



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 3 listopada 2003 r.

Nr 134

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RADY GMINY LINIEWO:

- 2372 — Nr V/26/2003 z dnia 25 lutego 2003 r. w sprawie uchwalenia Budżetu Gminy Liniewo na 2003 rok 6261
- 2373 — Nr VII/50/2003 z dnia 10 czerwca 2003 r. w sprawie ustalenia na terenie gminy liczby punktów sprzedaży napojów zawierających powyżej 4,5% alkoholu (z wyjątkiem piwa), przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży jak i w miejscu sprzedaży 6261

UCHWAŁA RADY GMINY CEWICE:

- 2374 — Nr IX/65/03 z dnia 17 czerwca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki Nr 177 w miejscowości Cewice 6262

UCHWAŁY RADY GMINY STUDZIENICE:

- 2375 — Nr VII/46/2003 z dnia 9 lipca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki 108/4 w obrębie Prądzonka w gminie Studzienice 6266
- 2376 — Nr VII/47/2003 z dnia 9 lipca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 191/3 i 191/4 w obrębie Studzienice 6269

POROZUMIENIE POMIĘDZY POWIATEM LĘBORSKIM A GMINĄ POTĘGOWO:

- 2377 — zwarte w dniu 28 sierpnia 2003 r. w sprawie przejścia niektórych zadań z zakresu oświaty 6271

UCHWAŁA RADY GMINY W KOSAKOWIE:

- 2378 — Nr IX/60/2003 z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi: wieś Mosty działki Nr 994/9 – 994/12, wieś Mosty działki Nr część 959/2, 1031/1, 1031/5 – 1031/8, 1019, 1021-1029, wieś Rewa działki Nr 393/1, 393/2, 394, gmina Kosakowo 6272

UCHWAŁA RADY MIASTA GDAŃSKA:

- 2379 — Nr XII/317/2003 z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na zachód od ulicy Złota Karczma w mieście Gdańsku 6276

UCHWAŁY RADY GMINY PSZCZÓŁKI:

- 2380 — Nr VI/78/03 z dnia 12 czerwca 2003 r. w sprawie ustalenia zasad udziału mieszkańców w realizacji zadania inwestycyjnego p.n. budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie Gminy Pszczółki 6283
- 2381 — Nr VII/99/03 z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki dla działki Nr ew. 346 we wsi Skowarcz 6284

- 2382 — Nr VII/100/03 z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki dla działki Nr ew. 348 we wsi Skowarcz 6287
- 2383 — Nr VII/101/03 z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki dla działki Nr ew. 349 we wsi Skowarcz 6289
- 2384 — Nr VII/105/03 z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki dla działki o numerze ew. 165 w miejscowości Różyny 6291
- 2385 — Nr VII/106/03 z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki dla działki Nr ew. 37/2 we wsi Kolnik 6294
- 2386 — Nr VII/107/03 z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki dla części działki Nr ew. 145/1 we wsi Kolnik 6296

UCHWAŁY RADY GMINY ŁĘCZYCE:

- 2387 — Nr XII/62/2003 z dnia 6 września 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczyce dla działek Nr ew. 244/1 i 251/2 obręb Nawcz 6298
- 2388 — Nr XII/63/2003 z dnia 6 września 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczyce dla działek Nr ew. 35 – część, 38, 41/2 oraz 42/6 obręb Brzeźno Lęborskie 6300
- 2389 — Nr XII/64/2003 z dnia 6 września 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczyce dla działek Nr ew. 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 obręb Bożepole Małe 6301

UCHWAŁA RADY GMINY W CHOCZEWIE:

- 2390 — Nr VIII/100/2003 z dnia 12 września 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek Nr ew. 105, 107/2, 109, 141/1 obręb Lublewo w miejscowości Lublewo w gminie Choczewo wraz ze strefą ochrony akustycznej 6303

OBWIESZCZENIE KOMISARZA WYBORCZEGO W GDAŃSKU:

- 2391 — z dnia 27 października 2003 r. o wynikach wyborów uzupełniających do Rady Miejskiej w Gniewie w okręgu wyborczym Nr 3 przeprowadzonych w dniu 26 października 2003 r. 6305

SPRAWOZDANIE STAROSTY LĘBORSKIEGO:

- 2392 — z działalności Komisji Bezpieczeństwa i Porządku Powiatu Lęborskiego w roku 2002 6305

2372**UCHWAŁA Nr V/26/2003**
Rady Gminy w Liniewie
z dnia 25 lutego 2003 r.**w sprawie uchwalenia Budżetu Gminy Liniewo na 2003 rok**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 4, 9 lit c, d, e ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.), art. 113, art. 116, art. 124, art. 128 ust. 2 i art. 134 ust. 3 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 155 poz. 1014 z późn. zm.) oraz art. 406 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) Rada Gminy w Liniewie uchwala, co następuje:

§ 1

Ustala się dochody budżetu gminy w wysokości 6.290.947,- zgodnie z załącznikiem Nr 1*.

Ustala się wydatki budżetu gminy w wysokości 6.856.947,- zł zgodnie z załącznikiem Nr 2*.

§ 2

Ustala się przychody i rozchody budżetu gminy zgodnie z załącznikiem Nr 3*.

§ 3

Ustala się wykaz inwestycji do realizacji w 2003 r. na kwotę 756.000,-zł tj.: oraz limit

Wydatków związanych z wieloletnimi inwestycjami zgodnie z załącznikiem nr 4*

1. Rozbudowa i Modernizacja, Szkoły Podstawowej w Liniewie II etap – 500.000,-
2. Budowa stacji uzdatniania wody – 126.000,-,
3. .Renowacja studni w Garczynie – 9.000,-,
4. Zakupy inwestycyjne pomp głębinowych – 16.000,-
5. Zakupy inwestycyjne w Urzędzie Gminy – 5.000,-,
6. Termomodernizacja Szkół Podst. w Głodowie, Garczynie i Wysinie – 75.000,-,
7. Termomodernizacja Urzędu Gminy – 25.000,-.

§ 4

Ustala się dochody i wydatki na realizację zadań zleconych z zakresu Administracji Rządowej zgodnie z załącznikiem Nr 5*.

§ 5

Ustala się przychody i wydatki Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej na 2003 rok zgodnie z Załącznikiem Nr 6*.

§ 6

Ustala się prognozę długu publicznego zgodnie z załącznikiem nr 7*.

§ 7

Ustala się dochody i wydatki związane z realizacją zadań wynikających z programu profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych:

- Dochody – 40.000,-
Wydatki – 40.000,-

* Załączników Nr 1-7 nie publikuje się.

§ 8

Ustala się rezerwę na nieprzewidziane wydatki w wysokości 50.000,- zł.

Ustala się rezerwę celową na program odnowy wsi w wysokości 33.564,- zł.

§ 9

- Upoważnia się Wójta Gminy do:
- zaciągania kredytów krótkoterminowych na wydatki bieżące do kwoty 200.000,- zł w ciągu roku budżetowego,
 - przenoszenia wydatków między rozdziałami i paragrafami w ramach działu,
 - lokowania wolnych środków na rachunkach bankowych,
 - zaciągania długu oraz spłat zobowiązań.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2003 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
L. Szparkowski

2373**UCHWAŁA Nr VII/50/2003**
Rady Gminy Liniewo
z dnia 10 czerwca 2003 r.**w sprawie ustalenia na terenie gminy liczby punktów sprzedaży napojów zawierających powyżej 4,5% alkoholu (z wyjątkiem piwa), przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży jak i w miejscu sprzedaży.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1992 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (Dz. U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1231 z późn. zm.) Rada Gminy Liniewo uchwala, co następuje:

§ 1

- Ustala się dla terenu Gminy Liniewo:
- 21 punktów sprzedaży napojów alkoholowych zawierających powyżej 4,5% alkoholu (z wyjątkiem piwa) oraz
 - 5 punkty sprzedaży napojów alkoholowych zawierających powyżej 4,5% alkoholu (z wyjątkiem piwa) przeznaczonych do spożycia w miejscu sprzedaży.

§ 2

Traci moc Uchwała Nr V/35/2003 Rady Gminy Liniewo z dnia 25 lutego 2003 r. w sprawie ustalenia na terenie gminy liczby punktów sprzedaży napojów zawierających powyżej 4,5% alkoholu (z wyjątkiem piwa), przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży jak i w miejscu sprzedaży.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy i Pełnomocnikowi ds. Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych.

§ 4

§ 1 i § 3 uchwały wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 5

§ 2 wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy
L. Szparkowski

2374

UCHWAŁA Nr IX/65/03
Rady Gminy Cewice
z dnia 17 czerwca 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 177 w miejscowości Cewice.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 177, położonej w miejscowości Cewice, stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Cewice, zatwierdzonego uchwałą nr V/28/93 Rady Gminy Cewice z dnia 19 lipca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 18 poz. 172 z późn. zm.), zwany dalej planem.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Granice planu obejmują obszar działki nr 177 o powierzchni 2,44 ha, położonej w obrębie geodezyjnym Cewice w miejscowości Cewice.

§ 2

Ustalenia planu zawarte są w treści Uchwały oraz na rysunku planu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 177 w miejscowości Cewice”, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3

Na rysunku, o którym mowa w § 2, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- granice opracowania planu,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- linie zabudowy nieprzekraczalne,
- linie zabudowy obowiązujące,
- symbole cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 4

Ilekroć w treści uchwały mowa jest o:

- 1) linii rozgraniczającej – oznacza to linię dzielącą tereny

o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – oznacza to linię, której nie może przekroczyć ściana budynku – nie dotyczy ganków, wykuszy, balkonów;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – oznacza to linię, z którą winna pokryć się ściana frontowa projektowanego budynku mieszkalnego, lub też od której została określona dopuszczalna maksymalna odległość odsunięcia budynku – nie dotyczy ganków, wykuszy, balkonów;
- 4) powierzchni zabudowy – jest to łączna powierzchnia budynków na działce, mierzona po obrysie na poziomie posadzki parteru;
- 5) powierzchni terenu biologicznie czynnej – oznacza to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
- 6) poziomie posadowienia parteru budynku – jest to odległość mierzona od posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej do średniego poziomu przyległego terenu ukształtowanego naturalnie;
- 7) wysokości budynku – jest to wysokość od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
- 8) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – są to budynki mieszkalne, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających budynkami gospodarczymi, usytuowane na wydzielonych działkach budowlanych;
- 9) zabudowie usługowo-mieszkaniowej – są to usytuowane na działce budowlanej budynki przeznaczone do świadczenia usług, którym towarzyszy budynek mieszkalny jednorodzinny, lub też budynek usługowy z mieszkaniem dla właściciela i możliwą zabudową gospodarczą,
- 10) budynku mieszkalnym jednorodzinnym – są to budynki wolnostojące, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość, w których dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych,
- 11) budynku gospodarczym – jest to budynek przeznaczony do garażowania samochodów osobowych, a także niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego i jego otoczenia,
- 12) rzemiośle usługowym – jest to działalność prowadzona na niewielką skalę, związana z zatrudnieniem najwyższej kilku osób w branży rolno – spożywczej, elektronicznej, elektrotechnicznej, kamieniarskiej, budowlanej, mechanicznej i motoryzacyjnej, a także magazynów i składów, handlu hurtowego i konfekcjonowania produktów, z wyłączeniem obiektów i funkcji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ust. 1 pkt 1 Prawa ochrony środowiska oraz działalności powodującej emisję odorów.

