w granicach oznaczonych nieprzekraczalną linią zabudowy. Powierzchnia zabudowy do 500 m<sup>2</sup>. Od strony drogi 01KZ1/2 wprowadzić pas zieleni izolacyjnej. Obsługa terenu od strony drogi 04KD1/2. Służebność w zakresie projektowanej linii elektroenergetycznej oraz lokalizacji stacji transformatorowej.

73RL – Teren leśny.

74PT – Pas techniczny o szerokości 5 m dla projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Na terenie pasa technicznego nie dopuszcza się do nasadzeń drzew i krzewów. Teren publiczny.

75PT – Pas techniczny o szerokości 5 m. Ustalenia jak w 74PT.

76UT – Teren rekreacyjno – parkowy bez sprecyzowanego programu. Szeroka oferta usług powszechnie dostępnych o charakterze parku rekreacyjnego. Możliwa realizacja różnych form rozrywki jak np.: miasteczka zabaw dziecięcych, budowli i urządzeń terenowych takich jak teatr letni, muszla koncertowa i innych, które służą rekreacji i wypoczynkowi i dopasowane będą do charakteru krajobrazu. Grunty zadrzewione i zalesione do zachowania i pielęgnacji. Przejścia i aleje spacerowe o nawierzchniach przepuszczalnych.

W obszarach oznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznacza się miejsca na lokalizację zabudowy- zaplecze gastronomiczne, socjalne, sanitarne i gospodarcze dla funkcji. Dopuszczalne niewielkie zaplecze hotelowe i mieszkalne związane z prowadzoną działalnością. Możliwość wykorzystania lokalizacji wariantowo lub obydwóch wg potrzeb. Zabudowa o najwyższym reżimie realizacyjnym. Niedopuszczalne stosowanie zewnętrznych materiałów okładzinowych z tworzyw sztucznych typu PCV, Siding itp. Obsługa komunikacyjna z drogi 01KZ1/2. Projektowany wewnętrzny parking dla klientów na około 100 samochodów. Usytuowanie parkingu wewnętrznego przy wjeździe z drogi 01KZ1/2 do ustalenia po sprecyzowaniu programu funkcji. Teren nie podlega podziałowi wtórnemu. Ustala się służebność przebiegu kabla światłowodowego. Włączenie do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej wymaga wykonania indywidualnej przepompowni ścieków, dla każdego z obszarów określonych liniami zabudowy.

77ZE – Teren naturalnej sukcesji. Zastępujący na ochronę pod względem przyrodniczym i krajobrazowym obszar obejmujący: teren leśny, oczka wodne i nieużytki z

kępami drzew i krzewów. Proponowany użytek ekologiczny do utworzenia na obszarze zarządzanym przez dwóch właścicieli. Dostępność publiczna ograniczona.

78RL – Teren leśny. Las ochronny. Ustala się służebność przebiegu kabla światłowodowego.

79RLU – Teren leśny. Projektowana leśniczówka. Zabudowa do 215 m<sup>2</sup>. Na program mogą składać się: pomieszczenie mieszkalne, administracyjne, gospodarcze oraz garażowe. Granica z droga wojewódzką do obsadzenia szpalerem drzew iglastych lub żywopłotem z krzewów iglastych wtopionych w siatkę. Istniejący parking leśny z miejscem plenerowym do zachowania. Włączenie do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej wymaga wykonania indywidualnej przepompowni ścieków.

80RL – Teren leśny. Las ochronny. Publiczna dostępność ograniczona.

81ZPR – Teren rekreacyjny. Plaża trawiasta, małe boiska do gier, urządzenia rekreacyjne. Dopuszcza się ustawienie lekkich, plenerowych urządzeń terenowych nie związanych trwale z gruntem, jak altany, zadaszenia itp. Teren przybrzeżny w obrębie działek 173/9, 173/7 i 173/3 do rekultywacji. Należy chronić i zachować naturalne warunki brzegowe bez naruszania skarp i drzewostanu.

82UT – Teren usług turystycznych. Możliwość przekształcenia istniejącej zabudowy zagrodowej na potrzeby turystyki pobytowej. W programie: mały pensjonat lub hotel na 20 miejsc, zaplecze dla obsługi terenu 81ZPR (wypożyczalni sprzętu, mała gastronomia, zaplecze sanitarne i gospodarcze). Lokalizacja w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Wymagana architektonicznie jak w §17. Ustala się służebność przebiegu kabla światłowodowego. Włączenie do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej wymaga wykonania indywidualnej przepompowni ścieków.

83PT – Pas techniczny o szerokości 6 m. Ustalenie jak w 74PT.

84NO – Teren przepompowni ścieków. Uciążliwość winna się mieścić w granicach działki. Minimalna powierzchnia 16 m<sup>2</sup>. Obowiązek ogrodzenia. Teren publiczny.

85NO – Teren przepompowni ścieków. Uciążliwość winna się mieścić w granicach działki. Minimalna powierzchnia 16 m<sup>2</sup>. Obowiązek ogrodzenia. Teren publiczny.

86WZ – Teren urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę – planowana pompownia II<sup>o</sup>. Powierzchnia 625 m<sup>2</sup>. Obowiązek ogrodzenia. Zieleń osłonowa od strony drogi 02KL 1/2. Teren publiczny.

87NO – Teren przepompowni ścieków. Uciążliwość winna się mieścić w granicach działki. Minimalna powierzchnia 16 m<sup>2</sup>. Obowiązek ogrodzenia. Teren publiczny.

88RL – Teren leśny. Las ochronny.

89NO – Teren przepompowni ścieków. Uciążliwość winna się mieścić w granicach działki. Minimalna powierzchnia 16 m<sup>2</sup>. Obowiązek ogrodzenia. Teren publiczny.

90NOd – Teren zbiornika retencyjno – filtracyjnego z nieką filtracyjną do wsiąkania i oddzielaczem lekkich płynów. Dno zbiornika należy uszczelnić i pokryć warstwą humusu. Teren publiczny.

91RL – Teren leśny. Las komunalny.

## Rozdział 9

### Postanowienia końcowe

#### § 37

Dla obszaru objętego planem uchyla się ustalenia miej-

scowego planu ogólnego zagospodarowania gminy Bytów i miasta Bytowa, wymienionych w §1 uchwały.

#### § 38

Ustala się stawkę, w wysokości 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

#### § 39

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Bytowie.

#### § 40

Uchwała wchodzi w życie w 14 dni od daty opublikowania jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
*M. Świontek-Brzeziński*

## 1566

### UCHWAŁA Nr XLIX/519/02 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 26 sierpnia 2002 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę usługowo – mieszkalną działek nr 36/5, nr 36/7 i nr 36/8 przy ulicy Człuchowskiej w Chojnicach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), Rada Miejska uchwała:

#### § 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę usługowo -mieszkalną działek nr 36/5, nr 36/7 i nr 36/8 przy ulicy Człuchowskiej w Chojnicach, w granicach określonych na załączniku Nr 1\* do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

### Rozdział 1 Przepisy ogólne

#### § 2

Plan obejmuje działki nr nr 36/5, 36/7 i 36/8 położone w zachodniej części miasta Chojnice, przylegające bezpośrednio do północnej krawędzi ulicy Człuchowskiej.

#### § 3

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy usługowo – mieszkalnej, oznaczony na rysunku planu literami UM;
- 2) teren drogi dojazdowej wewnętrznej pieszo-jezdnej, oznaczony na rysunku planu literami KY;
- 3) teren drogi krajowej klasy „GP”, oznaczony na rysunku planu literami KGP.

#### § 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica uchwalenia planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określająca minimalną odległość projektowanych obiektów od osi kabla telekomunikacji międzymiastowej.

#### § 5

Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w Rozdziale 2 uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony literami określającymi rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu.

### Rozdział 2

#### Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

#### § 6

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo – mieszkalnej, oznaczony na rysunku planu literami UM.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) realizację obiektów usługowych związanych z komunikacją samochodową i zapleczem technicznym motoryzacji oraz innych (handlowych, gastronomicznych itp.) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w których będzie prowadzona działalność spełniająca wymóg określony w ust. 4 pkt 1;
- 2) przeznaczenie części obiektu usługowego wyłącznie dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych inwestora;
- 3) przebudowy, rozbudowy, remonty, modernizacje i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części;
- 4) budowę obiektów gospodarczych (względnie garaży) wolno stojących lub dobudowanych do innych budynków, tworzących z nimi jednolite bryły architektoniczne;
- 5) wszelką działalność usługową spełniającą wymóg określony w ust. 4 pkt 1;
- 6) realizację parkingu dla samochodów osobowych i ciężarowych;
- 7) wtórny podział, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo wydzielonych działek z drogi dojazdowej wewnętrznej KY;
- 8) realizację ogrodzenia o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wprowadza się nakaz:

- 1) uwzględnienia w fazie projektowania i realizacji inwestycji właściwości geotechnicznych i hydrologicznych gruntu;
- 2) utrzymania istniejącej na działce nr 36/5 studni awa-

ryjnej dla potrzeb obrony cywilnej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wymogami;

- 3) pozostawienia co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnej – niezabudowanej i nieutwardzonej;
  - 4) uwzględnienia przy realizacji zabudowy oraz planowaniu nasadzeń istniejących i projektowanych przebiegów sieci uzbrojenia terenu, w szczególności strefę ochronną linii kablowej telekomunikacji międzymiastowej szerokości 10,0 m, po 5,0 m od osi trasy – wszelkie zamierzenia inwestycyjne w rejonie tej strefy muszą być uzgadniane z właściwym zakładem telekomunikacji;
  - 5) wykonania zabezpieczeń na wypadek awarii przed przedostawaniem się do gruntu trujących substancji m. in. z parkujących samochodów.
4. Na terenie, określonym w ust. 1:
- 1) wszelka działalność usługowa musi spełniać wymóg zastosowania takiej technologii, aby uciążliwość tej działalności nie wykraczała poza granice zewnętrzne terenu, dotyczy to również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów, oraz nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej służącej zaspokojeniu potrzeb własnych inwestora – objekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
  - 2) należy przewidzieć miejsca postojowe w ilości niezbędnej dla realizowanego profilu usługi – w tym dla usługobiorców, a dla funkcji mieszkaniowej co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo;
  - 3) ustala się obsługę komunikacyjną wyłącznie poprzez jeden zjazd publiczny z drogi krajowej nr 22 (ulicy Człuchowskiej) na drogę wewnętrzną dojazdową pieszo – jezdnią KY, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
  - 4) do czasu wykonania zjazdu docelowego, o którym mowa w punkcie 3, dopuszcza się funkcjonowanie istniejących zjazdów do działek nr 36/7 i 36/8 – po wykonaniu układu docelowego istniejące zjazdy bezpośrednio na drogę krajową nr 22 przeznacza się do likwidacji;
  - 5) odległość planowanej zabudowy powinna być ustalona w oparciu o ocenę prognozowanego poziomu natężenia hałasu przez ruch pojazdów poruszających się po drodze krajowej nr 22, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wykreślonej na rysunku planu – w przypadku zamierzeń lokalizowania obiektów z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wykreślonej na rysunku planu, jednak w strefie uciążliwości ulicy, zobowiązuje się inwestorów i ich następców prawnych do wykonania urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi krajowej.
5. Formę budynków na terenie, określonym w ust. 1, należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych do III kondygnacji z możliwością podpiwniczenia;

- 2) wysokość poziomu posadowienia parterów budynków maks. 1,0 m powyżej średniego poziomu pierwotnej powierzchni terenu;
  - 3) dachy dwuspadowe o maksymalnym nachyleniu połaci 45° lub w uzasadnionych przypadkach – ze względu na proporcje budynku – wielospadowe o nachyleniu połaci j.w., na dużych obiektach usługowych (w tym handlowych), dopuszcza się możliwość stosowania dachów płaskich.
6. Zaopatrzenie w wodę z rozbudowanej miejskiej sieci wodociągowej.
  7. Odprowadzenie ścieków do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej.
  8. Odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
  9. Doprowadzenie energii elektrycznej ze stacji transformatorowej, znajdującej się poza granicami uchwalenia planu, liniami kablowymi n.n. na warunkach określonych przez gestora sieci. Dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących linii energetycznych wg potrzeb właścicieli lub użytkowników działek, po uprzedniej akceptacji gestora sieci i na koszt zainteresowanego zmianą.  
Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC.
  10. Na każdej działce lub działkach stanowiących własność jednego inwestora, należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na miejskie wysypisko śmieci – gospodarka odpadami musi być zgodna z obowiązującymi przepisami.
  11. W projektowanych obiektach oraz docelowo w istniejących, należy przewidzieć ogrzewanie budynków z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska (np.: energia elektryczna, olej opałowy lub gaz ziemny).

## § 7

1. Wyznacza się tereny komunikacji:
  - 1) drogi dojazdowej wewnętrznej pieszo-jezdnej umożliwiającej dojazdy do wszystkich nieruchomości w granicach terenu UM, oznaczonej na rysunku planu literami KY, o szerokości niezbędnej dla wykonania wjazdów na przylegające nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 2) zjazdu publicznego z drogi krajowej na drogę wewnętrzną KY wraz z rezerwą pasa drogowego istniejącej drogi krajowej klasy „GP” – głównej ruchu przyspieszonego, o przekroju ulicznym, w ciągu drogi krajowej nr 22 (granica państwa – Czarlin), zgodnie z rysunkiem planu maks. do 15,0 m od osi istniejącej jezdni, oznaczonego na rysunku planu literami KGP – dokładna szerokość pasa zostanie określona przez zarządcę drogi na etapie jej poszerzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:
  - 1) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) należy uwzględnić strefę ochronną linii kablowej telekomunikacji międzymiastowej, o której mowa w § 6 ust. 3 pkt 3.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, przeznacza się dla realizacji celów publicznych.