Rozdział 2**Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu**

§ 5

Ustalenia w zakresie zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów o ile ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie stanowią inaczej:

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej.
2. Na terenach zabudowy usługowo-mieszkaniowej całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej.
3. Poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych do 0,6 m powyżej poziomu terenu.
4. Poziom posadowienia parteru budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych do 0,2 m powyżej poziomu terenu.
5. Wysokość budynków mieszkalnych i usługowo-mieszkalnych do 10,0 m.
6. Wysokość zabudowy gospodarcza do 6,0 m.
7. Dachy na budynkach dwuspadowe,
8. Biologicznie czynna powierzchnia działki przewidzianej pod zabudowę mieszkaniową winna wynosić nie mniej, niż 60% jej powierzchni.
9. Biologicznie czynna powierzchnia działki przewidzianej pod zabudowę usługowo-mieszkaniową winna wynosić nie mniej, niż 40% jej powierzchni.
10. Ustala się wprowadzenie nasadzeń drzew liściastych i iglastych na działkach budowlanych.
11. W obszarze planu wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w art. 51 ust. 1 pkt 1 Prawa ochrony środowiska, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz działalności powodującej emisję odorów.
12. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.
13. Ustala się obowiązek wyposażenia obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z prowadzoną działalnością.
14. Dopuszczalny poziom hałasu na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN nie może przekroczyć wartości ustalonych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz na granicy terenów oznaczonych symbolem U/MN z terenami zabudowy mieszkaniowej, poziom hałasu nie może przekraczać wartości ustalonych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
15. Ustala się obowiązek określenia geotechnicznych warunków posadowienia projektowanych budynków.
16. Należy zaprojektować i wykonać oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne projektowanych budynków w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie dla wymagań obrony cywilnej.

§ 6

Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej i zagospodarowania terenów komunikacji

1. Ustala się dojazd do działek budowlanych z drogi we-

wewnętrznej dojazdowej projektowanej na terenie 01KDw oraz ciągów pieszo-jezdnych projektowanych na terenach 02KX, 03KX, 04KX i 05KX.

2. Ustala się włączenie drogi dojazdowej do drogi wojewódzkiej nr 212 poprzez zjazd. Szczegółowe warunki włączenia określi zarządca drogi wojewódzkiej.
3. Ustala się dla projektowanych dróg, zjazdów, ciągów pieszo-jezdnych, dojazdów i placów postojowych w granicach planu, wykonanie z materiałów zapewniających infiltrację do gruntu wód opadowych.

§ 7

Ustalenia w zakresie inżynierii środowiska i elektroenergetyki

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

1. Zaopatrzenie w wodę rozbudowaną siecią wodociągową w drodze dojazdowej oraz ciągach pieszo – jezdnych ze zbiorowych urządzeń wodociągowych wsi Cewice. Ustala się zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody. Zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych odbywać się będzie z ujęcia wody w Cewicach przy ul. Węgrzynowicza.
2. Odprowadzenie ścieków komunalnych rozbudowaną siecią kanalizacji sanitarnej w drodze dojazdowej oraz ciągach pieszo – jezdnych do wiejskiej kanalizacji sanitarnej, którą spłyną na oczyszczalnię ścieków w Cewicach.
3. Odprowadzenie wód opadowych na własny nie utwardzony teren z zachowaniem naturalnego spadku terenu. W przypadku zmiany naturalnych spadków, wykonać zabezpieczenia uniemożliwiające zalanie sąsiednich działek. Możliwe jest wykorzystywanie wód deszczowych dla uzupełnienia bilansu wodnego w obszarze poszczególnych nieruchomości.
4. Wody opadowe z dojazdów i placów postojowych odprowadzać powierzchniowo do gruntu poprzez stosowanie nawierzchni przepuszczalnych.
5. Powstające odpady komunalne zbierać w szczelnych pojemnikach z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, a następnie wywozić na składowisko odpadów wskazanych przez Urząd Gminy, lub za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa.
6. Powstające odpady inne niż komunalne zbierać w odrębnych szczelnych pojemnikach i przekazywać do miejsc, w których mogą być poddane odzyskowi lub unieszkodliwione.
7. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła. Do wytwarzania energii cieplnej wykorzystywać paliwa ekologiczne np. gaz płynny, olej opałowy, drewno itp.
8. Zaopatrzenie w energię elektryczną siecią kablową nn z projektowanej na terenie 8EE stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

Rozdział 3**Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

§ 8

Ustala się podział obszaru objętego planem na 14 terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowo – literowymi:

- 5 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN,
 - 1 teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej, oznaczony symbolem U/MN,
 - 1 teren infrastruktury technicznej – projektowanej transformacji, oznaczony symbolem EE,
 - 1 teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem ZI
 - 6 terenów komunikacji oznaczonych symbolami KDw, KX i Kp.
1. Teren oznaczony symbolem 1ZI o powierzchni ok. 0,07 ha.
Funkcja: Teren zieleni izolacyjnej.
Zasady i warunki podziału terenu: nie ustala się.
Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:
a) ustala się zakaz zabudowy na terenie;
b) ustala się nasadzenie szpaleru drzew i krzewów iglastych od strony drogi wojewódzkiej, z zachowaniem warunków widoczności na zjeździe z drogi dojazdowej projektowanej na terenie 01KDw, na drogę wojewódzką oraz ustala się zakaz sadzenia wysokich drzew w pasie o szerokości 7,5 m od skrajnych przewodów linii elektroenergetycznej.
c) ustala się niskie wyгородzenie terenu od strony drogi wojewódzkiej.
d) dopuszcza się postój samochodów osobowych na terenie, z wjazdem z drogi dojazdowej na terenie 01KDw.
Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
e) do dalszej eksploatacji pozostawia się istniejącą linię elektroenergetyczną 15 kV.
2. Teren oznaczony symbolem 2U/MN – o powierzchni ok. 0,38 ha.
Funkcja: Teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej.
Zasady i warunki podziału terenu: teren można podzielić na działki budowlane, o powierzchni nie mniejszej, niż 1 500 m².
Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:
a) ustala się na działce realizację budynku dla rzemiosła usługowego z mieszkaniem dla właściciela działki, lub budynku dla rzemiosła usługowego i budynku jednorodzinnego oraz w każdym przypadku możliwość zabudowy towarzyszącej;
b) ustala się możliwość łączenia brył budynków, także na granicy działki, w przypadku podziału terenu,
c) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 01KDw, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenami 02KX i 3MN, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).
e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 16,0 m od osi linii elektroenergetycznej 15kV, jak na rysunku planu (załącznik nr 1)
f) ustala się zakaz sadzenia wysokich drzew w pasie o szerokości 7,5 m od skrajnych przewodów linii.
Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
g) pozostawia się do dalszej eksploatacji linię elektroenergetyczną 15 kV.
h) pozostałe ustalenia jak w § 7;
3. Teren oznaczony symbolem 3MN – o powierzchni ok. 0,69 ha.
Funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- Zasady i warunki podziału terenu: teren podzielić na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej, niż 1 000 m².
Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:
a) ustala się możliwość połączenia budynków na granicy działki w zespoły bliźniacze.
b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 7MN, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).
c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od granicy planu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).
d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenami 4MN, 5MN, 6MN i 2U/MN jak na rysunku planu (załącznik nr 1).
Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
e) pozostałe ustalenia jak w § 7;
4. Teren oznaczony symbolem 4MN – o powierzchni ok. 0,19 ha.
Funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Zasady i warunki podziału terenu: teren można podzielić na działki budowlane, o powierzchni nie mniejszej, niż 900 m².
Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:
a) ustala się możliwość połączenia brył budynków na granicy działki.
b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami 02KX i 03KX, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).
c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 3MN, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).
d) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 01KDw, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).
Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
e) pozostałe ustalenia jak w § 7;
5. Teren oznaczony symbolem 5MN – o powierzchni ok. 0,22 ha.
Funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Zasady i warunki podziału terenu: teren można podzielić na działki budowlane, o powierzchni nie mniejszej, niż 700 m².
Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:
a) ustala się możliwość połączenia brył budynków na granicy działki
b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami 03KX i 04KX, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).
c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 3MN, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).
d) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 01KDw, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).
Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
e) pozostałe ustalenia jak w § 7;
6. Teren oznaczony symbolem 6MN – o powierzchni ok. 0,19 ha.
Funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- Zasady i warunki podziału terenu: teren można podzielić na działki budowlane, o powierzchni nie mniejszej, niż 900 m².
- Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:
- ustala się możliwość połączenia brył budynków na granicy działki.
 - ustala się wzniesienie budynków bez podpiwniczenia.
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenami 04KX i 05KX, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).
 - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 3MN, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).
 - ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 01KDw, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).
- Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej:
- pozostałe ustalenia jak w § 7;
7. Teren oznaczony symbolem 7MN – o powierzchni ok. 0,4 ha.
Funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Zasady i warunki podziału terenu: teren można podzielić na działki budowlane, o powierzchni nie mniejszej, niż 1 900 m².
- Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:
- ustala się możliwość połączenia brył budynków na granicy działki.
 - ustala się wzniesienie budynków bez podpiwniczenia.
 - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 3MN, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).
 - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami 05KX, 06Kp oraz od granicy planu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).
 - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).
 - ustala się zakaz sadzenia wysokich drzew w pasie o szerokości 7,5 m od skrajnych przewodów linii elektroenergetycznej.
- Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej:
- pozostawia się do dalszej eksploatacji napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV,
 - ustala się na terenie zejście kablem 15kV ze słupa linii elektroenergetycznej 15 kV i dalej do granicy z terenem 06Kp,
 - pozostałe ustalenia jak w § 7.
8. Teren oznaczony symbolem 8EE o powierzchni ok. 0,01 ha.
Funkcja: Teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa 15/04kV.
Zasady i warunki podziału terenu: teren stanowi jedną działkę budowlaną.
Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:
- ustala się lokalizację małogabarytowej stacji transformatorowej ustalenia w zakresie komunikacji:
 - dojazd z terenu 01KDw;
- Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej:
- wg warunków wydanych przez gestora sieci elektroenergetycznej 15 kV.
9. Teren oznaczony symbolem 01KDw, o powierzchni ok. 0,19 ha.
Funkcja: Teren komunikacji.
Ustalania w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:
- ustala się na terenie budowę wewnętrznej drogi dojazdowej,
 - ustala się szerokość pasa drogowego 6,0 m w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).
 - ustala się prowadzenie w granicach terenu sieci infrastruktury technicznej.
10. Teren oznaczony symbolem 02KX, o powierzchni ok. 0,02 ha.
Funkcja: Teren komunikacji.
Ustalania w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:
- ustala się na terenie budowę ciągu pieszo-jezdnego, zakończonego placem manewrowym o wymiarach 10,0 x 10,0 m;
 - ustala się szerokość ciągu 5,0 m. w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
 - ustala się prowadzenie w granicach terenu sieci infrastruktury technicznej.
11. Teren oznaczony symbolem 03KX, o powierzchni ok. 0,02 ha.
Funkcja: Teren komunikacji.
Ustalania w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:
- ustala się na terenie budowę ciągu pieszo-jezdnego, zakończonego placem manewrowym o wymiarach 12,0 x 10,0 m;
 - ustala się szerokość ciągu 5,0 m. w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
 - ustala się prowadzenie w granicach terenu sieci infrastruktury technicznej.
12. Teren oznaczony symbolem 04KX, o powierzchni ok. 0,02 ha.
Funkcja: Teren komunikacji.
Ustalania w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:
- ustala się na terenie budowę ciągu pieszo-jezdnego, zakończonego placem manewrowym o wymiarach 12,0 x 10,0 m;
 - ustala się szerokość ciągu 5,0 m. w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
 - ustala się prowadzenie w granicach terenu sieci infrastruktury technicznej.
13. Teren oznaczony symbolem 05KX, o powierzchni ok. 0,02 ha.
Funkcja: Teren komunikacji.
Ustalania w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:
- ustala się na terenie budowę ciągu pieszo-jezdnego, zakończonego placem manewrowym o wymiarach 12,0 x 10,0 m.
 - ustala się szerokość ciągu 5,0 m. w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).
 - ustala się prowadzenie w granicach terenu sieci infrastruktury technicznej.
14. Teren oznaczony symbolem 06Kp, o powierzchni ok. 0,02 ha.
Funkcja: Teren komunikacji.
Ustalania w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:

- a) ustala się przeznaczenie terenu na ciąg pieszo – rowe-
rowy,
- b) ustala się szerokość ciągu 2,0 m. w liniach rozgrani-
czających, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).
- c) ustala się prowadzenie w granicach terenu kabla ener-
getycznego 15,0 kV.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 9

Przeznacza się obszar 2,44 ha użytków rolnych kl. V
wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego na cele
nierolnicze i nieleśne.

§ 10

Ustala się stawkę w wysokości 30%, służącą nalice-
niu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieru-
chomości.

§ 11

Dla obszaru objętego planem uchyla się ustalenia miej-
scowego planu ogólnego zagospodarowania przestrze-
nnego gminy Cewice, wymienionego na wstępie Uchwa-
ły.

§ 12

Zobowiązuje się Wójta Gminy Cewice do umożliwie-
nia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów
planu i wydawania z tych dokumentów, na wniosek zain-
teresowanych, wyrysów i wypisów,

§ 13

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

Wiceprzewodniczący Rady
K. Formela

2375

UCHWAŁA Nr VII/46/2003 Rady Gminy Studzienice z dnia 9 lipca 2003 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania prze-
strzennego dla części działki 108/4 w obrębie Prądzon-
ka w gminie Studzienice.**

Na podstawie: 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) oraz z 2002 Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558,
Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806
i art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym
z 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, 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; z 2002 r. Nr 25, poz. 253)
Rada Gminy Studzienice uchwała:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla
części działki nr 108/4, położonej w obrębie geodezyjnym
Prądzonka, stanowiący zmianę miejscowego planu zago-
spodarowania przestrzennego gminy Studzienice, za-
twierdzonego uchwałą Nr X/9/92 Rady Gminy Studzieni-

ce z dnia 19 lutego 1992 r (Dz.Urz. Województwa Słup-
skiego z 1992 r Nr 27, poz. 236), zwany dalej w treści
Uchwały planem.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar części działki 108/4 o powierzchni
1,44 ha, położony w obrębie geodezyjnym Prądzonka
w gminie Studzienice.

§ 2

Ustalenia planu zawarte są w treści Uchwały oraz na
rysunku planu pt. Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego dla części działki 108/4 w obrębie Prą-
dzonka, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościo-
wej w skali 1: 500, stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwa-
ły.

§ 3

Na rysunku, o którym mowa w § 2, następujące ozna-
czenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
— granice opracowania planu,
— linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub
różnych zasadach zagospodarowania,
— linie zabudowy nieprzekraczalnej,
— strefa zieleni niskiej, ogólnodostępnej, wolna od
ogrodzeń,
— symbole cyfrowo-literowe terenów wydzielonych li-
niami rozgraniczającymi.

§ 4

Ilekróć w uchwale mowa jest o:

- 1) linii rozgraniczającej – oznacza to linię dzielącą tereny
o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospo-
darowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – oznacza to linię, któ-
rej nie może przekroczyć ściana budynku – nie doty-
czy ganków, werand;
- 3) powierzchni zabudowy – jest to powierzchnia budyn-
ku mierzona na poziomie posadzki parteru;
- 4) powierzchni czynnej biologicznie – jest to niezabudo-
wana i nieutwardzona część działki, pokryta roślinno-
ścią o charakterze naturalnym, zielenią urządzoną lub
przeznaczoną pod uprawy ogrodnicze, a także pozos-
tająca pod wodą płynącą lub stojącą naturalnego lub
sztucznie wykonanego zbiornika wodnego, którego
dno nie zostało utwardzone;
- 5) poziomie posadowienia parteru budynku – jest to od-
ległość mierzona od posadzki pierwszej kondygnacji
nadziemnej do średniego poziomu przyległego terenu
ukształtowanego naturalnie;
- 6) wysokości budynku – jest to wysokość w metrach,
mierzona od najwyższego punktu poziomu przyległe-
go terenu ukształtowanego naturalnie, do kalenicy da-
chu;
- 7) małych domach mieszkalnych – są to budynki mieszk-
kalne przeznaczone dla zamieszkania nie więcej, niż
czterech rodzin, usytuowane na wydzielonych dział-
kach budowlanych;
- 8) urządzeniach rekreacyjno-sportowych – jest to zago-
spodarowanie terenu służące aktywnemu wypoczyn-
kowi mieszkańców i ich gości.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne** **dla terenów objętych granicami planu**

§ 5

Ustalenia w zakresie zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów

1. Całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 15% powierzchni działki budowlanej.
2. Ustala się wzniesienie budynków bez podpiwniczenia, poziom posadowienia parteru – do 1,0 m powyżej poziomu terenu.
3. Wysokość budynków 9,0 m (+/- 10%).
4. Dachy na budynkach dwuspadowe symetryczne, proste z możliwymi wystawkami, kąt nachylenia połaci od 15⁰ do 45⁰. Ustala się jednakowy kąt nachylenia dachów dla wszystkich budynków w granicach planu. Połacie dachowe wysunięte do 0,5 m. poza ściany szczytowe.
5. Stosowanie w elewacjach naturalnych materiałów wykończeniowych: cegła pełna licowa, okładziny klinierowe, kamień ciosany i okładziny kamienne, drewno, tynki białe z barwionym belkowaniem w formie ścian ryglowych.
6. Biologicznie czynna powierzchnia działki przewidzianej pod zabudowę winna wynosić nie mniej, niż 80% jej powierzchni.
7. W obszarze planu wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany. Wykluczenie nie dotyczy przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, służących do poboru wód podziemnych o zdolności poboru nie niższej niż 10 m³/h.
8. Dopuszczalny poziom hałasu na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN nie może przekroczyć wartości ustalonych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a na terenie oznaczonym symbolem URS nie może przekroczyć wartości ustalonych dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem.
9. Ustala się obowiązek określenia geotechnicznych warunków posadowienia projektowanych budynków.
10. Należy zaprojektować i wykonać oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne projektowanych budynków w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie dla wymagań obrony cywilnej.
11. Zagospodarowanie działki budowlanej winno zapewniać miejsca postojowe dla pojazdów jej użytkowników. Nawierzchnie dojazdów i miejsc postojowych w obrębie działek budowlanych winny zapewniać możliwość przenikania wód opadowych do gruntu.

§ 6

Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej i zagospodarowania terenów komunikacji

1. Ustala się dojazd do obszaru opracowania z miejscowości Prądzonka, drogą na działce nr 112, oraz stanowiącym jej przedłużeniem odcinkiem drogi leśnej, nie wydzielonej z działki nr 92L. Odcinek drogi leśnej jest udostępniony dla ruchu publicznego.

2. Nawierzchnię projektowanego ciągu pieszo-jezdnego należy wykonać jako przepuszczalną.
3. Ustala się prowadzenie w granicach ciągu pieszo-jezdnego sieci uzbrojenia technicznego.
4. Dla celów ewakuacji mieszkańców wskazuje się drogę prowadzącą do wsi Prądzonka.

§ 7

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych oraz usuwania odpadów

1. Zaopatrzenie w wodę z lokalnych urządzeń wodociągowych w oparciu o ujęcie wody wraz ze stacją wodociągową, planowane na terenie oznaczonym symbolem 5Wz. Zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych – z ujęcia wody w Studzienicach.
2. Gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych i wywóz na najbliższą oczyszczalnię ścieków.
3. Odprowadzenie wód opadowych z dachów na własny nieutwardzony teren z zachowaniem naturalnego spływu wód opadowych, z powierzchni dojazdowych i postojowych oraz ciągu pieszo-jezdnego 01KX, poprzez zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych.
4. Gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach ustawionych na utwardzonych placach, na poszczególnych działkach i wywóz na składowisko odpadów wskazane przez Urząd Gminy lub za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa.

§ 8

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło, gaz i energię elektryczną

1. Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych, z preferencją wykorzystania do spalania paliw ekologicznych np. gaz płynny, olej opałowy, drewno itp. lub odnawialnych źródeł energii (z wyłączeniem energii wiatru).
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z miejscowości Prądzonka, od słupa w przęśle 7-8 linii 15 kV nr 435, ustawionego na działce nr 93, linią kablową 15kV przebiegającą w działce nr 112 i dalej odcinkiem drogi leśnej na działce 92L do stacji transformatorowej 15/04kV, przewidzianej do realizacji na terenie 6EE. Rozprowadzenie energii do odbiorców za pomocą przyłączy kablowych nn., przewidzianych do wykonania w ciągu pieszo-jezdnym 01KX.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 9

Ustala się podział obszaru planu na 7 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowo – literowymi, w tym:

- 3 tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolem MN,
- 1 teren urządzeń rekreacyjno-sportowych, oznaczony symbolem URS,
- 2 tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami WZ i EE,
- 1 teren komunikacji, oznaczony symbolem 01KX.