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

## § 8

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/240/92 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 17 lipca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 10, poz. 171 z późn. zm.), w granicach uchwalenia planu określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

## § 9

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

## § 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

## § 11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
*E. Pietrzyk*

## 1567

### UCHWAŁA Nr XLIX/520/02 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 26 sierpnia 2002 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową działki nr 141/10 przy ulicy Meteorologicznej w Chojnicach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), Rada Miejska uchwała:

## § 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową działki nr 141/10 przy ulicy Meteorologicznej w Chojnicach, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

### Rozdział 1 Przepisy ogólne

## § 2

Plan obejmuje działkę nr 141/10 położoną w północno – zachodniej części miasta Chojnice, przy ulicy Metro-

logicznej, w bezpośrednim sąsiedztwie Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu literami MN;
- 2) tereny zieleni z przejściami pieszymi, oznaczone na rysunku planu literami ZP, KX.
- 3) teren drogi dojazdowej wewnętrznej pieszo-jezdnej, oznaczony na rysunku planu literami KY;
- 4) teren ulicy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu literami KD.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:
  - 1) granica uchwalenia planu,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określające minimalną odległość projektowanych obiektów od linii rozgraniczających ulic, drogi wewnętrznej pieszo – jezdnej, terenów zieleni z przejściami pieszymi oraz granicy terenu Stacji Hydrologiczno – Meteorologicznej.

§ 5

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w Rozdziałach 2 i 3 uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony literami określającymi rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 5) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu granicą uchwalenia.

**Rozdział 2**

**Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów**

§ 6

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu literami MN.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
  - 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą na wydzielonych działkach w ilości 1 budynek/ 1 działkę – wyklucza się zabudowę bliźniaczą i szeregową;
  - 2) wydzielenie w budynkach mieszkalnych pomieszczeń handlowych lub o innym profilu usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa, z działalnością usługową prowadzoną jedynie wewnątrz pomieszczeń usługowych;

- 3) budynki gospodarcze (względnie garaże) wyłącznie zintegrowane z budynkiem mieszkalnym, stanowiące z nim jednolitą całość architektoniczną – wprowadza się zakaz lokalizowania budynków gospodarczych lub garaży jako wolno stojących;
  - 4) łączenie sąsiednich działek w celu realizacji na nich potrzeb jednego inwestora – linia podziału wewnętrznego terenu dzieląca połączone działki ulega likwidacji;
  - 5) obsługę komunikacyjną działek bezpośrednio z przylegających do nich dróg;
  - 6) realizację ogrodzeń, których wygląd będzie harmonizował z otoczeniem.
3. Na terenach, określonych w ust. 1, nakazuje się:
    - 1) uwzględnić w fazie projektowania i realizacji inwestycji właściwości geotechniczne i hydrologiczne gruntu;
    - 2) zagospodarować poszczególne działki zgodnie z warunkami określonymi dla stref ochronnych ogródka pomiarowego stacji hydrologiczno – meteorologicznej, o których mowa w ust. 4 oraz z uwzględnieniem budynku wodorowni, usytuowanego poza obszarem planu, w północno – wschodnim narożniku działki nr 141/6, dla którego strefa zagrożenia wybuchem wynosi 20,0 m od skrajnych elementów tego budynku;
    - 3) pozostawić co najmniej 70% powierzchni działki biologicznie czynnej – niezabudowanej i nieutwardzonej;
    - 4) na każdej działce przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 2 miejsca postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo;
    - 5) wody opadowe z połaci dachowych odprowadzać bezpośrednio do gruntu w granicach działki lub docelowo do miejskiej kanalizacji deszczowej;
    - 6) uwzględnić przy realizacji zabudowy, budowie ogrodzeń oraz planowaniu nasadzeń istniejące i projektowane przebiegi sieci uzbrojenia terenu, w szczególności tymczasowe strefy ochronne istniejących linii elektroenergetycznych SN-15 kV, o których mowa w ust. 5;
    - 7) wyznaczyć na każdej działce miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub utylizacji – gospodarka odpadami musi być zgodna z obowiązującymi przepisami.
  4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się strefy ochronne ogródka pomiarowego stacji hydrologiczno – meteorologicznej, mierzone od ogrodzenia tego ogródka:
    - 1) I strefa w promieniu do 30 m, w której wprowadza się zakaz wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych, sadzenia drzew i krzewów oraz upraw sztucznie zraszanych;
    - 2) II strefa w pierścieniu od 30 m do 100 m, w której dopuszcza się pojedyncze drzewa o wysokości do 3 m;
    - 3) III strefa w pierścieniu powyżej 100 m, w której dopuszcza się sady z drzewostanem wysokim.
  5. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa ustalono tymczasowe strefy ochronne dla istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych SN – 15 kV w odle-



- głości po 5,0 m (licząc w poziomie) od skrajnych przewodów, które należy brać pod uwagę przy projektowaniu i realizacji zabudowy oraz planowaniu nasadzeń. W/w strefy ulegną zniesieniu na odcinku, na którym nastąpi likwidacja linii elektroenergetycznej – do tego czasu wewnątrz strefy wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej.
6. Formę budynków na terenach, określonych w ust. 1, należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:
- 1) wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości 164,5 m n. p. m. powiększonej o ilość metrów równą jednej dziesiątej odległości budynku od ogrodzenia ogródka pomiarowego stacji hydrologiczno – meteorologicznej, oraz jednocześnie nie może być większa niż 12,0 m powyżej średniego poziomu pierwotnej powierzchni terenu w obrębie rzutu budynku;
  - 2) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków mieszkalnych po uwzględnieniu wysokości zwierciadła wód gruntowych;
  - 3) wysokość poziomu posadowienia parterów budynków mieszkalnych maks. 1,0 m powyżej średniego poziomu pierwotnej powierzchni terenu w obrębie rzutu budynku;
  - 4) dachy dwuspadowe o maksymalnym nachyleniu połaci 45° lub w uzasadnionych przypadkach – ze względu na proporcje budynku – wielospadowe o nachyleniu połaci j.w.

#### § 7

1. Wyznacza się tereny zieleni z przejściami pieszymi, oznaczone na rysunku planu literami ZP, KX, przeznaczone dla realizacji celów publicznych, niezbędne dla przeprowadzenia projektowanego uzbrojenia terenu, w szczególności grawitacyjnego kolektora kanalizacji sanitarnej.
2. Na terenach, określonych w ust. 1, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### § 8

1. Wyznacza się tereny komunikacji, przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
  - 1) drogi dojazdowej wewnętrznej pieszo-jezdnej szerokości 6,0 m, oznaczonej na rysunku planu literami KY;
  - 2) pasa terenu przeznaczonego na poszerzenie przylegających ulic dojazdowych (ulicy Meteorologicznej i ulicy Dębowej), o szerokości zgodnej z rysunkiem planu, oznaczonego na rysunku planu literami KD.
2. Na terenach określonych w ust. 1:
  - 1) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych ulic oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.

### Rozdział 3

#### Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

#### § 9

1. Zaopatrzenie w wodę z rozbudowanej miejskiej sieci wodociągowej.

2. Odprowadzenie ścieków do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez projektowany, głównie w terenach ZP, KX, grawitacyjny kolektor kanalizacji sanitarnej. Z budynków, dla których bezpośredni odbiór grawitacyjny nie będzie możliwy, ścieki należy odprowadzić wyłącznie z wykorzystaniem indywidualnych przepompowni – wprowadza się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na ścieki.
3. Doprowadzenie energii elektrycznej przyłączami z projektowanej linii kablowej n.n. ze stacji transformatorowej znajdującej się poza obszarem planu. Dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących linii energetycznych SN-15 kV wg potrzeb właścicieli lub użytkowników działek, po uprzedniej akceptacji gestora sieci i na koszt zainteresowanego zmianą. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC.
4. W projektowanych obiektach należy przewidzieć ogrzewanie budynków z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska (np.: energia elektryczna, olej opałowy lub gaz ziemny). Zaopatrzenie w gaz ziemny może zostać zrealizowane po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków dostawy określonych przez właściwe przedsiębiorstwo energetyczne – zgodnie z obowiązującymi przepisami

### Rozdział 4

#### Przepisy końcowe

#### § 10

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/240/92 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 17 lipca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 10, poz. 171 z późn. zm.), w granicach uchwalenia planu określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

#### § 11

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

#### § 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

#### § 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
*E. Pietrzyk*

**1568**



Gdańsk, dnia 16 października 2002 r.

**PREZES  
URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI  
OGD-820/107-A/12/2002/II/CW**

**DECYZJA**

Na podstawie art. 47 ust. 1 i 2 oraz art. 23 ust. 2 pkt 2 lit. b) i c) w związku z art. 30 ust. 1 i art. 45 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348 i Nr 158, poz. 1042, z 1998 r. Nr 94, poz. 594, Nr 106, poz. 668 i Nr 162, poz. 1126, z 1999 r. Nr 88, poz. 980, Nr 91, poz. 1042 i Nr 110, poz. 1255, z 2000 r. Nr 43, poz. 489, Nr 48, poz. 555 i Nr 103, poz. 1099, z 2001 r. Nr 154, poz. 1800 i 1802 oraz z 2002 r. Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984, Nr 129, poz. 1102 i Nr 135, poz. 1144) oraz w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z 2001 r. Nr 49, poz. 509 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984)

**po rozpatrzeniu wniosku  
z dnia 2 lipca 2002 r.**

**GIGATERM INVESTMENT**

**Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością  
z siedzibą w Gdyni**

**posiadającej statystyczny numer identyfikacyjny  
REGON 191524858**

**zwanej w dalszej części decyzji „Przedsiębiorstwem”**

**postanawiam**

- 1) zatwierdzić taryfę dla ciepła ustaloną przez Przedsiębiorstwo, stanowiącą załącznik do niniejszej decyzji,
- 2) ustalić współczynniki korekcyjne Xw, określające projektowaną poprawę efektywności funkcjonowania Przedsiębiorstwa oraz zmianę warunków prowadzenia przez to Przedsiębiorstwo działalności gospodarczej w pierwszym roku stosowania taryfy dla ciepła:
  - a) w wysokości (minus) 12,32% dla działalności w zakresie wytwarzania ciepła,
  - b) w wysokości 18,93% dla działalności w zakresie przesyłania i dystrybucji ciepła,których wysokość została uwzględniona w cenach i stawkach opłat zatwierdzonych niniejszą decyzją,
- 3) ustalić okres obowiązywania współczynników korekcyjnych Xw, o których mowa w punkcie 2 – do dnia 30 kwietnia 2004 r.

**UZASADNIENIE**

Na podstawie art. 61 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego na wniosek Przedsiębiorstwa, posiadającego koncesje na:

— wytwarzanie ciepła Nr WCC/686/107/W/3/98/RW z dnia 8 grudnia 1998 r., zmienioną decyzjami: Nr WCC/686A/107/W/3/2000/RW z dnia 10 lutego 2000 r.,

Nr WCC/686B/107/W/3/2000/RW z dnia 24 lipca 2000 r. oraz WCC/686C/107/W/3/2001/RW z dnia 28 marca 2001 r.,

— przesyłanie i dystrybucję ciepła Nr PCC/714/107/W/3/98/RW z dnia 8 grudnia 1998 r., zmienioną decyzjami: Nr PCC/714/S/107/U/99 z dnia 2 sierpnia 1999 r., Nr PCC/714A/107/W/3/2000/RW z dnia 10 lutego 2000 r., Nr PCC/714B/107/W/3/2000/RW z dnia 24 lipca 2000 r., Nr PCC/714C/107/W/3/2001/RW z dnia 28 marca 2001 r. oraz Nr PCC/714D/107/W/6/OGD/2002/AR z dnia 12 sierpnia 2002 r.,

w dniu 2 lipca 2002 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie zatwierdzenia taryfy dla ciepła ustalonej przez to Przedsiębiorstwo.

Zgodnie z art. 47 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą – Prawo energetyczne”, przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania ciepła, przesyłania i dystrybucji oraz obrotu ciepłem ustalają taryfy dla ciepła, które podlegają zatwierdzeniu przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, zwanego dalej „Prezesem URE”.

Natomiast w myśl art. 23 ust. 2 pkt 2 lit. b) i c) ustawy – Prawo energetyczne, do zakresu kompetencji Prezesa URE należy ustalanie współczynników korekcyjnych określających poprawę efektywności funkcjonowania przedsiębiorstw energetycznych oraz zmianę warunków prowadzenia przez te przedsiębiorstwa działalności gospodarczej i okresu ich obowiązywania.

W trakcie postępowania administracyjnego, na podstawie zgromadzonej dokumentacji ustalono, że Przedsiębiorstwo zgodnie z udzielonymi koncesjami prowadzi działalność gospodarczą w zakresie zaopatrzenia w ciepło na terenie ośmiu miejscowości: Koszalin, Barwice, Czaplinek, Kalisz Pomorski, Bonin, Sianów, Gdynia i Warszawa, należących administracyjnie do Województwa Pomorskiego, Zachodniopomorskiego oraz Mazowieckiego.

Jednocześnie Przedsiębiorstwo opracowało taryfę zgodnie z zasadami określonymi w art. 45 ustawy – Prawo energetyczne oraz z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 12 października 2000 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz. U. Nr 96, poz. 1053), zwanego w dalszej części decyzji „rozporządzeniem taryfowym”.