1. Teren oznaczony symbolem 1MN – o powierzchni ok. 0,33 ha.

Funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowej.

Zasady i warunki podziału terenu: teren stanowi jedną działkę budowlaną. W przypadku ustanowienia odrębnej własności lokali w budynku, dopuszcza się wtórny podział, jednak na nie więcej, niż dwie części wydzielone.

Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

- a) ustala się wzniesienie na terenie małego domu mieszkalnego,
- b) ustala się wydzielenie w środkowej części budynku do 2 garaży na samochody osobowe i pomieszczeń gospodarczych,
- c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 30,0 m od ściany lasu, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2MN oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem komunikacji 01KX, zgodnie z rysunkiem planu;

Ustalenia w zakresie komunikacji:

e) dojazd do działki z ciągu pieszo jezdnego, zaprojektowanego na terenie 01KX.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- f) ustala się przebieg sieci wodociągowej w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej z terenem leśnym od strony wschodniej;
- g) pozostałe ustalenia jak w § 7 i 8.

2. Teren oznaczony symbolem 2MN – o powierzchni ok. 0,33 ha.

Funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowej

Zasady i warunki podziału terenu: teren stanowi jedną działkę budowlaną. W przypadku ustanowienia odrębnej własności lokali w budynku, dopuszcza się wtórny podział, jednak na nie więcej, niż dwie części wydzielone.

Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

- a) ustala się wzniesienie na terenie małego domu mieszkalnego,
- b) ustala się wydzielenie w środkowej części budynku do 2 garaży na samochody osobowe i pomieszczeń gospodarczych,
- c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 100,0 m od brzegu jez. Kielskiego, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 30,0 m od ściany lasu, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m. od linii rozgraniczającej z terenem 1MN,
- f) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m. od linii rozgraniczającej z terenem 01KX.

Ustalenia w zakresie komunikacji:

g) dojazd do działki z ciągu pieszo-jezdnego zaprojektowanego na terenie 01KX.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

h) ustalenia jak w § 7 i 8.

3. Teren oznaczony symbolem 3MN – o powierzchni ok. 0,33 ha.

Funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowej.

Zasady i warunki podziału terenu: teren stanowi jedną działkę budowlaną.

Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

- a) ustala się wzniesienie na terenie małego domu mieszkalnego,
- b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 100,0 m od brzegu jez. Kielskiego, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 30,0 m od ściany lasu, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 01KX, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) ustala się zachowanie okazałych egzemplarzy drzew na terenie.

Ustalenia w zakresie komunikacji:

f) dojazd do działki z ciągu pieszo jezdnego, zaprojektowanego na terenie 01KX.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

g) ustalenia jak w § 7 i 8.

4. Teren oznaczony symbolem 4URS – o powierzchni ok. 0,3 ha.

Funkcja: Teren urządzeń rekreacyjno-sportowych.

Zasady i warunki podziału terenu: nie ustala się.

Warunki urbanistyczne, kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:

- a) ustala się zakaz zabudowy na terenie,
- b) wydziela się w obszarze działki strefę zieleni niskiej ogólnodostępnej, wolnej od ogrodzeń, o szerokości 30,0 m od jeziora, przeznaczoną dla kąpieliska publicznego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
- c) ustala się zakaz ruchu i postoju pojazdów na terenie, z wyjątkiem 5,0 m pasa terenu wzdłuż jeziora, dostępnego dla przemieszczania się pojazdów służących służbom publicznym i prowadzeniu gospodarki leśnej,
- d) ustala się możliwość realizacji na terenie małego boiska do gier, kortów tenisowych, urządzeń dla zabaw dzieci oraz urządzeń małej architektury parkowej z zielenią towarzyszącą, w tym oczka wodnego gromadzącego nadmiar wód opadowych.

4. Teren oznaczony 5WZ o powierzchni ok. 0,05 ha.

Funkcja – Teren infrastruktury technicznej – studni głębinowej i stacji wodociągowej.

Zasady i warunki podziału terenu – teren stanowi jedną działkę budowlaną.

Zagospodarowanie terenu, użytkowanie: Ustala się realizację studni głębinowej wraz ze stacją wodociągową. Zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją w/w obiektu.

Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

- a) ustala się wzniesienie na terenie stacji wodociągowej,
- b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem działki 92L,
- c) teren wygrodzić ogrodzeniem trwałym z zachowaniem strefy ochrony bezpośredniej,
- d) wolne przestrzenie pomiędzy zainwestowaniem wypełnić zielenią niską.

Ustalenia w zakresie komunikacji: Dojazd z terenu drogi leśnej na działce 92L.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- e) prace wiertnicze wykonać na podstawie zatwierdzonego projektu prac geologicznych na budowę ujęcia wód podziemnych;
- f) wyniki z wykonanych prac i badań przedstawić w dokumentacji hydrogeologicznej zasobów eksploatacyjnych wód podziemnych;
- g) na pobór wód podziemnych i eksploatację urządzeń wodociągowych uzyskać pozwolenie wodnoprawne;
- h) ustala się obowiązek uzdatnienia ujmowanej wody podziemnej do wartości stawianych dla wody do picia i na potrzeby gospodarcze.
- Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
- i) pobór wód podziemnych nie może przekraczać ustalonych zasobów eksploatacyjnych,
- j) prowadzić monitoring jakości i ilości pobieranej wody.
6. Teren oznaczony symbolem 6EE o powierzchni ok. 0,01 ha.
Funkcja: Teren infrastruktury technicznej – projektowana stacja transformatorowa 15/04kV.
Zasady i warunki podziału terenu: teren stanowi jedną działkę budowlaną.
Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:
- a) ustala się lokalizację małogabarytowej stacji transformatorowej.
Ustalenia w zakresie komunikacji:
- b) dojazd z terenu projektowanego ciągu pieszo-jezdnego na terenie 01KX.
Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- c) wg warunków wydanych przez gestora sieci elektroenergetycznej 15 kV.
7. Teren oznaczony symbolem 01KX, o powierzchni ok. 0,09 ha.
Funkcja: Teren komunikacji.
Ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania i użytkowania:
- a) ustala się na terenie budowę ciągu pieszo-jezdnego,
- b) ustala się szerokość ciągu 6,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1).

Rozdział 4**Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 10

Na cele nierolnicze i nieleśne przeznaczają się użytki rolne kl. RVI i łV wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, położone w obrębie geodezyjnym Prądzonka, o łącznej powierzchni 1,44 ha.

§ 11

Ustala się stawkę w wysokości 10%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12

Dla obszaru objętego planem uchyla się ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Studzienice, zatwierdzonego uchwałą nr X/9/92 Rady Gminy Studzienice z dnia 19 lutego 1992 r (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1992 r. Nr 27, poz. 236),

§ 13

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej

ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
A. Siluta

2376

UCHWAŁA Nr VII/47/2003
Rady Gminy Studzienice
z dnia 9 lipca 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 191/3 i 191/4 w obrębie Studzienice.

Na podstawie: art. 18 ust. 2, p. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591) oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 i art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, 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; z 2002 r.) Rada Gminy Studzienice uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Studzienice, obejmujących działki nr 191/3 i 191/4, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Studzienice, zatwierdzonego uchwałą Nr X/9/92 Rady Gminy Studzienice z dnia 19 lutego 1992 r (Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1992 r. Nr 27, poz. 236) oraz zmianę planu przestrzennego zagospodarowania obszaru zlewni jeziora Studzieniczno-Kłęczno-Ryńskie zatwierdzonego uchwałą Nr IX/31/89 Gminnej Rady Narodowej w Studzienicach z dnia 4 grudnia 1989 r (Dz. Urz. woj. słupskiego z 1991 r. Nr 2, poz. 2)

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Granice planu obejmują obszar działek nr 191/3 i 191/4 o łącznej powierzchni 0,558 ha położonych w obrębie geodezyjnym Studzienice.

§ 2

Ustalenia planu zawarte są w treści uchwały oraz na rysunku pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 191/3 i 191/4 w obrębie Studzienice” wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1 000, stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały.

§ 3

Na rysunku, o którym mowa w § 2, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- granice opracowania planu,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- linie zabudowy nieprzekraczalne,
- symbole cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 4

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – oznacza to linię dzielącą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – oznacza to linię, której nie może przekroczyć ściana budynku – nie dotyczy ganków, wykuszy, balkonów;
- 3) powierzchni zabudowy – jest to łączna powierzchnia budynków, mierzona po obrysie na poziomie przyziemia;
- 4) powierzchni czynnej biologicznie – jest to niezabudowana i nieutwardzona część działki, pokryta roślinnością o charakterze naturalnym, zielenią urządzoną lub przeznaczoną pod uprawy ogrodnicze, a także pozostająca pod wodą płynącą lub stojącą, naturalnego lub sztucznie wykonanego zbiornika wodnego, którego dno nie zostało utwardzone,
- 5) poziomie posadowienia parteru budynku – jest to odległość mierzona od posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej do średniego poziomu przyległego terenu ukształtowanego naturalnie;
- 6) wysokości budynku – jest to wysokość w metrach, mierzona od najwyższego punktu poziomu przyległego terenu ukształtowanego naturalnie, do kalenicy dachu dwuspadowego lub innego najwyższego punktu pokrycia kubatury,
- 7) zabudowie mieszkaniowej – są to budynki mieszkalne, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających budynkami gospodarczymi, usytuowane na wydzielonych działkach budowlanych;
- 8) budynku mieszkalnym jednorodinnym – są to budynki wolno stojące, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość, w których dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
- 9) budynku gospodarczym – jest to budynek przeznaczony do garażowania samochodów osobowych, a także niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego i jego otoczenia.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu

§ 5

**Ustalenia w zakresie zabudowy,
zagospodarowania i użytkowania terenów**

1. Całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej.
2. Wysokość budynków do 9,0 m.
3. Dachy na budynkach dwuspadowe,
4. Stosowanie w elewacjach naturalnych materiałów wykończeniowych: cegła pełna licowa, okładziny klinierowe, kamień ciosany i okładziny kamienne, drewno, tynki białe z barwionym belkowaniem w formie ścian ryglowych.
5. Biologicznie czynna powierzchnia działki przewidzianej pod zabudowę mieszkaniową winna wynosić nie mniej, niż 60% jej powierzchni.

6. Ustala się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów, zwłaszcza w obrębie skarp terenowych.
7. W obszarze planu wyklucza się możliwość oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz mogących wymagać takiego raportu.
8. Dopuszczalny poziom hałasu na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN nie może przekroczyć wartości ustalonych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
9. Ustala się obowiązek określenia geotechnicznych warunków posadowienia projektowanych budynków.
10. Należy zaprojektować i wykonać oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne projektowanych budynków w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie dla wymagań obrony cywilnej.
11. Zagospodarowanie działki budowlanej winno zapewniać miejsca postojowe dla pojazdów jej użytkowników.

§ 6

**Ustalenia w zakresie
komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z ulicy Łąkowej. Dla celów ewakuacji ludności wskazuje się drogę powiatową nr 39 388.
2. Ustala się dla nowoprojektowanych dojazdów i placów postojowych w granicach planu nawierzchnie trawiaste lub wykonane z materiałów zapewniających infiltrację wód opadowych – otworowanych prefabrykatów betonowych, kostki brukowej lub granitowej itp. Konstrukcja nawierzchni winna być odporna na powierzchniowy spływ wód.
3. Zaopatrzenie w wodę ze zbiorowych urządzeń wodociągowych obsługujących wieś Studzienice, rozbudowaną siecią wodociągową w ul. Łąkowej. Zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych odbywać się będzie:
 - dla warunków ograniczonych dostaw wody, przy zapewnionej dostawie energii elektrycznej – z istniejącej studni głębinowej zlokalizowanej na działce nr 75/1 w obrębie Studzienice,
 - dla warunków ograniczonych dostaw wody, przy braku dostaw energii elektrycznej – z jeziora Studzieniczno.
4. Odprowadzenie ścieków bytowych rozbudowaną siecią kanalizacji sanitarnej w ul. Łąkowej i dalej zbiorowym systemem kanalizacyjnym Studzienice – Ugoszczy na oczyszczalnię ścieków w Ugoszczy.
5. Odprowadzenie wód opadowych na własny nie utwardzony teren z zachowaniem naturalnego spadku terenu. W przypadku jego zmiany, wykonać zabezpieczenia uniemożliwiające zalewanie sąsiednich działek. Możliwe jest wykorzystywanie wód deszczowych dla uzupełnienia bilansu wodnego w obszarze poszczególnych nieruchomości.
6. Odpady komunalne gromadzić w szczelnych pojemnikach z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, a następnie wywozić na składowisko odpadów wskazane przez Urząd Gminy, lub za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa.
7. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła

- wykorzystujących paliwa ekologiczne np. gaz ziemny, gaz płynny, olej opałowy lekki, drewno itp. lub energię odnawialną z wyłączeniem energii wiatrowej.
8. Zaopatrzenie w gaz ziemny (po doprowadzeniu gazu do wsi Studzienice) z sieci gazowej planowanej do wykonania w ul. Łąkowej.
 9. Zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem przyłączonej do istniejącej linii napowietrznej siecią kablową nn., wykonaną w ul. Łąkowej, na podstawie warunków technicznych i umów o przyłączeniu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 7

Ustala się podział obszaru objętego planem na 3 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami cyfrowo – literowymi od 1MN do 3MN.

1. Teren oznaczony symbolem 1MN – o powierzchni ok. 0,13 ha.

Funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zasady i warunki podziału terenu: nie ustala się.

Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

- a) w przypadku modernizacji lub przebudowy budynków obowiązują ustalenia § 5, za wyjątkiem p.9,
- b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, przebiegającą po licu ściany frontowej istniejącego budynku mieszkalnego i dalej równoległe do ulicy, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
- c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od granicy planu od strony działki leśnej 187L, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).

Ustalenia w zakresie infrastruktury: ustalenia jak w § 6.

2. Teren oznaczony symbolem 2MN – o powierzchni ok. 0,19 ha.

Funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zasady i warunki podziału terenu: teren można podzielić na dwie działki budowlane, o powierzchni nie mniejszej, niż 850 m².

Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż ul. Łąkowej, stanowiącą przedłużenie lica ściany frontowej budynku mieszkalnego przy ul. Łąkowej 2, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
- b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 3MN, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
- c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od granicy planu z terenem działki leśnej 187L, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
- d) ustala się pozostawienie pasa drzew przy granicy z terenem działki leśnej 187L.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 6.

3. Teren oznaczony symbolem 3MN – o powierzchni 0,238 ha.

Funkcja: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zasady i warunki podziału terenu: teren można podzielić na dwie działki budowlane, o powierzchni nie mniejszej, niż 900 m².

Warunki urbanistyczne i kształtowanie zabudowy:

- a) ustala się pozostawienie grupy drzew przy granicy z terenem 2MN,
- b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0 m od granicy planu z ul. Łąkową, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
- c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od granicy planu z terenem działki leśnej 187L, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
- d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2MN, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia jak w § 6.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 8

Przeznacza się 0,558 ha użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze i nieleśne, w tym gruntów rolnych zabudowanych kl. B/Ps VI – 0,20 ha i gruntów ornych przeznaczonych pod zalesienie kl. RZ VI – 0,338 ha.

§ 9

Ustala się stawkę w wysokości 10%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10

Dla obszaru objętego planem uchyla się ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Studzienice oraz planu przestrzennego zagospodarowania obszaru zlewni jeziora Studzieniczno-Kłęczno-Ryńskie, wymienionych na wstępie Uchwały.

§ 11

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
A. Siluta

2377

POROZUMIENIE

w sprawie przejścia niektórych zadań z zakresu oświaty zawarte

Na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 1 oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U Nr 142, poz. 1592 z 2001 r. ze zm.)

w dniu 28 sierpnia 2003 r. pomiędzy:

Powiatem Łęborskim, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Łęborskiego w osobach:

1. Witold Piórkowski – Starosta Łęborski
2. Ryszard Wentą – Wicestarosta Łęborski z kontrasygnatą Skarbnika Powiatu – Krystyny Bronk zwanym dalej „Przyjmującym”
a Gminą Potęgowo reprezentowaną przez
 1. mgr Jerzy Waldemar Awchimieni – Wójt Gminy
 2. mgr Zdzisław Sptawski – Zastępca Wójta z kontrasygnatą Skarbnika Gminy – Haliny Ułaszek zwaną dalej „Przekazującym”
o następującej treści:

§ 1

Przekazujący powierza, a Przyjmujący przyjmuje do realizacji zadania edukacji publicznej w zakresie kształcenia specjalnego i sprawowania opieki nad wychowankiem – Lucjanem Leśniakiem w Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym w Lęborku.

§ 2

1. Przekazujący zobowiązuje się do sfinansowania zadania określonego w § 1 i przekazania na ten cel kwoty 1.629 zł (słownie złotych: jeden tysiąc sześćset dwadzieścia dziewięć), płatnej w terminie 14 dni od dnia podpisania porozumienia.
2. Środki finansowe o których mowa w niniejszym paragrafie należy przekazać na konto Powiatu:
Starostwo Powiatowe Lębork Bank Millennium S.A.
I oddział Wejherowo E/Lębork
7611602202000000061967207.

§ 3

Wysokość kwoty, o której mowa w § 2 ust. 1 ustalono zgodnie z rozporządzeniem Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 20 grudnia 2002 r. w sprawie zasad podziału części oświatowej subwencji ogólnej dla jednostek samorządu terytorialnego w roku 2003 (Dz. U. Nr 234, poz. 1966 z 2002 r.), za okres od 1 września 2003 r. do 31 grudnia 2003 r.

§ 4

1. Przyjmujący zobowiązuje się do prawidłowego wykorzystania przekazanej kwoty zgodnie z celem określonym w § 1
2. Do spraw, których nie reguluje niniejsze porozumienie zastosowanie mają odpowiednio przepisy ogólnie obowiązujące.

§ 5

Porozumienie zostaje zawarte na czas określony do 31 grudnia 2003 r.

§ 6

Niniejsze porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.

§ 7

Zmiana niniejszego porozumienia wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 8

Niniejsze porozumienie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przyjmujący
Starosta
W. Piorkowski
Wicestarosta
R. Went
Skarbnik Powiatu
K. Bronk

Przekazujący
Wójt
J.W. Awchimieni
Zastępca Wójta
Z. Sptawski
Skarbnik Gminy
H. Ulaszek

2378

UCHWAŁA Nr IX/60/2003
Rady Gminy w Kosakowie
z dnia 28 sierpnia 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi: wieś Mosty działki nr 994/9÷994/12, wieś Mosty działki nr część 959/2, 1031/1, 1031/5÷1031/8, 1019, 1021÷1029, wieś Rewa działki nr 393/1, 393/2, 394, gmina Kosakowo.

Na podstawie 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, z późn. zm.), zgodnie z art. 10, art. 26, art. 18 ust. 2 i 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139; z późn. zm.) oraz zgodnie z art. 85, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) Rada Gminy w Kosakowie uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego nieruchomości położone we wsi Mosty, o nr ew. gr.: 994/9 do 994/12, część 959/2, 1031/1, 1031/5÷1031/8, 1019, 1021 do 1029, nieruchomości położone we wsi Rewa o nr ew. gr.: 393/1, 393/2, 394.

§ 2

Ustalenia planu:

- 1.1. Wieś Mosty działki nr 994/9÷994/12.
Ustala się podział obszaru objętego planem na 9 terenów (oznaczonych symbolami od 1 do 9) wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie wg klasyfikacji strefowej (pod pojęciem strefy rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, przeznaczonych pod określoną grupę funkcji oznaczoną odpowiednim symbolem literowym).
- 1.2. Ustala się następujące strefy funkcyjne:
1,2,3,4.MNe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.
5.MNe – rezerwa terenu na poszerzenie działki sąsiedniej nr 994/13.
6,7.ZTT – pas techniczny dla przebiegu infrastruktury i modernizacji dróg.
8,9.KD – drogi dojazdowe gminne.
- 1.3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1.1 do niniejszej uchwały, ustala się:
a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
b) linie podziału projektowane,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 1.4. Ustalenia szczegółowe planu zapisano w karcie terenu stanowiącej załącznik nr 1.2 do niniejszej uchwały.
- 2.1. Wieś Mosty działki nr część 959/2, 1031/1, 1031/5÷1031/8, 1019, 1021÷1029, wieś Rewa działki nr 393/1, 393/2, 394.
Ustala się podział obszaru objętego planem na 41 terenów (oznaczone symbolami od 1 do 26 oraz od 001 do 015) wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz

ich przeznaczenie wg klasyfikacji strefowej (pod pojęciem strefy rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, przeznaczonych pod określoną grupę funkcji oznaczoną odpowiednim symbolem literowym).