Bazowe ceny i stawki opłat zostały skalkulowane przez Przedsiębiorstwo na podstawie uzasadnionych kosztów prowadzenia działalności gospodarczej, zaplanowanych dla pierwszego roku stosowania taryfy, ustalonych na podstawie zweryfikowanych porównywalnych kosztów poniesionych przez Przedsiębiorstwo w roku kalendarzowym poprzedzającym pierwszy rok stosowania taryfy (§ 12 ust. 2 rozporządzenia taryfowego). Mając na względzie ochronę interesów odbiorców Przedsiębiorstwo zastosowało przepis § 29 ust. 2 rozporządzenia taryfowego.

W cenach i stawkach opłat ustalonych w taryfie zatwierdzonej niniejszą decyzją uwzględnione zostały współczynniki korekcyjne Xw, o których mowa w § 26 ust. 3 rozporządzenia taryfowego, w wysokości adekwatnej do możliwości poprawy efektywności funkcjonowania Przedsiębiorstwa oraz stosownie do zmiany warunków prowa-

dzenia przez to Przedsiębiorstwo działalności koncesjonowanej w okresie stosowania taryfy. Przy ustalaniu współczynników korekcyjnych Xw uwzględniono przede wszystkim wzrost kosztów wynikający ze zmian cen paliw stałych i gazowych w okresie po zatwierdzeniu poprzedniej taryfy jak i przewidywany w pierwszym roku stosowania taryfy.

Okres obowiązywania współczynników korekcyjnych Xw, w myśl § 28 ust. 3 rozporządzenia taryfowego, jest równoznaczny z okresem stosowania taryfy.

W tym stanie rzeczy postanowiłem orzec, jak w sentencji.

### POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie – sądu antymonopolowego – za moim pośrednictwem, w terminie dwutygodniowym od dnia jej doręczenia (art. 30 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo energetyczne oraz art. 479<sup>46</sup> pkt 1 i art. 479<sup>47</sup> § 1 Kodeksu postępowania cywilnego).
2. Odwołanie od decyzji Prezesa URE powinno czynić zadość wymaganiom przepisany dla pisma procesowego oraz zawierać oznaczenie zaskarżonej decyzji i wartości przedmiotu sporu, przytoczenie zarzutów, zwięzłe ich uzasadnienie, wskazanie dowodów, a także zawierać wnioski o uchylenie albo zmianę decyzji w całości lub w części (art. 479<sup>49</sup> Kodeksu postępowania cywilnego), Odwołanie należy przesłać na adres Północnego Oddziału Terenowego Urzędu Regulacji Energetyki – Al. Jana Pawła II 20, 80-462 Gdańsk.
3. Stosownie do art. 47 ust. 3 pkt 2 w związku z art. 31 ust. 3 pkt 2 i ust. 4 ustawy – Prawo energetyczne, taryfa zostanie skierowana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, a odpowiednie wyciągi z taryfy oraz informacje o decyzji w sprawie jej zatwierdzenia, zostaną skierowane do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz Województwa Mazowieckiego.
4. Stosownie do art. 47 ust. 4 ustawy – Prawo energetyczne, taryfa może zacząć obowiązywać nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia jej publikacji we właściwym miejscowo Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym.

Prezes  
Urzędu Regulacji Energetyki  
z upoważnienia  
Dyrektor  
Północnego Oddziału Terenowego  
Urzędu Regulacji Energetyki  
z siedzibą w Gdańsku  
*G. Liss*

Otrzymują:

1. Pan Jan Ryszard Kurylczyk  
Wojewoda Pomorski
2. GIGATERM INVESTMENT Sp. z o.o.  
ul. Sportowa 8  
81-300 Gdynia
3. a/a

### TARYFA DLA CIEPŁA

#### NINIEJSZA TARYFA STANOWI ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI PREZESA URE Nr OGD-820/107-A/12/2002/II/CW z dnia 16 października 2002 r.

### SPIS TREŚCI

- CZĘŚĆ I  
Objaśnienia pojęć i skrótów używanych w taryfie
- CZĘŚĆ II  
Zakres działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem w ciepło
- CZĘŚĆ III  
Podział odbiorców na grupy
- CZĘŚĆ IV  
Rodzaje oraz wysokość bazowych cen i stawek opłat
- CZĘŚĆ V  
Warunki stosowania cen i stawek opłat
- CZĘŚĆ VI  
Zasady wprowadzania zmian cen i stawek opłat

### CZĘŚĆ I

#### Objaśnienia pojęć i skrótów używanych w taryfie

- 1.A. Użyte w taryfie pojęcia oznaczają:
  - ustawa – ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348 i Nr 158, poz. 1042, z 1998 r. Nr 94, poz. 594, Nr 106, poz. 668 i Nr 162, poz. 1126, z 1999 r. Nr 88, poz. 980, Nr 91, poz. 1042 i Nr 110, poz. 1255, z 2000 r. Nr 43, poz. 489, Nr 48, poz. 555 i Nr 103, poz. 1099, z 2001 r. Nr 154, poz. 1800 i 1802 oraz z 2002 r. Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984, Nr 129, poz. 1102 i Nr 135, poz. 1144),
  - rozporządzenie taryfowe – rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 12 października 2000 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz. U. Nr 96, poz. 1053),
  - rozporządzenie przyłączeniowe – rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 11 sierpnia 2000 r. w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci ciepłowniczych, obrotu ciepłem, świadczenia usług przesyłowych, ruchu sieciowego i eksploatacji sieci oraz standardów jakościowych obsługi odbiorców (Dz. U. Nr 72, poz. 845),
  - wytwórca i dystrybutor ciepła – przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się wytwarzaniem ciepła we własnych źródłach oraz przesyłaniem i dystrybucją ciepła wytworzonego we własnych źródłach lub zakupionego od innego przedsiębiorstwa energetycznego, tj. Gigaterm Investment Spółka z o.o. z siedzibą w Gdyni ul. Sportowa 8, zwany dalej „Gigaterm Investment”,
  - odbiorca – każdego, kto otrzymuje lub pobiera paliwa lub energię na podstawie umowy z przedsiębiorstwem energetycznym,
  - źródło ciepła – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do wytwarzania ciepła,
  - lokalne źródło ciepła – zlokalizowane w obiekcie

- źródło ciepła, które bezpośrednio zasila instalacje odbiorcze w tym obiekcie, dla których zamówiona moc cieplna nie przekracza 0,2 MW,
- sieć ciepłownicza – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje, służące do przesyłania i dystrybucji ciepła ze źródeł ciepła do obiektów, należące do przedsiębiorstwa energetycznego,
  - przyłącze – odcinek sieci ciepłowniczej, doprowadzający ciepło wyłącznie do jednego węzła cieplnego, albo odcinek zewnętrznych instalacji odbiorczych za grupowym węzłem cieplnym lub źródłem ciepła, łączący te instalacje z obiektem,
  - węzeł cieplny – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z przyłącza oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych,
  - instalacja odbiorcza – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do transportowania ciepła lub ciepłej wody z węzłów cieplnych do odbiorników ciepła lub punktów poboru ciepłej wody w obiekcie,
  - obiekt – budowlę lub budynek wraz z instalacjami odbiorczymi,
  - układ pomiarowo – rozliczeniowy – dopuszczony do stosowania zespół urządzeń służących do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła, których wskazania stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczania ciepła,
  - liczba punktów pomiarowych – łączną liczbę układów pomiarowo – rozliczeniowych zainstalowanych w przyłączach do węzłów cieplnych oraz urządzeń, których wskazania stanowią podstawę do określenia udziału poszczególnych odbiorców w kosztach ciepła dostarczonego do grupowych węzłów cieplnych, obsługujących obiekty więcej niż jednego odbiorcy,
  - moc cieplna – ilość ciepła wytworzonego lub dostarczonego do podgrzania określonego nośnika ciepła lub odebrana od tego nośnika w ciągu godziny,
  - zamówiona moc cieplna – ustaloną przez odbiorcę największą moc cieplną, jaka w ciągu roku występuje w danym obiekcie dla warunków obliczeniowych, która powinna uwzględniać moc cieplną niezbędną dla:
    - a) pokrycia strat ciepła w obiekcie, zapewniającą utrzymanie normatywnej temperatury i wymiany powietrza w pomieszczeniach znajdujących się w tym obiekcie,
    - b) zapewnienia utrzymania normatywnej temperatury ciepłej wody w punktach czerpalnych, znajdujących się w tym obiekcie,
    - c) zapewnienia prawidłowej pracy innych urządzeń lub instalacji, zgodnie z określonymi dla nich warunkami technicznymi i wymaganiami technologicznymi,
  - warunki obliczeniowe – obliczeniową temperaturę powietrza atmosferycznego określoną dla strefy klimatycznej, w której zlokalizowane są obiekty, do których jest dostarczane ciepło.
- I.B. Określenie źródeł ciepła Gigaterm Investment
- Opomiarowane lokalne źródła ciepła:
- nr 2 – źródło ciepła zlokalizowane w Koszalinie przy ul. Zwycięstwa 111, w którym ciepło pochodzi z przetwarzania paliwa gazowego,
  - nr 5 – źródło ciepła zlokalizowane w Barwicach przy ul. Wojska Polskiego 6, w którym ciepło pochodzi z przetwarzania oleju opałowego, Opomiarowane źródła ciepła, dla których zamówiona moc cieplna nie przekracza 1 MW:
    - nr 1 – źródło ciepła zlokalizowane w Koszalinie przy ul. Słowackiego 11, w którym ciepło pochodzi z przetwarzania paliwa gazowego,
    - nr 3 – źródło ciepła zlokalizowane w Koszalinie przy ul. Zwycięstwa 137-139, w którym ciepło pochodzi z przetwarzania paliwa gazowego,
    - nr 4 – źródło ciepła zlokalizowane w Barwicach przy ul. Wojska Polskiego 74, w którym ciepło pochodzi z przetwarzania paliwa gazowego,
    - nr 6 – źródło ciepła zlokalizowane w Barwicach przy ul. Zwycięzców 22, w którym ciepło pochodzi z przetwarzania paliwa gazowego,
    - nr 7 – źródło ciepła zlokalizowane w Kaliszu Pomorskim przy ul. Świętego Wojciecha, w którym ciepło pochodzi z przetwarzania paliwa gazowego,
    - nr 8 – źródło ciepła zlokalizowane w Kaliszu Pomorskim przy ul. Wolności 13, w którym ciepło pochodzi z przetwarzania paliwa gazowego, Pozostałe źródła ciepła:
      - nr 9 – źródło ciepła (kotłownia rejonowa „Bratek”) zlokalizowane w Sianowie przy ul. Dębowej 23, w którym ciepło pochodzi z przetwarzania paliwa gazowego,
      - nr 10 – źródło ciepła zlokalizowane w Barwicach przy ul. Pomorskiej 6, w którym ciepło pochodzi z przetwarzania paliwa gazowego,
      - nr 11 – źródło ciepła zlokalizowane w Gdyni przy ul. Godebskiego, w którym ciepło pochodzi z przetwarzania paliwa gazowego,
      - nr 12 – źródło ciepła zlokalizowane w Czaplinku, w którym ciepło pochodzi z przetwarzania paliwa gazowego,
      - nr 13 – źródło ciepła zlokalizowane w Kaliszu Pomorskim przy ul. Sikorskiego 6, w którym ciepło pochodzi z przetwarzania paliwa gazowego,
      - nr 14 – źródło ciepła zlokalizowane w Sianowie przy ul. Słowackiego 30, w którym ciepło pochodzi z przetwarzania paliwa gazowego,
      - nr 15 – źródło ciepła (kotłownia rejonowa Bonin) zlokalizowane w Boninie, w którym ciepło pochodzi z przetwarzania paliwa gazowego,
      - nr 16 – źródło ciepła (ciepłownia miejska ZWAR) zlokalizowane w Warszawie przy ul. Żegańskiej 1, w którym ciepło pochodzi z przetwarzania paliwa stałego i gazowego.
- CZĘŚĆ II**  
**Zakres działalności gospodarczej**  
**związanej z zaopatrzeniem w ciepło**
- Gigaterm Investment prowadzi działalność gospodarczą związaną z zaopatrzeniem w ciepło na podstawie udzielonych koncesji w zakresie:
- wytwarzania ciepła Nr WCC/686/107/W/3/98/RW z dnia 8 grudnia 1998 r., zmienionej decyzjami: Nr WCC/686A/107/W/3/2000/RW z dnia 10 lutego 2000 r. oraz Nr WCC/686B/107/W/3/2000/RW z dnia 24 lipca 2000 r.,

—przesyłania i dystrybucji ciepła Nr PCC/714/107/W/3/98/RW z dnia 8 grudnia 1998 r. zmienionej decyzjami: Nr PCC/714/S/107/U/99 z dnia 2 sierpnia 1999 r., Nr PCC/714A/107/W/3/2000/RW z dnia 10 lutego 2000 r., Nr PCC/714B/107/W/3/2000/RW z dnia 24 lipca 2000 r. oraz Nr PCC/714D/107/W/6/OGD/2002/AR z dnia 12 sierpnia 2002 r.

### CZĘŚĆ III

#### Podział odbiorców na grupy

GRUPA W.1.1 – odbiorcy, którym ciepło wytworzone w źródle ciepła nr 1 dostarczane jest bezpośrednio do instalacji odbiorczych w obiekcie i obiektach sąsiednich.

GRUPA W.1.2 – odbiorcy, którym ciepło wytworzone w źródle ciepła nr 2 dostarczane jest bezpośrednio do instalacji odbiorczych w obiekcie.