2.2. Ustala się następujące strefy funkcyjne:

1,2,3,6,7,8,11,14.MNe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

15.MNe – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej do zachowania i rozbudowy

4,5.MNb – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej

9,10.MNe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej

13.R/U – tereny istniejącej zabudowy rzemieślniczej i usług nieuciążliwych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej do zachowania, adaptacji i rozbudowy

12.Mne/U,UH,UG,R – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczeniem usług handlu, hotelowo-gastronomicznych, rzemieślniczych nieuciążliwych

16.WW – tereny istniejącego ujęcia wody

17,18.ZP – tereny zieleni uporządkowanej publicznej

19,20.EET – tereny stacji transformatorowych

21,22,23,24,25,26.ZTT – pas techniczny dla przebiegu infrastruktury technicznej i modernizacji dróg

001.KL – istniejąca droga lokalna do modernizacji i uporządkowania

002,003,005,006.KD – drogi dojazdowe – wewnątrzosiedlowe

004.KD – drogi dojazdowe – gminne

007,008.KXP – ciągi pieszo-jezdne – gminne

009,010,011.KXP – ciągi pieszo-jezdne – wewnątrzosiedlowe

012,013,014,015.KX – ciągi piesze

2.3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 2.1 do niniejszej uchwały, ustala się:

a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

b) linie podziału projektowane

c) nieprzekraczalne linie zabudowy

2.4. Ustalenia szczegółowe planu zapisano w karcie terenu stanowiącej załącznik nr 2.2 do niniejszej uchwały.

§ 3

Integralną częścią uchwały są:

1) wieś Mosty dz. nr 994/9÷994/12 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 – załącznik nr 1.1,

2) wieś Mosty dz. nr 994/9÷994/12 – karta terenu – załącznik nr 1.2,

3) wieś Mosty działki nr część 959/2, 1031/1, 1031/5÷1031/8, 1019, 1021÷1029, wieś Rewa działki nr 393/1, 393/2, 394 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 – załącznik nr 2.1,

4) wieś Mosty działki nr część 959/2, 1031/1, 1031/5÷1031/8, 1019, 1021÷1029, wieś Rewa działki nr 393/1, 393/2, 394 – karta terenu – załącznik nr 2.2.

§ 4

Zobowiązuje się Wójta Gminy do:

1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomor-

skiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,

- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kosakowo,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmianę w planie i wydawanie z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5

Traci moc Miejscowy Plan Szczegółowy Zagospodarowania Przestrzennego gminy Kosakowo zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy w Kosakowie Nr III/26/94 z dnia 25 marca 1994 r. we fragmencie objętym granicami niniejszego planu.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 4, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy w Kosakowie
A. Miklaszewicz

Załącznik Nr 1.2
do Uchwały Rady Gminy
w Kosakowie Nr IX/60/2003
z dnia 28 sierpnia 2003 r.

MIEJSCOWOŚĆ MOSTY

1. KARTA TERENU (316-05-02)
2. POŁOŻENIE TERENU I POWIERZCHNIA
Nr dz. 994/9 do 12
Powierzchnia: 2,45 ha
3. FUNKCJA PODSTAWOWA
1,2,3,4.MNe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
5.MNe – rezerwa terenu na poszerzenie działki sąsiedniej nr 994/13
6, 7.ZTT – pas techniczny dla przebiegu infrastruktury i modernizacji dróg
8,9.KD – drogi dojazdowe gminne
4. WARUNKI URBANISTYCZNE
Maks. i min. pow. działek: min pow. 800 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, min.pow. 600 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej; max nie określa się
Ilość kondygnacji: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe
Pow. zabudowy: do 30% pow. pokrycia działki
Dach: wielospadowe, pokrycie dachówką, dachy z okapami wysuniętymi poza lico ściany min. 60 cm, kąt nachylenia dachu 37⁰-42⁰
Kształtowanie formy architektonicznej: wykończenie ścian z zastosowaniem materiałów naturalnych w połączeniu z tynkiem; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding)

Maks. wysokość zabudowy: maks. wysokość zabudowy 9 m od poziomu terenu do kalenicy, poziom posadzki parteru do 0,6 m od poziomu terenu nasypowego przy wejściu do budynku

Linia zabudowy: linie zabudowy wg rysunku planu
Zabudowa towarzysząca: dopuszcza się zabudowę gospodarczą zespoloną z budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy do 50 m² o wysokości do 5 m od poziomu terenu, spadek i pokrycie dachu jak dla zabudowy mieszkaniowej; wykończenie ścian jak dla zabudowy mieszkaniowej

Mała architektura: wzdłuż ulic stosować ogrodzenia o wysokości 1,5 m; słupki murowane, przęsła stalowe lub drewniane; zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych

5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY

Woda: z wodociągu wiejskiego

Ścieki: do projektowanej wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej; nie dopuszcza się stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych;

Ścieki deszczowe: powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki (dotyczy to wyłącznie czystych wód opadowych z powierzchni dachowych ekologicznych oraz dla terenów o korzystnych warunkach gruntowych) wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) odprowadzić systemem kanalizacji deszczowej do pobliskich cieków powierzchniowych, po uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach

Ogrzewanie: z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła

Gaz: z istniejącej sieci gazowej

Energetyka: z istniejącej sieci energetycznej

Utylizacja odpad. stałych: wywóz na gminne wysypisko śmieci

6. KOMUNIKACJA

— dojazd z istniejących i projektowanych dróg w powiązaniu z istniejącym układem drogowym

— parkingi zapewnić w granicach działek

7. WARUNKI KONSERWATORSKIE

— nie określa się

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

— makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie realizacji obiektów kubaturowych

— zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną

— istniejące ciek wodne (rowy melioracyjne, oczka wodne) podlegają ochronie i konserwacji

— obszar znajduje się w granicach bezpośredniej strefy ochronnej Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązuje uzgodnienie zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody w Gdańsku i Nadmorskim Parkiem Krajobrazowym

9. STAWKA PROCENTOWA

30%

10. INNE WARUNKI

— dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w jednym budynku mieszkalnym

— dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z zawodem właścicieli nieruchomości reprezentującym wolne zawody

— należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych (np. drenaż, melioracja, itp.), w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru

— należy zachować minimalny procent powierzchni ekologicznej czynnej, tj. nieutwardzonej 50%

— każda inwestycja musi być poprzedzona badaniami geotechnicznymi gruntu; wszelkie prace ziemne, w tym wykonywanie nasypów budowlanych, winny być prowadzone pod fachowym dozorem geotechnicznym

— dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków pod warunkiem przeprowadzenia badań geotechnicznych gruntu i zachowania p.p.p do 0,6m n.p.t

— dopuszcza się zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury uzbrojenia i dróg (stacje transformatorowe, przepompownie, itp.)

— wokół cieków wodnych (rowy melioracyjne, oczka wodne) należy zapewnić dostęp dla ich utrzymania i konserwacji a ciek stanowiące własność prywatną powinny być utrzymane i konserwowane przez właściciela

— dla rowów przecinanych przez projektowany układ drogowy należy zapewnić swobodny przepływ wód zgodnie z obowiązującymi przepisami

— działania inwestycyjne związane z nową zabudową muszą być poprzedzone uzbrojeniem terenu w niezbędne media

— decyzja o pozwoleniu na budowę może być wydana po uprzednim uzbrojeniu terenu w sieć wodociągową oraz wykonaniu utwardzenia dróg dojazdowych

— budowę infrastruktury technicznej, a w szczególności zbiorczej kanalizacji sanitarnej oraz dróg, należy prowadzić wyprzedzająco w stosunku do planowanego zainwestowania

— nagromadzone na przeznaczonym pod zabudowę terenie nasypy niewiadomego pochodzenia należy bezwzględnie usunąć

— dopuszcza się zmianę granic wewnętrznych działki przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek:

800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

wolnostojącej i 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej

Załącznik Nr 2.2
do Uchwały Rady Gminy
w Kosakowie Nr IX/60/2003
z dnia 28 sierpnia 2003 r.

MIJSCOWOŚĆ MOSTY, REWA

1. KARTA TERENU (316-05-02)

2. POŁOŻENIE TERENU I POWIERZCHNIA

Nr dz. Mosty: cz. 959/2, 1031/1, 1031/5-8, 1019, 1021-29;
Rewa: 393/1, 393/2, 394

Powierzchnia: 8,88 ha

3. FUNKCJA PODSTAWOWA

1,2,3,6,7,8,11,14.MNe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

15. MNe – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej do zachowania i rozbudowy

- 4,5.MNb – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
9,10.MNe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej
13.R/U – tereny istniejącej zabudowy rzemieślniczej i usług nieuciążliwych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej do zachowania, adaptacji i rozbudowy
12.MNe/U,UH,UG,R – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczeniem usług handlu, hotelowo – gastronomicznych, rzemieślniczych nieuciążliwych
16. WW – tereny istniejącego ujęcia wody
17,18.ZP – tereny zieleni uporządkowanej publicznej
19,20.EEt – tereny stacji transformatorowych
21,22,23,24,25,26.ZTT – pas techniczny dla przebiegu infrastruktury technicznej i modernizacji dróg
001.KL – istniejąca droga lokalna do modernizacji i uporządkowania
002,003,005,006.KD – drogi dojazdowe – wewnątrzsiedlowe
004.KD – drogi dojazdowe – gminne
007,008.KXP – ciągi pieszo-jezdne – gminne
009,010,011.KXP – ciągi pieszo-jezdne – wewnątrzsiedlowe
012,013,014,015.KX – ciągi piesze
- 4. WARUNKI URBANISTYCZNE**
Maks. i min. pow. działek: min pow.: 600 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej, 800 m² – dla pozostałych stref
Ilość kondygnacji: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe, bez piwnic; dla istniejącej zabudowy w strefie 15.MNe 2 kondygnacje + poddasze użytkowe
Pow. zabudowy: do 35% pow. pokrycia działki, dla 15.MNe – 40%
Dachy: wielospadowe, pokrycie dachówką, dachy z okapami wysuniętymi poza lico ściany min. 60 cm, kąt nachylenia dachu 37⁰-42⁰
Kształtowanie formy architektonicznej: wykończenie ścian z zastosowaniem materiałów naturalnych w połączeniu z tynkiem; zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding)
Posadowienie zabudowy mieszkaniowej: budynki mieszkaniowe należy posadawiać na sztucznym nasypie o wysokości 0,9 – 1,2 m powyżej istniejącego terenu
Maks. wysokość zabudowy: Maks. wysokość zabudowy 9 m od poziomu terenu do kalenicy, poziom posadzki parteru do 0,6 m od poziomu terenu nasypowego przy wejściu do budynku, dla istniejącej zabudowy w strefie 15.MNe Maks. wysokość 13 m
Linia zabudowy: linie zabudowy nieprzekraczalne wg rysunku planu; w strefach 9,10.MNe dopuszcza się lokalizację na granicy działek z uwzględnieniem przepisów przeciwpożarowych
Zabudowa towarzysząca: dopuszcza się zabudowę gospodarczą zespoloną z budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy do 50 m² o wysokości do 5 m od poziomu terenu, spadek i pokrycie dachu jak dla zabudowy mieszkaniowej; wykończenie ścian jak dla zabudowy mieszkaniowej
Mała architektura: wzdłuż ulic stosować ogrodzenia o wysokości 1,5 m; słupki murowane, przesła stalowe lub drewniane; zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych
- 5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY**
Woda: z istniejącego wodociągu wiejskiego
Ścieki: do projektowanej wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej; nie dopuszcza się stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych;
Ścieki deszczowe: powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki (dotyczy to wyłącznie czystych wód opadowych z powierzchni dachowych ekologicznych oraz dla terenów o korzystnych warunkach gruntowych) wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) odprowadzić do pobliskich cieków powierzchniowych, po uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach
Ogrzewanie: z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła
Gaz: z istniejącego gazociągu
Energetyka: z istniejącej sieci energetycznej
Utylizacja odpadów stałych: wywóz na gminne wysypisko śmieci
- 6. KOMUNIKACJA**
—dojazd z istniejących i projektowanych dróg oraz ciągów pieszo – jezdnych w powiązaniu z istniejącym układem drogowym
—parkingi zapewnić w granicach działek
—szerokość drogi lokalnej w liniach rozgraniczających 18 m
—szerokość dróg dojazdowych w liniach rozgraniczających od 10 m do 13 m
- 7. WARUNKI KONSERWATORSKIE**
nie określa się
- 8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA**
—obowiązek posadowienia budynków na sztucznych nasypach, dla pozostałych budynków makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum
—zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną
—istniejące ciek wodne (rowy melioracyjne, oczka wodne) podlegają ochronie i konserwacji
—obszar znajduje się w granicach beżpośredniej strefy ochronnej Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i rezerwatu przyrody „Rewa” – obowiązuje uzgodnienie zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody w Gdańsku i Nadmorskim Parkiem Krajobrazowym
- 9. STAWKA PROCENTOWA**
30%
- 10. INNE WARUNKI**
—dopuszcza się do 2 lokali w jednym budynku mieszkalnym
—dla stref MNe dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z zawodem właściciela nieruchomości reprezentującym wolne zawody
—należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych (np. drenaż, melioracja, itp.), w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru
—należy zachować minimalny procent powierzchni ekologicznej czynnej, tj. nieutwardzonej 30%

- każda inwestycja musi być poprzedzona badaniami geotechnicznymi gruntu; wszelkie prace ziemne, w tym wykonywanie nasypów budowlanych, winny być prowadzone pod fachowym dozorem geotechnicznym
- dopuszcza się zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury uzbrojenia i dróg (stacje transformatorowe, przepompownie, itp.)
- wokół cieków wodnych (rowy melioracyjne, oczka wodne) należy zapewnić dostęp dla ich utrzymania i konserwacji a cieki stanowiące własność prywatną powinny być utrzymane i konserwowane przez właściciela
- dla rowów przecinanych przez projektowany układ drogowy należy zapewnić swobodny przepływ wód zgodnie z obowiązującymi przepisami
- działania inwestycyjne związane z nową zabudową muszą być poprzedzone uzbrojeniem terenu w niezbędne media
- budowę infrastruktury technicznej, a w szczególności zbiorczej kanalizacji sanitarnej oraz dróg, należy prowadzić wyprzedzająco w stosunku do planowanego zainwestowania
- nagromadzone na przeznaczonym pod zabudowę terenie nasypy niewiadomego pochodzenia należy bezwzględnie usunąć
- decyzja o pozwoleniu na budowę może być wydana po uprzednim uzbrojeniu terenu w sieć wodociągową oraz wykonaniu utwardzenia dróg dojazdowych

2379

UCHWAŁA Nr XII/317/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 sierpnia 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na zachód od ulicy Złota Karczma w mieście Gdańsku

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 (t.j. 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 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 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, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717) Rada Miasta Gdańska uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na zachód od ulicy Złota Karczma w mieście Gdańsku obejmujący obszar jak na rysunku planu.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 8 terenów (oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od 001 do 008) wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich

przeznaczenie według klasyfikacji strefowej. Pod pojęciem strefy rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, przeznaczony pod określoną grupę funkcji, oznaczoną symbolem dwucyfrowym oraz pod sieć i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.

2. Na potrzeby niniejszego planu definiuje się następujące strefy funkcyjne:

22 – zabudowa mieszkaniowa ekstensywna – domy mieszkalne do 4 mieszkań dostępnych z jednej klatki schodowej.

W terenach mieszkaniowych dopuszcza się:

- 1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
 - a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem.
- 2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich,
- 3) zieleń z zakresu strefy 64.

W terenach mieszkaniowych wyklucza się stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej.

31 – zabudowa mieszkaniowo-usługowa zawierająca wybrane strefy mieszkaniowe: 21, 22 lub 23 i usługowe: 33 lub 34. W planie można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

33 – usługi, z wyłączeniem:

- 1) rzemiosła produkcyjnego,
- 2) stacji paliw,
- 3) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
- 4) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów.

Dopuszcza się:

- 1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
- 2) salony samochodowe (z serwisem),
- 3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,
- 4) budynki zamieszkania zbiorowego,
- 5) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

W terenach usługowych i mieszkaniowo-usługowych dopuszcza się zieleń z zakresu strefy 64.

41 – strefa produkcyjno-usługowa. Wszelka działalność gospodarcza produkcyjno-usługowa z wyłączeniem:

- 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligacyjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w świetle przepisów dotyczących ochrony środowiska,
- 2) obiektów stwarzających zagrożenia dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi choćby w przypadku awarii,
- 3) przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem,
- 4) obiektów emitujących odory,
- 5) szpitali i domów opieki społecznej,
- 6) budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

Dopuszcza się:

- 1) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- 2) zieleń z zakresu strefy 64.

64 – zieleń krajobrazowo-ekologiczna: np.: zbiorniki wodne (za wyjątkiem retencyjnych), drobne ciekły wraz z zielenią przywodną, międzywala, tereny podmokłe, żarnowczyska, zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia.

81 – ulice lokalne, ulice dojazdowe

Dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe.

84 – ulice ekspresowe, autostrady

§ 3

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych po obrysie, z wyłączeniem tarasów i balkonów, do powierzchni działki,
- 2) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – lokal lub dom mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, jeśli działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem gospodarczym,
- 3) typ zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, rodzaj dachu. Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej

zabudowie w typie zabudowy istniejącej – typ ten określa zabudowa istniejąca w bliskim sąsiedztwie projektowanej (we wnętrzu urbanistycznym). Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej – ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także te fragmenty zostały włączone odpowiednim zapisem,

- 4) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów.
2. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.
 3. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.
 4. Obiekty budowlane powinny spełniać warunki określone w przepisach szczególnych dotyczących otoczenia lotniska.

§ 4

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Strefa C Obszary ekstensywnej zabudowy miejskiej Strefa nieograniczonego parkowania
1	2	3	6
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	MIN 2
2.	Hotele, pensjonaty	10 łózek	MIN 6
3.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedażowej	MIN 25
4.	Obiekty handlowe wielokondygnacyjne o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedażowej	MIN 25
5.	Obiekty handlowe jednokondygnacyjne o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedażowej	MIN 35
6.	Targowiska, hale targowe	1000 m ² pow. całkowitej	MIN 25
7.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpc.	MIN 24
8.	Biura, urzędy, poczty, banki	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 30
9.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 30
10.	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 12
11.	Domy parafialne, domy kultury	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 8
12.	Kina, teatry	100 miejsc siedzących	MIN 22
13.	Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony	100 miejsc siedzących	MIN 16 + 0,3 m.p. dla autokaru

14.	Obiekty muzealne i wystawowe	1000 m ² pow. użytkowej	MIN 20 +0,3 m.p. dla autokaru
15.	Place składowe, hurtownie, magazyny	1000 m ² pow. składowej	MIN 4,5
16.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudn.	MIN 20
17.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN 3
18.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN 4
19.	Stacje paliw	1 dystrybutor 1 stan. obsługowo- naprawcze 1 obiekt handlowy	MIN 2* MIN 2* MIN 8
20.	Myjnia samochodowa	1 stan. do mycia	MIN 2*
21.	Baseny pływackie, siłownia Inne małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	MIN 10

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.

§ 5

Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA
ZACHÓD OD ULICY ŻŁOTA KARCZMA
W MIEŚCIE GDAŃSKU
Nr EW. PLANU 2606**

1. KARTA TERENU NUMER 001
2. POWIERZCHNIA 16.56 ha
3. STREFA LUB FUNKCJA
Nr strefy 33
Usługi
4. FUNKCJE WYŁĄCZONE
 - 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m², których łączna powierzchnia sprzedażowa wraz z istniejącymi obiektami handlowymi przekroczy 55.000 m²,
 - 2) szpitale i domy opieki społecznej,
 - 3) budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
5. ISTNIEJĄCY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM
Nie ustala się.
6. WARUNKI URBANISTYCZNE
 - 1) intensywność zabudowy: nie ustala się,
 - 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się,
 - 3) maksymalny procent pokrycia działki zabudową: 70%,
 - 4) wielkość działki: nie ustala się,
 - 5) inne zasady i warunki podziałów terenu: nie ustala się.
7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I KRAJOBRAZU
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: do 20.0 m z dopuszczeniem akcentów wysokościowych do 35.0 m,

- 3) formy zabudowy: nie ustala się,
- 4) kształt dachu: nie ustala się,
- 5) inne zasady i warunki podziałów terenu: nie ustala się.

8. PARKINGI

Zgodnie z § 4 uchwały.

9. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa: dojazd z ulicy Żłota Karczma oraz z Obwodnicy Trójmiasta za pośrednictwem terenu sąsiadującego od strony południowo – zachodniej,
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- 7) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej,
- 8) gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na składowisko miejskie.

10. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: część terenu położona w strefie ochrony archeologicznej (zgodnie z rysunkiem planu), prace ziemne muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym,
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się,
- 3) zasady ochrony istniejących obiektów: nie ustala się.

11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1) zachowanie drzewostanu przy ulicy Żłota Karczma,
- 2) nasadzenie zieleni izolacyjnej oraz roślinności ozdobnej przy granicy z terenem 004-31,
- 3) wprowadzenie zadrzewienia od strony Obwodnicy Trójmiasta.