GRUPA W.1.3 – odbiorcy, którym ciepło wytworzone w źródle ciepła nr 3 dostarczane jest bezpośrednio do instalacji odbiorczych w obiekcie i obiektach sąsiednich.

GRUPA W.1.4 – odbiorcy, którym ciepło wytworzone w źródle ciepła nr 4 dostarczane jest bezpośrednio do instalacji odbiorczych w obiekcie i obiektach sąsiednich.

GRUPA W.1.5 – odbiorcy, którym ciepło wytworzone w źródle ciepła nr 5 dostarczane jest bezpośrednio do instalacji odbiorczych w obiekcie.

GRUPA W.1.6 – odbiorcy, którym ciepło wytworzone w źródle ciepła nr 6 dostarczane jest bezpośrednio do instalacji odbiorczych w obiekcie i obiektach sąsiednich.

GRUPA W.1.7 – odbiorcy, którym ciepło wytworzone w źródle ciepła nr 7 dostarczane jest bezpośrednio do instalacji odbiorczych w obiekcie i obiektach sąsiednich.

GRUPA W.1.8 – odbiorcy, którym ciepło wytworzone w źródle ciepła nr 8 dostarczane jest bezpośrednio do instalacji odbiorczych w obiekcie i obiektach sąsiednich.

GRUPA W.1.9 – odbiorcy, którym ciepło wytworzone w źródle ciepła nr 9 dostarczane jest do sieci stanowiącej własność odbiorców i przez nich eksploatowaną.

GRUPA W.2.1.1 – odbiorcy, którym ciepło wytworzone w źródle ciepła nr 10 dostarczane jest do obiektów poprzez sieć ciepłowniczą stanowiącą własność gminy, eksploatowaną przez Gigaterm Investment oraz węzły ciepłownicze stanowiące własność odbiorców i przez nich eksploatowane.

GRUPA W.2.1.2 – odbiorcy, którym ciepło wytworzone w źródle ciepła nr 11 dostarczane jest do obiektów poprzez sieć ciepłowniczą stanowiącą własność Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, eksploatowaną przez Gigaterm Investment oraz węzły ciepłownicze stanowiące własność odbiorców i przez nich eksploatowane.

GRUPA W.2.1.3 – odbiorcy, którym ciepło wytworzone w źródle ciepła nr 12 dostarczane jest do obiektów poprzez sieć ciepłowniczą stanowiącą własność gminy, eksploatowaną przez Gigaterm Investment oraz węzły ciepłownicze stanowiące własność odbiorców i przez nich eksploatowane.

GRUPA W.2.1.4 – odbiorcy, którym ciepło wytworzone w źródle ciepła nr 13 dostarczane jest do obiektów poprzez sieć ciepłowniczą stanowiącą własność gminy, eksploatowaną przez Gigaterm Investment oraz węzły ciepłownicze stanowiące własność odbiorców i przez nich eksploatowane.

GRUPA W.2.1.5 – odbiorcy, którym ciepło wytworzone w źródle ciepła nr 14 dostarczane jest do obiektów poprzez sieć ciepłowniczą stanowiącą własność gminy, eksploatowaną przez Gigaterm Investment oraz węzły ciepłownicze stanowiące własność odbiorców i przez nich eksploatowane.

GRUPA W.2.2 – odbiorcy, którym ciepło wytworzone w źródle ciepła nr 15 dostarczane jest do obiektów poprzez sieć ciepłowniczą stanowiącą własność gminy, eksploatowaną przez Gigaterm Investment oraz węzły ciepłownicze stanowiące własność Gigaterm Investment i przez niego eksploatowane.

GRUPA W.3 – odbiorcy, którym ciepło wytworzone w źródle ciepła nr 16 dostarczane jest do obiektów poprzez sieć ciepłowniczą stanowiącą własność Gigaterm Investment i przez niego eksploatowaną oraz węzły ciepłownicze stanowiące własność odbiorców i przez nich eksploatowane.

### CZĘŚĆ IV

#### Rodzaje oraz wysokość bazowych cen i stawek opłat

##### 4.1. Bazowe ceny i stawki opłat:

<b>Grupa odbiorców W.1.1</b>	j.m.	NETTO	BRUTTO*
stawka opłaty miesięcznej za zamówioną moc cieplną	zł/MW	5 603,41	6 836,16
stawka opłaty za ciepło	zł/GJ	25,84	31,52

<b>Grupa odbiorców W.1.2</b>	j.m.	NETTO	BRUTTO*
stawka opłaty miesięcznej za zamówioną moc cieplną	zł/MW	6 274,18	7 654,50
stawka opłaty za ciepło	zł/GJ	24,62	30,04

<b>Grupa odbiorców W.1.3</b>	j.m.	NETTO	BRUTTO*
stawka opłaty miesięcznej za zamówioną moc cieplną	zł/MW	5 659,47	6 904,55
stawka opłaty za ciepło	zł/GJ	23,40	28,55

<b>Grupa odbiorców W.1.4</b>	j.m.	NETTO	BRUTTO*
stawka opłaty miesięcznej za zamówioną moc cieplną	zł/MW	8 271,94	10 091,77
stawka opłaty za ciepło	zł/GJ	26,46	32,28

<b>Grupa odbiorców W.1.5</b>	j.m.	NETTO	BRUTTO*
stawka opłaty miesięcznej za zamówioną moc cieplną	zł/MW	8 439,14	10 295,75
stawka opłaty za ciepło	zł/GJ	32,63	39,81

<b>Grupa odbiorców W.1.6</b>	j.m.	NETTO	BRUTTO*
stawka opłaty miesięcznej za zamówioną moc cieplną	zł/MW	6 767,41	8 256,24
stawka opłaty za ciepło	zł/GJ	25,17	30,71

<b>Grupa odbiorców W.1.7</b>	j.m.	NETTO	BRUTTO*
stawka opłaty miesięcznej za zamówioną moc cieplną	zł/MW	9 904,26	12 083,20
stawka opłaty za ciepło	zł/GJ	28,77	35,10

<b>Grupa odbiorców W.1.8</b>	j.m.	NETTO	BRUTTO*
stawka opłaty miesięcznej za zamówioną moc cieplną	zł/MW	8 166,53	9 963,17
stawka opłaty za ciepło	zł/GJ	28,15	34,34

<b>Grupa odbiorców W.1.9</b>	j.m.		NETTO	BRUTTO*
cena za zamówioną moc cieplną	roczna	zł/MW	54 027,72	65 913,82
	rata miesięczna	zł/MW	4 502,31	5 492,82
cena ciepła	zł/GJ		29,48	35,97
cena nośnika ciepła	zł/m <sup>3</sup>		0,00	0,00

<b>Grupa odbiorców W.2.1.1</b>	j.m.		NETTO	BRUTTO*
cena za zamówioną moc cieplną	roczna	zł/MW	35 063,04	42 776,91
	rata miesięczna	zł/MW	2 921,92	3 564,74
cena ciepła	zł/GJ		25,11	30,63
cena nośnika ciepła	zł/m <sup>3</sup>		5,22	6,37
stawka opłaty stałej za usługi przesyłowe	roczna	zł/MW	12 486,96	15 234,09
	rata miesięczna	zł/MW	1 040,58	1 269,51
stawka opłaty zmiennej za usługi przesyłowe	zł/GJ		4,71	5,75
stawka opłaty abonamentowej	roczna	zł/punkt pomiarowy	191,40	233,51
	rata miesięczna	zł/punkt pomiarowy	15,95	19,46

<b>Grupa odbiorców W.2.1.2</b>	j.m.		NETTO	BRUTTO*
cena za zamówioną moc cieplną	roczna	zł/MW	74 938,20	91 424,60
	rata miesięczna	zł/MW	6 244,85	7 618,72
cena ciepła	zł/GJ		26,81	32,71
cena nośnika ciepła	zł/m <sup>3</sup>		6,01	7,33
stawka opłaty stałej za usługi przesyłowe	roczna	zł/MW	7 103,04	8 665,71
	rata miesięczna	zł/MW	591,92	722,14
stawka opłaty zmiennej za usługi przesyłowe	zł/GJ		2,54	3,10
stawka opłaty abonamentowej	roczna	zł/punkt pomiarowy	191,40	233,51
	rata miesięczna	zł/punkt pomiarowy	15,95	19,46

<b>Grupa odbiorców W.2.1.3</b>	j.m.		NETTO	BRUTTO*
cena za zamówioną moc cieplną	roczna	zł/MW	65 781,36	80 253,26
	rata miesięczna	zł/MW	5 481,78	6 687,77
cena ciepła	zł/GJ		27,32	33,33
cena nośnika ciepła	zł/m <sup>3</sup>		3,41	4,16

stawka opłaty stałej za usługi przesyłowe	roczna	zł/MW	8 877,60	10 830,67
	rata miesięczna	zł/MW	739,80	902,56
stawka opłaty zmiennej za usługi przesyłowe	zł/GJ		4,16	5,08
stawka opłaty abonamentowej	roczna	zł/punkt pomiarowy	191,40	233,51
	rata miesięczna	zł/punkt pomiarowy	15,95	19,46

<b>Grupa odbiorców W.2.1.4</b>	j.m.		NETTO	BRUTTO*
cena za zamówioną moc cieplną	roczna	zł/MW	39 898,32	48 675,95
	rata miesięczna	zł/MW	3 324,86	4 056,33
cena ciepła	zł/GJ		29,28	35,72
cena nośnika ciepła	zł/m <sup>3</sup>		6,30	7,69
stawka opłaty stałej za usługi przesyłowe	roczna	zł/MW	5 616,12	6 851,67
	rata miesięczna	zł/MW	468,01	570,97
stawka opłaty zmiennej za usługi przesyłowe	zł/GJ		2,85	3,48
stawka opłaty abonamentowej	roczna	zł/punkt pomiarowy	191,40	233,51
	rata miesięczna	zł/punkt pomiarowy	15,95	19,46

<b>Grupa odbiorców W.2.1.5</b>	j.m.		NETTO	BRUTTO*
cena za zamówioną moc cieplną	roczna	zł/MW	64 743,00	78 986,46
	rata miesięczna	zł/MW	5 395,25	6 582,21
cena ciepła	zł/GJ		28,35	34,59
cena nośnika ciepła	zł/m <sup>3</sup>		5,50	6,71
stawka opłaty stałej za usługi przesyłowe	roczna	zł/MW	7 192,68	8 775,07
	rata miesięczna	zł/MW	599,39	731,26
stawka opłaty zmiennej za usługi przesyłowe	zł/GJ		2,42	2,95
stawka opłaty abonamentowej	roczna	zł/punkt pomiarowy	191,40	233,51
	rata miesięczna	zł/punkt pomiarowy	15,95	19,46

<b>Grupa odbiorców W.2.2</b>	j.m.		NETTO	BRUTTO*
cena za zamówioną moc cieplną	roczna	zł/MW	58 545,96	71 426,07
	rata miesięczna	zł/MW	4 878,83	5 952,17
cena ciepła	zł/GJ		22,85	27,88
cena nośnika ciepła	zł/m <sup>3</sup>		1,87	2,28
stawka opłaty stałej za usługi przesyłowe	roczna	zł/MW	24 791,40	30 245,51
	rata miesięczna	zł/MW	2 065,95	2 520,46
stawka opłaty zmiennej za usługi przesyłowe	zł/GJ		6,43	7,84
stawka opłaty abonamentowej	roczna	zł/punkt pomiarowy	191,40	233,51
	rata miesięczna	zł/punkt pomiarowy	15,95	19,46

<b>Grupa odbiorców W.3</b>	j.m.		NETTO	BRUTTO*
cena za zamówioną moc cieplną	roczna	zł/MW	45 066,00	54 980,52
	rata miesięczna	zł/MW	3 755,50	4 581,71
cena ciepła	zł/GJ		20,95	25,56
cena nośnika ciepła	zł/m <sup>3</sup>		4,90	5,98
stawka opłaty stałej za usługi przesyłowe	roczna	zł/MW	12 600,84	15 373,02
	rata miesięczna	zł/MW	1 050,07	1 281,09
stawka opłaty zmiennej za usługi przesyłowe	zł/GJ		4,68	5,71
stawka opłaty abonamentowej	roczna	zł/punkt pomiarowy	180,72	220,48
	rata miesięczna	zł/punkt pomiarowy	15,06	18,37

\*- uwzględniono podatek VAT w wysokości 22%.

4.2. Stawki opłat za przyłączenie do sieci.

4.2.1. W przypadku wystąpienia potrzeby przyłączenia nowego odbiorcy do sieci ciepłowniczej, stawki opłat za przyłączenie do sieci będą kalkulowane na podstawie kosztów wynikających z nakładów ustalonych na podstawie kosztorysowych norm nakładów rzeczowych, cen jednostkowych robót budowlanych oraz cen czynników produkcji dla potrzeb sporządzania kosztorysu inwestorskiego, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 35 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 10 czerwca 1994 r. o zamówieniach publicznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 664), obowiązujących w dniu zawarcia umowy o przyłączenie, przy odpowiednim uwzględnieniu postanowień art. 7 ust. 5 i 6 ustawy.

4.2.2. W razie powierzenia wykonania usługi z zakresu przyłączenia do sieci osobie trzeciej w drodze przetargu, podstawą kalkulacji stawek opłat za przyłączenie jest koszt prac projektowych i budowlano – montażowych, niezbędnych do wykonania przyłączenia, określony w złożonej w toku przetargu ofercie, pod warunkiem, że nie będzie wyższy, niż koszt ustalony przy zastosowaniu norm i cen, o których mowa w pkt 4.2.1.

## CZĘŚĆ V

### Warunki stosowania cen i stawek opłat

5.1. Ustalone w niniejszej taryfie ceny i stawki opłat są stosowane przy zachowaniu standardów jakościowych obsługi odbiorców, które zostały określone w rozdziale 6 rozporządzenia przyłączeniowego.

5.1. W przypadkach:

- niedotrzymania przez Gigaterm Investment standardów jakościowych obsługi odbiorców lub niedotrzymania przez odbiorców warunków umowy,
  - uszkodzenia lub stwierdzenia nieprawidłowych wskazań układu pomiarowo – rozliczeniowego,
  - udzielania bonifikat i naliczania upustów przysługujących odbiorcy,
  - nielegalnego pobierania ciepła,
- stosuje się postanowienia określone w rozdziale 4 rozporządzenia taryfowego.

## CZĘŚĆ VI

### Zasady wprowadzania zmian cen i stawek opłat

6.1. Ceny i stawki opłat określone w niniejszej taryfie obowiązywać mogą nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia jej publikacji we właściwym miejscowo Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym.

6.2. Każdorazowo o zmianie cen i stawek opłat zawartych w niniejszej taryfie odbiorcy zostaną poinformowani pisemnie w terminie co najmniej 14 dni przed datą ich obowiązywania.

GIGATERM INVESTMENT  
Prezes Zarządu  
*P. Drabczyk*

## 1569

### ROZPORZĄDZENIE Nr 11/2002 Wojewody Pomorskiego z dnia 16 października 2002 r.

#### w sprawie ustalenia kryteriów wydawania przyrzeczeń i zezwoleń na pracę cudzoziemców nieposiadających zezwolenia na osiedlenie się ani statusu uchodźcy w Rzeczypospolitej Polskiej.

Na podstawie art. 6c ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 14 grudnia 1994 r. o zatrudnieniu i przeciwdziałaniu bezrobociu (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 6, poz. 56, zm. z 2001 r. Nr 42, poz. 475, Nr 89, poz. 973, Nr 100, poz. 1080, Nr 122, poz. 1323, 1325, Nr 128, poz. 1405, Nr 154, poz. 1793, z 2002 r. Nr 25, poz. 253) oraz art. 39 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o administracji rządowej w województwie (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 80, poz. 872, zm. z 2001 r. Nr 128, poz. 1407, z 2002 r. Nr 37, poz. 329, Nr 41, poz. 365, Nr 62, poz. 558, Nr 89, poz. 804), po zasięgnięciu opinii Marszałka Województwa Pomorskiego zarządza się, co następuje:

#### § 1

Określa się następujące kryteria wydawania przyrzeczeń i zezwoleń na pracę cudzoziemców, na terenie województwa pomorskiego:

- wspieranie rozwoju społeczno-gospodarczego województwa pomorskiego poprzez stwarzanie możliwości napływu wysoko kwalifikowanych pracowników zagranicznych uzupełniających braki kadrowe na lokalnym rynku pracy,
- umożliwianie podejmowania pracy przez cudzoziemców inwestujących kapitał zagraniczny na terenie województwa,
- kształtowanie rozmiaru i struktury podejmowania pracy przez cudzoziemców w sposób powodujący napływ nowych technologii lub wartości niematerialnych w postaci wiedzy bądź umiejętności poświadczanych na lokalnym rynku pracy,
- ochrona wojewódzkiego rynku pracy.

#### § 2

Kryteria określone w § 1 realizowane będą z uwzględnieniem następujących warunków:

- udokumentowania braku możliwości pozyskania przez pracodawcę pracowników na lokalnym rynku pracy, mogących zaspokoić jego oczekiwania w zakresie niezbędnych kwalifikacji i umiejętności,
- spełnienie przez cudzoziemca wymogów stawianych na wnioskowanym stanowisku pracy, z wyłączeniem zawodników sportowych,
- uregulowany, zgodny z prawem pobyt cudzoziemca na terenie kraju.

#### § 3

Pracodawcom dokonującym zwolnień pracowników z przyczyn dotyczących zakładu pracy, przyrzeczenie i zezwolenie na wykonywanie pracy przez cudzoziemca może być wydane w szczególnie uzasadnionych przypadkach i wyłącznie na stanowisko nie objęte zwolnieniami.

#### § 4

1. Przyrzeczenie i zezwolenie na pracę cudzoziemca wydaje się na czas wskazany we wniosku pracodawcy, nie dłużej jednak niż na okres 24 miesięcy.



2. Pracodawca zagraniczny realizujący usługę eksportową może uzyskać przyrzeczenie i zezwolenie na pracę cudzoziemca na czas realizacji usługi określony w kontrakcie z polskim podmiotem gospodarczym.

#### § 5

Kryteria określone w niniejszym rozporządzeniu stosuje się również w przypadkach przedłużania przyrzeczeń i zezwoleń na wykonywanie pracy przez cudzoziemca.

#### § 6

Wykonanie rozporządzenia powierza się dyrektorowi Wydziału Spraw Społecznych Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku.

#### § 7

Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

wz. Wojewody Pomorskiego  
*S. Kochanowski*  
Wicewojewoda Pomorski

### 1570

#### **UCHWAŁA Nr XXXIII/307/2002 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 30 sierpnia 2002 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Cedry Wielkie obszar wsi Wocławfy.**

Na podstawie art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139, zm.: Nr 41 poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5 poz. 42 i Nr 14 poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) Rada Gminy w Cedrach Wielkich uchwala, co następuje:

#### § 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar wsi Wocławfy, stanowiący zmianę do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Cedry Wielkie – Uchwała Nr VI/38/94 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 29 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 34/94 z dnia 8 grudnia 1994 r., poz. 181).
2. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi granica obrębu geodezyjnego wsi Wocławfy przedstawiona na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały- Rysunku planu w skali 1:5000.

#### § 2

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej i graficznej planu.
2. Ustalenia tekstowe zawarte są w niniejszej Uchwale:
  - 1) w § 4 niniejszej Uchwały dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawierającym następujące grupy ustaleń:

- a. oznaczenie identyfikacyjne,
  - b. funkcja terenu,
  - c. zasady zagospodarowania terenu,
  - d. zasady i warunki podziału na działki,
  - e. warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu,
  - f. tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu w przypadku braku ustaleń w którejś z grup oznacza to, iż nie ustala się zasad, a numeracja grup ustaleń staje się nieciągła,
- 2) w § 5 niniejszej Uchwały zawierającym ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w obszarze planu,
  - 3) w § 6 niniejszej Uchwały zawierającym ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej obszaru planu i ustalenia dla terenów komunikacyjnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
  - 4) w § 7 niniejszej Uchwały zawierającym ustalenia dotyczące obsługi infrastrukturalnej obszaru planu.
3. Cały obszar planu jest położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich – obowiązują Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego Nr 5/94 z dnia 8 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27 z dnia 25 listopada 1994 r., poz. 139); oraz Nr 11/98 z dnia 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 z dnia 14 września 1998 r., poz. 294).
  4. Ustalenia graficzne zawarte są na załącznikach graficznych:
    - 1) rysunek planu w skali 1:5000 (cały obszar obrębu geodezyjnego) – zał. nr 1,
    - 2) karty wytycznych do projektowania zabudowy i zagospodarowania działki – zał. nr 3,
    - 3) ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu – zał. nr 4.
  5. Na załączniku graficznym nr 1 (Rysunku planu w skali 1:5000) obowiązującymi ustaleniami planu są:
    - 1) granica opracowania,
    - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - 3) oznaczenia literowo – cyfrowe wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, w tym:
      - a. W – wód otwartych
      - b. R – gruntów rolnych
      - c. ZP – zieleni parkowej
      - d. ZS – zieleni sportowej
      - e. ZE – zieleni ekologicznej
      - f. ZC – zieleni cmentarnej
      - g. M – zabudowy mieszkaniowej
      - h. UO – usług oświaty
      - i. UK – usług kultury i kultu religijnego
      - j. UG – usług gastronomii
      - k. UR – usług rzemiosła
      - l. UW – usług różnych – teren wielofunkcyjny
      - m. P – zabudowy produkcyjnej, magazyny i składy, obsługa rolnictwa
      - n. WZ – zaopatrzenia w wodę
      - o. WW – urządzeń melioracyjnych
      - p. KGP – dróg głównych ruchu przyśpieszonego
      - q. KZ – dróg zbiorczych
      - r. KL – dróg lokalnych
      - s. KD – dróg dojazdowych
      - t. KX – ciągów pieszo-jezdnich
  - 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa,

- 5) obiekty historyczne o cechach zabytku oczywistego,
  - 6) zespoły folwarczno – zagrodowe osadnictwa rozproszonego,
  - 7) stanowiska archeologiczne,
  - 8) aleje drzew przydrożnych,
  - 9) linie elektroenergetyczne WN wraz ze strefą zakazu zabudowy,
  - 10) rurociąg ropy naftowej wraz ze strefami: strefą bezpieczeństwa, strefą zakazu zabudowy rozproszonej, strefą zakazu zabudowy zwartej, obiektów użyteczności publicznej, zakładów przemysłowych, składów materiałów łatwopalnych,
  - 11) urzędnia melioracji wodnych podstawowych – kanały,
  - 12) strefa zakazu lokalizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń oraz sadzenia drzew i krzewów, kopania studni, sadzawek, dołów i rowów – 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych,
  - 13) przebieg głównych ścieżek rowerowych.
- Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.
6. Załączniki nr 2 i 3 do Uchwały mają charakter informacyjny, stanowią wyjaśnienie za pomocą schematów graficznych ustaleń tekstowych określonych w § 4 i § 5 (załączniki nr 2 – zasady kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania działki) oraz § 7 (załącznik nr 3 – Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu).

### § 3

1. Uchwala się następujące definicje pojęć używanych w tekście ustaleń planu:
  - 1) dominanta architektoniczna – akcent architektoniczny w postaci budynku, lub części budynku, wyróżniający się z otoczenia formą,
  - 2) funkcje chronione – usługi nauki, kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – linie zabudowy podstawowej bryły budynku (dotyczy zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej i garaży), których nie można przekroczyć; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy do maks. 1,0 m części budynku (do 20% szerokości frontu), zwłaszcza schodów zewnętrznych, zejść i zjazdów do piwnic i garaży
  - 4) powierzchnia przyrodniczo czynna – powierzchnia terenu niezabudowana i nieutwardzona, lecz aktywna przyrodniczo, czyli pokryta warstwą gleby z roślinnością naturalną lub urządzoną i pielęgnowaną, zbiornikami lub ciekami wodnymi,
  - 5) powierzchnia zabudowy – powierzchnia budynków po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [%],
  - 6) teren (przestrzeń) ogólnodostępny – teren do którego dostęp nie jest limitowany żadnymi ograniczeniami przedmiotowymi, np. bilet wstępu, pora doby, itp., ani podmiotowymi,
  - 7) uciążliwość dla otoczenia – każda działalność powodująca pogorszenie warunków zamieszkiwania, która w normalnych warunkach powoduje osiągnięcie lub przekroczenie 80% dopuszczalnych norm określonych prawem dla bezpieczeństwa ludzi, zwierząt, mienia i środowiska przyrodniczego, w szczególności powodująca zanieczyszczenie środowiska oraz np. emitująca nieprzyjemny zapach, dym, wymaga-

- jąca składowanie odpadów na otwartej przestrzeni, generująca uciążliwy ruch drogowy lub hałas o dużym natężeniu w porze nocnej itp. lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu,
  - 8) wysokość zabudowy – wysokość budynku mierzona od poziomu gruntu (średnia pod obrysem budynku) do najwyższego elementu pokrycia budynku (w przypadku dachu płaskiego – górna płaszczyzna stropodachu, w przypadku dachu stromego – najwyższa kalenica dachu),
  - 9) zabudowa towarzysząca – budynki na działce towarzyszące budynkowi głównemu, np. mieszkaniowemu, usługowemu; wyróżnia się dwa typy tej zabudowy: budynek inwentarski – związany z hodowlą zwierząt gospodarskich oraz budynek pomocniczy, np. garaż, warsztat itp.
- Pojęcia użyte w znaczeniu powyższych definicji oznaczono w tekście ustaleń planu symbolem (\*).

### § 4

1. Ustalenia tekstowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunek planu 1:5000 są następujące:
  - 1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: 1.M, 2.M, 3.M, 4.M, 5.M, 6.M, 7.M, 9.M, 10.M, 12.M, 13.M, 15.M, 16.M, 17.M, 19.M, 21.M, 22.M, 24.M, 26.M, 27.M, 28.M, 29.M, 32.M, 33.M, 36.M, 37.M, 38.M
  - 2) FUNKCJA TERENU
    - a. funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa siedliskowa wraz z zabudową towarzyszącą\* dla potrzeb własnych
    - b. funkcja dopuszczalna – zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, kultury, oświaty i wychowania, służby zdrowia i opieki społecznej, rzemiosła towarzyszące funkcji mieszkaniowej, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy
    - c. funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość\* dla otoczenia
  - 3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
    - a. obowiązują nieprzekraczalne\* linie zabudowy:
      - od dróg wg przepisów szczególnych
      - od urządzeń melioracji wodnych podstawowych – kanałów zaznaczonych na rys. planu zał. nr do niniejszej Uchwały – 5 m
      - od rowów melioracyjnych – 3 m
    - b. w strefie 50 m od wału przeciwpowodziowego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń oraz sadzenia drzew i krzewów, kopania studni, sadzawek, dołów i rowów – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały
    - c. nieprzekraczalna linia zabudowy\* obowiązuje również dla reklam, będących obiektami budowlanymi, usytuowanych wzdłuż drogi krajowej nr 7 (teren 02.KZ/KGP)
    - d. maks. powierzchnia zabudowy\* każdej wydzielonej działki (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej) – 40%
    - e. ustala się minimalny procent powierzchni przyrodniczo-czynnej\* każdej działki (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej) – 30%

- f. ustala się, w zależności od wielkości działki cztery typy działek:
- A – min. powierzchnia 9600 m<sup>2</sup>
  - B – min. powierzchnia 1800 m<sup>2</sup>
  - C – min. powierzchnia 1000 m<sup>2</sup>
  - D – min. powierzchnia 600 m<sup>2</sup>
- proporcje wielkości działki przedstawia schemat 2 (zał. nr 3 do Uchwały)
- g. dla typu działki C i D ustala się następującą zasadę lokalizacji zabudowy na działce: budynek główny lokalizować od strony wjazdu na działkę, zabudowę towarzyszącą lokalizować za budynkiem głównym – przykładowe rozmieszczenie budynków na działce, położenie względem siebie w poszczególnych typach działek przedstawia schemat 2 (zał. nr 3 do Uchwały)
- h. ustala się wymóg lokalizacji na działce min. dwóch lub trzech budynków (za wyjątkiem typu D) – w zależności od typu działki (przykładowe rozmieszczenie zabudowy przedstawia schemat 2 – zał. nr 3 do Uchwały):
- typ A – min 3 budynki; zakaz lokalizacji zabudowy towarzyszącej\* jako dobudowanej, wbudowanej,
  - typ B i C – min 2 budynki; zakaz lokalizacji zabudowy towarzyszącej\* jako dobudowanej, wbudowanej (za wyjątkiem typu B omówionego poniżej);
  - dla typu B dopuszcza się łączenie budynku głównego z zabudową towarzyszącą, przy zachowaniu następujących zasad: budynek główny lokalizować od frontu działki, kalenica prostopadle do frontu, wspólna oś kalenic, wysokość zabudowy towarzyszącej min 1,3x wys. bud. głównego, stosunek ścian podłużnych budynków głównego i towarzyszących  $a:b = 2-3x_a$ , gdzie  $a =$  dł. bud. głównego (patrz schemat 2 – typ B2 – zał. nr 3 do niniejszej Uchwały)
- i. dojazd do terenów położonych w sąsiedztwie drogi krajowej (02.KZ/KGP) wyłącznie z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych; po wybudowaniu drogi ekspresowej dopuszcza się zjazd bezpośredni z drogi zbiorczej – 02.KZ/KGP na warunkach Zarządcy drogi
- 4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI**
- a. dla nowych terenów dotychczas niezabudowanych dopuszcza się dalszy podział na działki przy zachowaniu następujących zasad:
- podział prostopadle do drogi, z której ustalono dojazd do terenu – droga ogólnodostępna lub wydzielona z terenu droga wewnętrzna
  - minimalna szerokość frontu działki w zależności od typu zabudowy wynosi: A – 80 m, B – 35 m, C – 25 m, D – 20 m
  - kształt działki prostokątny – stosunek boków  $a$ : min. 1,5a (gdzie  $a =$  szerokość frontu)
  - proporcje wielkości działki w poszczególnych typach przedstawia schemat 1 (zał. nr 3 do Uchwały)
- b. dla pozostałych terenów dopuszcza się dalszy podział nieruchomości – obowiązują przepisy szczególne
- c. projekt podziału geodezyjnego nieruchomości musi obejmować przedmiotową działkę oraz pokazywać, poza oznaczeniem nieruchomości sąsiednich, również sposób ich zagospodarowania
- d. dla zespołów folwarczno-zagrodowych osadnictwa rozproszonego zaznaczonych na rys. planu zał. nr 1 do Uchwały projekt podziału nieruchomości uzgodnić z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- 5) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU**
- a. ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych i kanałów oraz wymóg zachowania dostępu do rowów niezbędnego dla ich eksploatacji – wszelkie zmiany w ich obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych
- b. ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych i drzew rosnących w obrębie widoczności zjazdów do posesji i skrzyżowań dróg
- c. ustala się wymóg ochrony obiektów historycznych o cechach zabytku oczywistego – zaznaczonych na zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – wszelkie prace związane z odbudową, rozbudową, nadbudową, przebudową i prowadzeniem robót budowlanych uzgodnić z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- d. w obrębie zespołów folwarczno-zagrodowych osadnictwa rozproszonego zaznaczonych na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały ustala się wymóg ochrony sposobu zagospodarowania działki – decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projekt podziału nieruchomości uzgodnić z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- e. w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych zaznaczonych na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały planowane działania muszą być uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku
- 1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: 8.M/UW, 11.M/UW**
- 2) FUNKCJA TERENU**
- a. funkcja podstawowa – usługi różne z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi rekreacji – hotel, motel, itp. – teren wielofunkcyjny lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
  - b. funkcja dopuszczalna – parkingi i garaże, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy
  - c. funkcja wykluczona – lokalizacja funkcji chronionych\*
- 3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a. obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy\*:
    - od dróg wg przepisów szczególnych jak dla obszaru zabudowanego,
    - od rowów melioracyjnych 3 m
  - b. nieprzekraczalna linia zabudowy\* obowiązuje również dla reklam, będących obiektami budowlanymi, usytuowanych wzdłuż drogi krajowej nr 7 (teren 02.KZ/KGP)
  - c. maks. powierzchnia zabudowy\* terenu lub wydzielonej działki (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej) – 40%

- d. ustala się minimalny procent powierzchni przyrodniczo-czynnej\* terenu lub wydzielonej działki (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej) – 30%
- 4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI
- a. dopuszcza się dalszy podział na działki przy zachowaniu:
- podział prostopadle do drogi, z której ustalono dojazd do terenu – droga ogólnodostępna lub wydzielona z terenu droga wewnętrzna
  - minimalna szerokość frontu działki w zależności od typu wynosi: A – 80 m, B – 35 m, C – 25 m
  - minimalna powierzchnia działki w zależności od typu wynosi: A – 9600 m<sup>2</sup>, B – min. powierzchnia 1800 m<sup>2</sup>, C – min. powierzchnia 1000 m<sup>2</sup>
  - kształt działki prostokątny – stosunek boków a: min. 1,5a (gdzie a = szerokość frontu)
  - proporcje wielkości działki w poszczególnych typach przedstawia schemat 1 (zał. nr 2 do Uchwały)
- b. projekt podziału geodezyjnego musi obejmować cały teren wydzielony liniami rozgraniczającymi
- 5) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
- a. ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych oraz wymóg zachowania dostępu do rowów niezbędnego dla ich eksploatacji – wszelkie zmiany w ich obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędów Wodnych
- b. ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych i drzew rosnących w obrębie widoczności zjazdów do posesji i skrzyżowań dróg
- 1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: 14.M/UG
- 2) FUNKCJA TERENU
- a. funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa, usługi z zakresu gastronomii, parking, obsługa podróżnych,
- b. funkcja dopuszczalna – usługi z zakresu handlu, rzemiosła, obsługi rekreacji – hotel, motel, itp., lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy
- c. funkcja wykluczona – lokalizacja funkcji chronionych\*
- 3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a. obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy\* wg przepisów szczególnych jak dla obszaru zabudowanego
- b. maks. powierzchnia zabudowy\* terenu – 50%
- c. ustala się minimalny procent powierzchni przyrodniczo-czynnej\* terenu – 20%
- 4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI
- a. zakaz dalszych podziałów na działki
- 5) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
- a. ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych i drzew rosnących w obrębie widoczności zjazdów do posesji i skrzyżowań dróg
- 1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: 18.M/UR
- 2) FUNKCJA TERENU
- a. funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa z zakresu rzemiosła
- b. funkcja dopuszczalna – zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, zabudowa gospodarcza i garaże dla potrzeb własnych
- 3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a. obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy\*:
- od dróg wg przepisów szczególnych jak dla obszaru zabudowanego,
  - od rowów melioracyjnych 3 m
- b. maks. powierzchnia zabudowy\* 60% terenu lub każdej wydzielonej z niego działki
- c. min. powierzchnia przyrodniczo-czynna\* terenu lub każdej wydzielonej z niego działki – 10%
- d. ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny
- 4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI
- a. dopuszcza się dalszy podział na działki – min. powierzchnia wydzielonej działki 1500 m<sup>2</sup>
- 1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: 20.UK
- 2) FUNKCJA TERENU
- a. funkcja podstawowa – zabudowa usługowa z zakresu kultu religijnego
- b. funkcja dopuszczalna – zabudowa gospodarcza i garaże dla potrzeb własnych, zabudowa mieszkaniowa towarzysząca, zabudowa usługowa z zakresu administracji, kultury, oświaty i wychowania, służby zdrowia lub handlu
- c. funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość\* dla otoczenia
- 3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a. maks. powierzchnia zabudowy\* – 60%
- b. ustala się minimalny procent powierzchni przyrodniczo-czynnej\* – 20%
- 4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI
- a. zakaz dalszych podziałów na działki
- 5) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
- a. w terenie znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków województwa (nr rejestru – 489) – wszelkie prace w obrębie obiektu uzgodnić z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- 1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: 23.ZS
- 2) FUNKCJA TERENU
- a. funkcja podstawowa – zieleń sportowa, zieleńce i skwery
- b. funkcja dopuszczalna – zieleń parkowa
- 3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a. teren ogólnodostępny\*
- b. ustala się min. procent powierzchni przyrodniczo-czynnej\* – 80%
- c. dopuszcza się lokalizację jednego budynku dla obsługi terenu rekreacji, przy zachowaniu:
- maks. powierzchnia zabudowy\* – 200 m<sup>2</sup>
  - maks. wysokość zabudowy\* – 4 m
- d. dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacji i obiektów małej architektury
- 5) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
- a. ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, za wy-

- jątkiem drzew owocowych i drzew rosnących w obrębie widoczności zjazdów do posesji i skrzyżowań dróg
- b. w obrębie zespołów folwarczno-zagrodowych osadnictwa rozproszonego zaznaczonych na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały ustala się wymóg ochrony sposobu zagospodarowania działki – decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projekt podziału nieruchomości uzgodnić z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- c. w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych zaznaczonych na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały planowane działania muszą być uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku
- 1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: 25.P/UW/WZ
- 2) FUNKCJA TERENU
- a. funkcja podstawowa – zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, obsługa rolnictwa, usługi różne z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi rekreacji – hotel, motel, itp. – teren wielofunkcyjny, lokalizacja urządzeń zaopatrzenia w wodę mieszkańców wsi
- b. funkcja dopuszczalna – parkingi i garaże, zabudowa mieszkaniowa towarzysząca, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy
- c. funkcja wykluczona – lokalizacja funkcji chronionych\*
- 3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a. obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy\*:  
— od dróg wg przepisów szczególnych jak dla obszaru zabudowanego,  
— od rowów melioracyjnych 3 m
- b. maks. powierzchnia zabudowy (dotyczy również wiat) 70% terenu lub każdej wydzielonej z niego działki
- c. min. powierzchnia przyrodniczo-czynna\* terenu lub każdej wydzielonej z niego działki – 10%
- d. ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny
- e. ustala się wymóg urządzenia pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie (teren 26.M) szer. min 10m
- 4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI
- a. dopuszcza się dalszy podział na działki wyłącznie na potrzeby prowadzonej działalności – normy obszarowej nowych podziałów nie ustala się
- 5) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
- a. zielen w pasie izolacyjno-krajobrazowym mieszana – średnia i wysoka, złożona z gatunków adekwatnych siedliskowo
- 1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: 30.UO
- 2) FUNKCJA TERENU
- a. funkcja podstawowa – zabudowa usługowa z zakresu oświaty i wychowania
- b. funkcja dopuszczalna – zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, administracji, zdrowia i opieki społecznej, zabudowa gospodarcza i garaże dla potrzeb własnych, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy, zabudowa mieszkaniowa towarzysząca
- c. funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość\* dla otoczenia
- 3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a. min. procent powierzchni przyrodniczo-czynnej\* – 30%
- 4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI
- a. zakaz dalszych podziałów na działki
- 1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: 31.ZP/ZC
- 2) FUNKCJA TERENU
- a. funkcja podstawowa – zielen parkowa i zielen cmentarna – nieczynny cmentarz
- b. funkcja dopuszczalna – lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej
- 3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a. zakaz lokalizacji budynków
- b. dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji
- c. ustala się 80% terenu jako powierzchnia przyrodniczo-czynna\*
- d. teren ogólnodostępny\*
- 1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: 34.UO/UW
- 2) FUNKCJA TERENU
- a. funkcja podstawowa – zabudowa usługowa z zakresu oświaty i wychowania, usługi różne z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi rekreacji – hotel, motel, itp. – teren wielofunkcyjny
- b. funkcja dopuszczalna – zabudowa usługowa z zakresu administracji, zdrowia i opieki społecznej, zabudowa gospodarcza i garaże dla potrzeb własnych, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy, zabudowa mieszkaniowa towarzysząca
- c. funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość\* dla otoczenia
- 3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a. min. procent powierzchni przyrodniczo-czynnej\* terenu lub wydzielonej z niego działki (za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych) – 30%
- b. ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny
- 4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI
- a. dopuszcza się dalszy podział na działki wyłącznie na potrzeby prowadzonej działalności – normy obszarowej nowych podziałów nie ustala się
- 5) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
- a. ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych oraz wymóg zachowania dostępu do rowów niezbędnego dla ich eksploatacji – wszelkie zmiany w ich obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych
- b. ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych i drzew rosnących w obrębie widoczności zjazdów do posesji i skrzyżowań dróg

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: 35.M/WW

2) FUNKCJA TERENU

- a. funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz urządzenia melioracji wodnych
- b. funkcja dopuszczalna – zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji i rzemiosła, zabudowa gospodarcza i garaże dla potrzeb własnych

3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. maks. powierzchnia zabudowy\* terenu – 40%
- b. ustala się minimalny procent powierzchni przyrodniczo-czynnej\* terenu – 30%
- c. wszelkie działania w obrębie terenu uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: 39.W/ZE, 40.W/ZE

2) FUNKCJA TERENU

- a. wody płynące wraz z zielenią ekologiczną

3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. ustala się wymóg zachowania istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu
- b. wszelkie działania w obrębie terenu uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: 41.UW/P, 42.UW/P, 43.UW/P, 44.UW/P

2) FUNKCJA TERENU

- a. funkcja podstawowa – usługi różne z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi rekreacji – hotel, motel, itp. – teren wielofunkcyjny, zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, obsługa rolnictwa
- b. funkcja dopuszczalna – parkingi i garaże, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy, w terenie 43.UW/P dopuszcza się lokalizację stacji paliw
- c. funkcja wykluczona – lokalizacja funkcji chronionych\*

3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. obowiązują nieprzekraczalne\* linie zabudowy:
  - od dróg wg przepisów szczególnych jak dla terenu poza obszarem zabudowanym,
  - od urządzeń melioracji wodnych podstawowych – kanałów zaznaczonych na rys. planu zał. nr do niniejszej Uchwały – 5 m
  - od rowów melioracyjnych – 3 m
- b. nieprzekraczalna linia zabudowy\* obowiązuje również dla reklam, będących obiektami budowlanymi, usytuowanych wzdłuż drogi krajowej nr 7 (teren 02.KZ/KGP)
- c. maks. powierzchnia zabudowy\* (dotyczy również wiat) 70% terenu lub każdej wydzielonej z niego działki (za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych)
- d. min. powierzchnia przyrodniczo-czynna\* terenu lub każdej wydzielonej z niego działki (za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych) – 10%
- e. dojazd do terenów z projektowanych dróg (03.KD, 04.KL) poprzez projektowane skrzyżowanie drogi krajowej (02.KZ/KGP) z drogą dojazdową (03.KD) i drogą lokalną (04.KL), po wybudowaniu drogi ekspresowej dopuszcza się zjazd bezpośredni z drogi zbiorczej – 02.KZ/KGP na warunkach Zarządcy drogi

- f. w przypadku lokalizacji stacji paliw w terenie 43.UW/P dopuszcza się zjazd bezpośredni z drogi krajowej nr 7 (teren 02.KZ/KGP) na warunkach Zarządcy drogi
- g. ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny

4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI

- a. dopuszcza się dalszy podział na działki wyłącznie na potrzeby prowadzonej działalności – normy obszarowej nowych podziałów nie ustala się

5) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- a. ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych i kanałów oraz wymóg zachowania dostępu do rowów niezbędnego dla ich eksploatacji – wszelkie zmiany w ich obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: R

2) FUNKCJA TERENU

- a. funkcja podstawowa – teren upraw polowych
- b. funkcja dopuszczalna – zabudowa siedliskowa wraz z zabudową gospodarczą i garażami dla potrzeb własnych, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy i prowadzenia gospodarki rolnej

3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. obowiązują nieprzekraczalne\* linie zabudowy:
  - od dróg wg przepisów szczególnych,
  - od urządzeń melioracji wodnych podstawowych – kanałów zaznaczonych na rys. planu zał. nr do niniejszej Uchwały – 5 m
  - od rowów melioracyjnych – 3 m
- b. w strefie 50 m od wału przeciwpowodziowego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń oraz sadzenia drzew i krzewów, kopania studni, sadzawek, dołów i rowów – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały
- c. zakaz lokalizacji budynków obowiązuje w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej WN 14,5 m w każdą stronę od linii – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały
- d. w sąsiedztwie ropociągu ustala się wymóg zachowania stref specjalnych zasad zagospodarowania od rurociągu ropy naftowej (w każdą stronę): 20m – strefa bezpieczeństwa, 40m – zakaz lokalizacji zabudowy rozproszonej, 100m zakaz lokalizacji zabudowy zwartej, obiektów użyteczności publicznej, zakładów przemysłowych, składów materiałów łatwopalnych (jak na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały)

4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI

- a. dopuszcza się dalszy podział na działki wyłącznie na potrzeby prowadzonej gospodarki rolnej – normy obszarowej nowych podziałów nie ustala się

5) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- a. ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych i kanałów oraz wymóg zachowania dostępu do rowów niezbędnego dla ich eksploatacji – wszelkie zmiany w ich obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych

b. w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych zaznaczonych na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej planowane działania muszą być uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

## § 5

1. Zasady kształtowania zabudowy dzielą się na dwie grupy:

- 1) dotyczące kształtowania zabudowy nowej,
- 2) dotyczące kształtowania zabudowy istniejącej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy w terenach mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych, mieszanych z zabudową mieszkaniową i zabudowy siedliskowej w terenach rolnych dotyczące budynku głównego są następujące:

- 1) ustala się cztery typy zabudowy w zależności od wielkości działki, na której zlokalizowany jest budynek: A, B, C, D
- 2) ustala się wymóg zachowania proporcji budynku w zależności od typu zabudowy określonych w tab. 1 ppk 10) poprzez:
  - a. dopuszczalne wielkości rzutu budynku i stosunek boków – a:b,
  - b. maks. i min dopuszczalną wysokość zabudowy –h,
  - c. kąt nachylenia głównych połaci dachowych –  $\beta$ ,
  - d. maks. poziom podłogi parteru
 proporcje zabudowy w poszczególnych typach przedstawia schemat 1 – zał. nr 2 do Uchwały,
- 3) dla typu A zabudowy dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w kształcie litery „L” lub „T”,
- 4) ustala się wymóg zastosowania dachu dwuspadowego dla głównych połaci dachu – dopuszcza się dach naczółkowy,
- 5) ustala się wymóg symetrii połaci dachowych,

10) Ustala się proporcje dla zabudowy (TAB. 1):

TYPY ZABUDOWY		A	B	C	D
Proporcje obiektu odpowiadające wielkości działki	Minimalna szerokość frontu działki	80 m	35 m	25 m	20 m
	Plan budynku	a = 12÷14 m b = (1,5÷1,8) a	a = 11÷12 m b = (1,5÷1,8) a	a = 8÷11 m b = (1,4÷1,7) a	a = 8÷10 m b = (1,3÷1,6) a
	Maksymalna wysokość budynku	10 ÷ 13 m	9 ÷ 10 m	7 ÷ 9 m	6,5 ÷ 8,5 m
	Kąt nachylenia połaci dachowej	40 <sup>0</sup> ÷ 50 <sup>0</sup>	40 <sup>0</sup> ÷ 50 <sup>0</sup>	40 <sup>0</sup> ÷ 50 <sup>0</sup>	40 <sup>0</sup> ÷ 50 <sup>0</sup>
	Maksymalna różnica poziomów między terenem a podłogą parteru budynku	+ 1.00 m	+ 1.00 m	+ 0.60 m	+ 0.60 m

11) Dopuszcza się zastosowanie detalu architektonicznego (TAB. 2):

TYPY ZABUDOWY		A	B	C	D
Detal architektoniczny	Doświetlenie poddasza dużymi oknami w ścianie szczytowej budynku	+	+	+	---
	Podcień	+	---	---	---
	Wystawka	+	+	+	---
	Ganek Weranda	+	+	+	+

+ - dopuszcza się

--- - nie dopuszcza się

6) ustala się wymóg symetrii elewacji od strony frontu działki dla typów zabudowy A, B, C,

7) dopuszcza się zastosowanie elementów budynku takich jak: podcień, wystawka, weranda, ganek w poszczególnych typach zabudowy – zgodnie z tab. 2 ppkt 11), przy zachowaniu:

- a. szerokość podcienia maks. 2/5 szerokości budynku,
- b. szerokość wystawki, ganku i werandy maks. 1/3 szerokości budynku,
- c. maks. wysokość podcienia, wystawki – kalenica budynku,
- d. maks. wysokość zabudowy werandy i ganku – okap dachu budynku,
- e. dach dwuspadowy, dopuszcza się dach jednospadowy dla formy ganku i werandy o spadku w kierunku na zewnątrz budynku,

8) jako materiały wykończeniowe stosować:

- a. wykończenie ścian – nieotynkowany mur z cegły ceramicznej w kolorze czerwonym lub żółtym albo tynk, dopuszcza się deskowanie szczytów budynku,
- b. stolarka okienna i drzwiowa dowolnego koloru w kształcie prostokąta, podział wewnętrzny symetryczny, zakaz stosowania jednoprzestrzennych połaci szklanych,
- c. dach z dowolnego materiału, w kolorze grafitowym, brązowym i czerwonym z wykluczeniem jaskrawej czerwieni

9) dla zabudowy usługowej o charakterze użyteczności publicznej (usługi oświaty, usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi administracji, usługi kultury i kultu religijnego) dopuszcza się indywidualne kształtowanie zabudowy i zastosowanie dominanty przestrzennej\*, przy zachowaniu elementów regionalnych architektury i scharmonizowaniu jej z krajobrazem Żuław.

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy dot. budynków towarzyszących głównego na działkach mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych oraz mieszanych z zabudową mieszkaniową są następujące:

- 1) ustala się dwa typy zabudowy towarzyszącej\* budynkowi głównemu: inwentarski i pomocniczy (garaże, warsztaty, itp.),
- 2) ustala się wymóg zachowania proporcji budynku w zależności od typu zabudowy określonych w tab. 3 – ppkt. 6) poprzez:
  - a. dopuszczalne wielkości rzutu budynku i stosunek boków – a:b

b. maks. i min dopuszczalną wysokość zabudowy – h  
c. kąt nachylenia głównych połaci dachowych –  $\beta$   
proporcje zabudowy w poszczególnych typach przedstawia schemat 1 – zał. nr 2 do Uchwały

- 3) ustala się wymóg zastosowania dachu jedno lub dwuspadowego
- 4) jako materiały wykończeniowe ścian stosować tynk, cegłę, kamień, drewno
- 5) dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w kształcie litery „L”
- 6) proporcje zabudowy towarzyszącej (Tab. 3):

TYPY ZABUDOWY		inwentarski	pomocniczy (m.in. garaże, warsztaty itp.)
Proporcja obiektu	Plan budynku	a = 11÷15 m. b=(2,3÷3,0)a	a = max 11 m. b= (1,4÷2,2)a
	Maksymalna wysokość budynku	11 m	8 m
	Kąt nachylenia połaci dachowej	12° ÷ 45°	12° ÷ 45°

4. Nie ustala się zasad kształtowania nowej zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej, związanej z obsługą rolnictwa oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz w terenach zieleni sportowej, cmentarzy; dopuszcza się indywidualne kształtowanie zabudowy, pod warunkiem scharmonizowania jej z najbliższym otoczeniem i krajobrazem Żuław

5. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy są następujące:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejących budynków przy zachowaniu następujących zasad:
  - a. proporcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, terenów mieszanych z zabudową mieszkaniową i zabudowy siedliskowej w terenach rolnych po rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie dostosować lub przybliżyć do proporcji określonych w pkt 2-3 niniejszego paragrafu,
  - b. dla zabudowy usługowej o charakterze użyteczności publicznej (usługi oświaty, usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi administracji, usługi kultury i kultu religijnego) dopuszcza się indywidualne kształtowanie zabudowy i zastosowanie dominanty przestrzennej\*, przy zachowaniu elementów regionalnych architektury i scharmonizowaniu jej z krajobrazem Żuław,
  - c. dla pozostałych terenów nie ustala się zasad kształtowania istniejącej zabudowy dopuszcza się indywidualne kształtowanie zabudowy, pod warunkiem scharmonizowania jej z najbliższym otoczeniem i krajobrazem Żuław,
  - d. w przypadku wymiany zabudowy obowiązują zasady kształtowania jak dla nowej zabudowy (§ 5 pkt 2-5).

6. Ustala się wymóg ochrony obiektów historycznych o cechach zabytku ożywistego – zaznaczonych na zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – wszelkie prace związane z odbudową, rozbudową, nadbudową, przebudową i prowadzeniem robót budowlanych uzgodnić z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. W przypadku lokalizowania zabudowy (każdego rodzaju) w strefie uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi ekspresowej – budowa urządzeń zabezpieczających należy do inwestora terenu zabudowy lub jego następców prawnych

7. W przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w terenach mieszanych lub jako funkcja towarzysząca funkcji podstawowej terenu w strefie uciążliwości z tytułu sąsiedztwa prowadzonej działalności zastosować środki zabezpieczające przed szkodliwym działaniem-budowa urządzeń zabezpieczających należy do inwestora terenu zabudowy lub jego następców prawnych.
8. W związku z płytkim występowaniem wód podziemnych oraz terenami depresyjnymi w obszarze planu do projektu budowlanego należy wykonać szczegółowe badania warunków posadowienia obiektów w formie dokumentacji geologiczno inżynierskiej lub geotechnicznej.
9. Cały obszar planu jest zagrożony powodzią, realizacja zabudowy (każdego rodzaju) wymaga dodatkowych zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

#### § 6

1. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej obszaru planu są następujące:

- 1) ustala się obsługę terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z ogólnodostępnymi drogami dojazdowymi KD, lokalnymi KL i zbiorczymi KZ oraz z ciągów pieszo-jezdnymi KX,
- 2) droga główna ruchu przyspieszonego KGP ogólnodostępna z ograniczeniami: powiązania istniejących i projektowanych terenów poprzez układ dróg dojazdowych i lokalnych – miejsca wjazdów na drogę wyłącznie na skrzyżowaniach, zakaz lokalizowania zjazdów bezpośrednich (za wyjątkiem istniejących),
- 3) wymagane wykonanie projektowanego skrzyżowania drogi 02.KZ/KGP jako skanalizowane na etapie realizacji pierwszej inwestycji w terenach 41-44.UW/P; nie dopuszcza się użytkowania skrzyżowania o niepełnych parametrach,



- 4) istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej w terenach rolnych, projektowana zabudowa siedliskowa związana z prowadzeniem gospodarki rolnej oraz działki wydzielone w zainwestowanych terenach obsługiwane są z dróg wewnętrznych,
2. Zasady dotyczące polityki parkingowej w obszarze planu są następujące (podane poniżej ilości mp są wartościami minimalnymi, które trzeba zapewnić w obrębie własnych terenów):
  - 1) w terenach mieszkaniowych:
    - a. 1mp/mieszkanie,
    - b. zakaz parkowania samochodów ciężarowych i autobusów
  - 2) w terenach usług publicznych (UO, UK):
    - a. w zależności od programu użytkowego
    - b. zapewnić 10mp dla rowerów
  - 3) w terenach zieleni publicznej
    - a. zakaz parkowania pojazdów samochodowych
    - b. zapewnić 10mp dla rowerów
  - 4) w terenach usługowych o charakterze komercyjnym (UW, UG):
    - a. w zależności od programu użytkowego, lecz nie mniej niż 2mp/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub 10mp/100 zatrudnionych
  - 5) w terenach przemysłowych (P):
    - a. w zależności od programu użytkowego, lecz nie mniej niż 2mp/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub 10mp/100 m<sup>2</sup> zatrudnionych
    - b. w każdym terenie lub wydzielonej z niego działki 2mp dla samochodów ciężarowych
3. Ustalania dla terenów komunikacyjnych wydzielonych liniami i rozgraniczającymi na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunek planu 1:5000 są następujące:
  - 1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: 07.KX
  - 2) FUNKCJA TERENU
    - a. ciąg pieszo – jezdni
  - 3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
    - a. szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m
    - b. typ przekroju drogi jednoprzestrzenny – wspólna przestrzeń ruchu samochodowego, rowerowego i pieszego
    - c. dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdni sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu
    - d. dopuszcza się stosowanie elementów uspokojenia ruchu
- 1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: 01. KD, 03.KD, 05.KD, 06.KD, 09.KD, 011.KD, 012.KD
- 2) FUNKCJA TERENU
  - a. ulica dojazdowa – istniejące i projektowane drogi dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy
- 3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a. szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, za wyjątkiem terenów gdzie obecne zagospodarowanie uniemożliwia zachowanie wymaganych parametrów drogi
  - b. szerokość jezdni min. 5 m
  - c. dopuszcza się ruch pieszy i rowerowy
  - d. dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu
  - e. dopuszcza się stosowanie elementów uspokojenia ruchu
- 1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: 013.KD, 014.KD
- 2) FUNKCJA TERENU
  - a. ulice dojazdowa – część drogi w liniach rozgraniczających poza obszarem opracowania planu w gminie Pruszcz Gd.
- 3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a. szerokość w liniach rozgraniczających 15 m (całej drogi), za wyjątkiem terenów gdzie obecne zagospodarowanie uniemożliwia zachowanie wymaganych parametrów drogi
  - b. szerokość jezdni min. 5 m
  - c. dopuszcza się ruch pieszy i rowerowy
  - d. dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu
  - e. dopuszcza się stosowanie elementów uspokojenia ruchu
- 1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: 04.KL, 010.KL
- 2) FUNKCJA TERENU
  - a. ulica lokalna – powiązania z miejscowościami sąsiednimi – Miłocinem i Koszwałami
- 3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a. szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, za wyjątkiem terenów gdzie obecne zagospodarowanie uniemożliwia zachowanie wymaganych parametrów drogi
  - b. szerokość jezdni min. 5 m
  - c. dopuszcza się ruch pieszy i rowerowy
  - d. dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu
- 1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: 08.KZ
- 2) FUNKCJA TERENU
  - a. ulica zbiorcza – istniejąca droga wojewódzka
- 3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a. szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, za wyjątkiem terenów gdzie obecne zagospodarowanie uniemożliwia zachowanie wymaganych parametrów drogi
  - b. szerokość jezdni min. 7 m
  - c. dopuszcza się ruch pieszy i rowerowy, docelowo ustala się wymóg rozdzielania ruchu samochodowego od pieszego i rowerowego
  - d. dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi
  - e. odległości między skrzyżowaniami z innymi drogami kształtować zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi dla dróg
  - f. zjazdy do indywidualnych działek lokalizować na warunkach zarządcy drogi, w przypadku lokalizowania min dwóch działek obowiązuje zasada jeden zjazd do co najmniej dwóch działek,
  - g. parkowanie pojazdów samochodowych na jezdni zabronione, dopuszcza się parkowanie w zatokach lub pasach postojowych
- 1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: 15.KZ
- 2) FUNKCJA TERENU
  - a. ulica zbiorcza – rezerwa komunikacyjna pod nowe rozwiązanie przebiegu istniejącej drogi zbiorczej – 08.KZ

3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. szerokość w liniach rozgraniczających 20 m
- b. szerokość jezdni min. 7 m
- c. ruch pieszy i rowerowy wydzielonym ciągiem poza jezdnią
- d. dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi
- e. odległości między skrzyżowaniami z innymi drogami kształtować zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi dla dróg
- f. zjazdy do indywidualnych działek lokalizować na warunkach zarządcy drogi, w przypadku lokalizowania min dwóch działek obowiązuje zasada jeden zjazd do co najmniej dwóch działek,
- g. parkowanie pojazdów samochodowych na jezdni zabronione, dopuszcza się parkowanie w zatokach lub pasach postojowych

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: 02.KZ/KGP

2) FUNKCJA TERENU

- a. ulica zbiorcza – docelowo, tymczasowo – do momentu wybudowania drogi ekspresowej Gdańsk – Chyżne – fragment ciągu komunikacyjnego łączącego wsie: Kiezmark, Cedry Małe, Wocławki

3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, za wyjątkiem terenów gdzie obecne zagospodarowanie uniemożliwia zachowanie wymaganych parametrów drogi
- b. szerokość jezdni min. 7 m
- c. dopuszcza się ruch pieszy i rowerowy, docelowo ustala się wymóg rozdzielenia ruchu samochodowego od pieszego i rowerowego
- d. dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi
- e. odległości między skrzyżowaniami z innymi drogami kształtować zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi dla dróg
- f. zjazdy do indywidualnych działek lokalizować na warunkach zarządcy drogi, ustala się zasadę lokalizowania jednego zjazdu do co najmniej dwóch działek,
- g. parkowanie pojazdów samochodowych na jezdni zabronione, dopuszcza się parkowanie w zatokach lub pasach postojowych

6) TYMCZASOWE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENU

- a. do momentu wybudowania drogi ekspresowej obowiązują ustalenia dot. zasad zagospodarowania terenu dla drogi głównej ruchu przyspieszonego:
  - szerokość w liniach rozgraniczających 25 m za wyjątkiem terenów gdzie obecne zagospodarowanie uniemożliwia zachowanie wymaganych parametrów drogi
  - ruch pieszy i rowerowy wydzielonym ciągiem poza jezdnią
  - zakaz sytuowania w liniach rozgraniczających drogi sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, za wyjątkiem sieci i urządzeń związanych z funkcjonowaniem drogi oraz przejść poprzecznych dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających

- drogi (poza jezdnią) sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi
- zakaz zjazdów do indywidualnych działek – powiązania komunikacyjne terenów wyłącznie poprzez skrzyżowania z drogami dojazdowymi i lokalnymi
- parkowanie pojazdów samochodowych na jezdni zabronione, dopuszcza się parkowanie w zatokach lub pasach postojowych

§ 7

1. Zasady obsługi infrastrukturalnej obszaru planu są następujące:

1) ZAOPATRZENIE W WODĘ

- a. istniejące ujęcie wody w terenie 25.P/UW/.WZ – zał. nr 1 do Uchwały do adaptacji
- b. zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej
- c. dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni dla terenów od 36.M do 38.M

2) ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH

- a. odprowadzenie ścieków sanitarnych z istniejącej i projektowanej zabudowy we wsi do projektowanej kanalizacji sanitarnej (kanały sanitarne grawitacyjne i kanały tłoczne), dalej poprzez system projektowanych przepompowni w terenach 28.M, R w sąsiedztwie 14.M/UG 20.M – zał. nr 1 do Uchwały i dalej do projektowanej oczyszczalni ścieków „Miłocin II” (poza obszarem opracowania planu)
- b. z obszaru zachodniego wsi – tereny od 35.M/WW do 38.M oraz z obszaru północnego 1.M, 2.M, 3.M ścieki odprowadzić indywidualnie: do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych
- c. tymczasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków ze wszystkich terenów do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków

3) ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH

- a. ze względu na wysoki poziom wód gruntowych nie projektuje się systemów kanalizacji deszczowej, za wyjątkiem odcinków odwadniających drogi, parkingi oraz tereny utwardzone
- b. z terenów nieutwardzonych wody opadowe zagospodarować na własnej działce
- c. z dróg i parkingów oraz terenów utwardzonych wody deszczowe odprowadzić do odcinków kanalizacji deszczowej (stanowiącej element zagospodarowania terenu określony na etapie projektu budowlanego inwestycji) i dalej przez separatory zanieczyszczeń (podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach) do wód płynących lub gruntu

4) REGULACJA STOSUNKÓW WODNYCH

- a. istniejące stacje pomp – teren 35.M/WW oraz kanały wraz z wałami – tereny 39. W/ZE, 40. W/ZE,
- b. regulacja stosunków wodnych – melioracja obszaru planu poprzez istniejący system melioracyjny – urządzenia melioracji podstawowej oraz szczegółowej

5) ZAOPATRZENIE W GAZ

- a. z projektowanej sieci średniego ciśnienia z zastosowaniem reduktorów domowych lub punktów redukcyjnych
  - b. projektowane gazociągi ś.c. zasilane z istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia w gminie Pruszcz Gd. i Pszczółki poprzez istniejące stacje redukcyjno – pomiarowe I<sup>o</sup> w m. Juszkowo i Pszczółki lub poprzez projektowany gazociąg w.c. i projektowana stacje redukcyjno-pomiarową I<sup>o</sup> we wsi Trutnowy (poza obszarem opracowania planu)
- 6) ZAOPATRZENIE W CIEPŁO
- a. z lokalnych niskoemisyjnych lub nie emisyjnych źródeł
- 7) ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNA
- a. zaopatrzenie w energię istniejącej i projektowanej zabudowy z istniejących i projektowanych linii NN (kablowych lub napowietrznych) zasilanych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych
- 8) GOSPODARKA ODPADAMI STAŁYMI
- a. odpady stałe gromadzić w szczelnych pojemnikach umożliwiających wstępną segregację odpadów w obrębie własnej działki
  - b. wywóz na wysypisko odpadów wg zasad obowiązujących na terenie gminy
2. Przebieg istniejących i projektowanych sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu oraz lokalizację istniejących i projektowanych urządzeń niezbędnych do obsługi infrastrukturalnej obszaru planu przedstawia „Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu” – załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały – Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu.

## § 8

1. Terenami dla realizacji celów publicznych są tereny:
- komunikacji: KGP, KZ, KL, KD, KX, KP,
  - usług oświaty UO,
  - usług kultu religijnego UK,
  - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej WZ, WW,
  - zieleni urządzonej ZP, ZS, ZC.
2. Ustala się procentową stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) służącą naliczaniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania w wysokości:

- 30% dla terenów: 5.M, 6.M, 7.M, 33.M, 41.UW/P, 42.UW/P, 42.UW/P, 44.UW/P oraz części terenów 8.M/UW, 11.M/UW, 13.M, 15.M, 17.M, 19.M, 22.M, (w obszarze różnicy zasięgu terenów inwestycyjnych w stosunku do planu ogólnego gminy) – zał. nr 1 do Uchwały,
- 0% dla pozostałych terenów.

## § 9

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Cedrach Wielkich.
2. Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:
  - 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
  - 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Cedrach Wielkich,
  - 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmianę w planie i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
  - 4) należytego uwidocznienia w rysunku obowiązującego planu ogólnego gminy Cedry Wielkie granic obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu.

## § 10

W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Cedry Wielkie – Uchwała Nr VI/38/94 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 29 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 34/94 z dnia 8 grudnia 1994 r., poz. 181).

## § 11

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 9 ust. 1 i 2, który wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
*J. Goliński*

---

**Wydawca:**

Wojewoda Pomorski

**Redakcja:**

Wydział Prawny i Nadzoru Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego  
Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Pomorskiego  
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, pokój nr 807, tel. 30 77 384, dziennik urzędowy e-mail: dzienn01@uwgda.gov.pl  
strona internetowa: [www.uw.gda.pl](http://www.uw.gda.pl).

**Skład i druk:**

Wydawnictwo „Bold”, Gdańsk, ul. Piwna 22

---

Z polecenia Wojewody Pomorskiego skład i druk wykonało Wydawnictwo BOLD, Gdańsk

---