12. ZAGROŻENIA I OGRANICZENIA

- 1) teren w obszarze uciążliwości komunikacyjnej Obwodnicy Trójmiasta/poza obszarem planu/,
 - 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
 - 3) istniejąca i projektowana zabudowa mieszkalno – usługowa (teren 004-31),
 - 4) istniejąca kanalizacja sanitarna i deszczowa o charakterze tranzytowym,
 - 5) istniejący gazociąg średniego ciśnienia.
13. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
Nie ustala się.
14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, PRZEKSZTAŁCENŃ OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH
Nie ustala się.
15. STAWKA PROCENTOWA
0%
16. POSTANOWIENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
Zagospodarowanie terenu powinno odpowiadać wymagom ochronnym określonym w przepisach szczególnych dotyczących parków krajobrazowych i ich otulin.
17. INNE ZAPISY STANOWIĄCE
Nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych.
18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH
- 1) zaleca się zachowanie i utrzymanie oczka wodnego wraz z otaczającą zielenią,
 - 2) dla projektowanych parkingów powyżej 10 miejsc postojowych zaleca się wprowadzenie zadrzewień w stosunku 1 drzewo na 5 miejsc postojowych,
 - 3) na projektowanych parkingach zaleca się wprowadzenia pasów zieleni oddzielających miejsca postojowe,
 - 4) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
 - 5) zalecana odległość od osi kanałów grawitacyjnych wynosi – dla budynków 4.5 m,
— dla zieleni wysokiej 2.0 m.
- KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA ZACHÓD OD ULICY ŻŁOTA KARCZMA
W MIEŚCIE GDAŃSKU
Nr EW. PLANU 2606**
1. KARTA TERENU NUMER 002
 2. POWIERZCHNIA 0.66 ha
 3. STREFA LUB FUNKCJA
Nr strefy 41
Strefa produkcyjno – usługowa
 4. FUNKCJE WYŁĄCZONE
 - 1) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - 2) budynki zamieszkania zbiorowego.
 5. ISTNIEJĄCY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM
Nie ustala się.
 6. WARUNKI URBANISTYCZNE
 - 1) intensywność zabudowy: nie ustala się,
 - 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - 3) maksymalny procent pokrycia działki zabudową: 50%,
 - 4) wielkość działki: nie ustala się,
 - 5) inne zasady i warunki podziałów terenu: nie ustala się.
 7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I KRAJOBRAZU
 - 1) linie zabudowy: nie ustala się,
 - 2) wysokość zabudowy: 12.0 m,
 - 3) formy zabudowy: nie ustala się,
 - 4) kształt dachu: nie ustala się,
 - 5) inne zasady i warunki podziałów terenu: nie ustala się.
 8. PARKINGI
Zgodnie z § 4 uchwały.
 9. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: dojazd z istniejących ulic wewnętrznych terenu 001-33, oraz z ulicy Słowackiego,
 - 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - 3) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej,
 - 4) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej,
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
 - 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
 - 7) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej,
 - 8) gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na składowisko miejskie.
 10. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
Nie ustala się.
 11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
Dla parkingów powyżej 10 miejsc postojowych obowiązuje wymóg wprowadzenia zadrzewień w stosunku 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.
 12. ZAGROŻENIA I OGRANICZENIA
 - 1) istniejąca kanalizacja sanitarna i deszczowa o charakterze tranzytowym,
 - 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.
 13. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
Nie ustala się.
 14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, PRZEKSZTAŁCENŃ OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH
Nie ustala się.
 15. STAWKA PROCENTOWA
0%
 16. POSTANOWIENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
Zagospodarowanie terenu powinno odpowiadać wymagom ochronnym określonym w przepisach szczególnych dotyczących parków krajobrazowych i ich otulin.
 17. INNE ZAPISY STANOWIĄCE
Nie ustala się.

18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH
- 1) zaleca się wprowadzenia zadrzewienia od strony ulicy Słowackiego oraz wzdłuż ulic wewnętrznych położonych w granicach terenu 001-33,
 - 2) na projektowanych parkingach zaleca się wprowadzenie pasów zieleni oddzielających miejsca postojowe,
 - 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
 - 4) zalecana odległość od osi kanałów grawitacyjnych wynosi – dla budynków 4.5 m,
— dla zieleni wysokiej 2.0 m.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA ZACHÓD OD ULICY ŻŁOTA KARCZMA
W MIEŚCIE GDAŃSKU
Nr EW. PLANU 2606**

1. KARTA TERENU NUMER 003
2. POWIERZCHNIA 0.44 ha
3. STREFA LUB FUNKCJA
Nr strefy 33
Kościół z plebanią
4. FUNKCJE WYŁĄCZONE
Nie ustala się.
5. ISTNIEJĄCY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNAJANY ZA ZGODNY Z PLANEM
Nie ustala się.
6. WARUNKI URBANISTYCZNE
 - 1) intensywność zabudowy: nie ustala się,
 - 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - 3) maksymalny procent pokrycia działki zabudową: 40%,
 - 4) wielkość działki: nie ustala się,
 - 5) inne zasady i warunki podziałów terenu: nie ustala się.
7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I KRAJOBRAZU
 - 1) linie zabudowy: nie ustala się,
 - 2) wysokość zabudowy: nie ustala się,
 - 3) formy zabudowy: nie ustala się.
 - 4) kształt dachu: nie ustala się.
 - 5) inne zasady i warunki podziałów terenu: nie ustala się.
8. PARKINGI
Zgodnie z § 4 uchwały.
9. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: dojazd z ulicy Żłota Karczma 006-81,
 - 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - 3) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej,
 - 4) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej,
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
 - 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
 - 7) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej,
 - 8) gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na składowisko miejskie.

10. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
Nie ustala się.
11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
Zachowanie drzewostanu przy ulicy Żłota Karczma oraz wzdłuż granic z terenem 001-33.
12. ZAGROŻENIA I OGRANICZENIA
 - 1) istniejąca kanalizacja deszczowa i sanitarna o charakterze tranzytowym,
 - 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.
13. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
Nie ustala się.
14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, PRZEKSZTAŁCEN OB-SZARÓW ZDEGRADOWANYCH
Nie ustala się.
15. STAWKA PROCENTOWA
0%
16. POSTANOWIENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
Zagospodarowanie terenu powinno odpowiadać wymagom ochronnym określonym w przepisach szczególnych dotyczących parków krajobrazowych i ich otulin.
17. INNE ZAPISY STANOWIĄCE
Nie ustala się.
18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH
 - 1) zaleca się wprowadzenie zadrzewienia od strony zabudowy mieszkalno – usługowej 004-31,
 - 2) dla parkingów powyżej 10 miejsc postojowych obowiązuje wymóg wprowadzenia zadrzewień w stosunku 1 drzewo na 5 miejsc postojowych
 - 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
 - 4) zalecana odległość od osi kanałów grawitacyjnych wynosi – dla budynków 4.5 m,
— dla zieleni wysokiej 2.0 m.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA ZACHÓD OD ULICY ŻŁOTA KARCZMA
W MIEŚCIE GDAŃSKU
Nr EW. PLANU 2606**

1. KARTA TERENU NUMER 004
2. POWIERZCHNIA 0.69 ha
3. STREFA LUB FUNKCJA
Nr strefy 31
Zabudowa mieszkaniowo – usługowa zawierająca strefę 22 i 33
4. FUNKCJE WYŁĄCZONE
 - 1) szpitale i domy opieki społecznej,
 - 2) budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - 3) salony samochodowe z serwisem,
 - 4) usługi zdrowia,
 - 5) usługi handlu w lokalach użytkowych powyżej 100 m² powierzchni użytkowej,
 - 6) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni.
5. ISTNIEJĄCY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNAJANY ZA ZGODNY Z PLANEM
Nie ustala się.

6. WARUNKI URBANISTYCZNE
 - 1) intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,6,
 - 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - 3) maksymalny procent pokrycia działki zabudową: 30%,
 - 4) wielkość działki: nie ustala się,
 - 5) inne zasady i warunki podziałów terenu: nie ustala się.
 7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I KRAJOBRAZU
 - 1) linie zabudowy: nie ustala się,
 - 2) wysokość zabudowy, minimalna:: nie ustala się, maksymalna: 12,0 m,
 - 3) formy zabudowy: nie ustala się,
 - 4) kształt dachu: nie ustala się.
 - 5) inne zasady i warunki podziałów terenu: nie ustala się.
 8. PARKINGI
Zgodnie z § 4 uchwały.
 9. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) dostępność drogowa: dojazd z ulicy Złota Karczma 006-81,
 - 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - 3) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej,
 - 4) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej,
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
 - 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
 - 7) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej,
 - 8) gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na składowisko miejskie gospodarka odpadami.
 10. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
Nie ustala się.
 11. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
Nie ustala się.
 12. ZAGROŻENIA I OGRANICZENIA
 - 1) istniejąca kanalizacja sanitarna o charakterze tranzytowym,
 - 2) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.
 13. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
Nie ustala się.
 14. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ, REHABILITACJI, PRZEKSZTAŁCENI OB-SZARÓW ZDEGRADOWANYCH
Nie ustala się.
 15. STAWKA PROCENTOWA
0%
 16. POSTANOWIENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
Zagospodarowanie terenu powinno odpowiadać wymogom ochronnym określonym w przepisach szczególnych dotyczących parków krajobrazowych i ich otulin.
 17. INNE ZAPISY STANOWIĄCE
Nie ustala się.
 18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH
 - 1) zaleca się wprowadzenia zadrzewienia od strony ulstug 001-33 i od ulic Złota Karczma 006 81,
 - 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
 - 3) zalecana odległość od osi kanałów grawitacyjnych wynosi – dla budynków 4.5 m,
— dla zieleni wysokiej 2.0 m.
- KARTA TERENU DROGOWA
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NA ZACHÓD
OD ULICY ŻŁOTA KARCZMA
W MIEŚCIE GDAŃSKU
Nr EW. PLANU 2606**
1. KARTA TERENU NUMER 005
 2. POWIERZCHNIA 0.54 ha
 3. KLASA I NAZWA ULICY
Nr strefy 84
DROGA EKSPRESOWA „S” – fragment Obwodnicy Trójmiasta i węzła „Matarnia”, odcinek projektowanej jezdni zbiorczo – rozdzielczej
 4. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
Jak na rysunku planu.
 5. WARUNKI TECHNICZNE I WYPOSAŻENIE
 - 1) prędkość projektowa: nie ustala się,
 - 2) szerokość pasa ruchu: nie ustala się,
 - 3) przekrój: nie ustala się,
 - 4) dostępność do terenów przyległych: wyklucza się,
 - 5) wyposażenie: nie ustala się.
 6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
Nie ustala się.
 7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
Wody opadowe do kanalizacji deszczowej.
 8. ZAGROŻENIA I OGRANICZENIA
Teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.
 9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej wody opadowe należy odprowadzić powierzchniowo za pośrednictwem zbiornika retencyjnego zlokalizowanego poza granicami planu.
 10. KOMPOZYCJA PRZESTRZENNA ULICY
Nie ustala się.
 11. STAWKA PROCENTOWA
0%
 12. POSTANOWIENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
Zagospodarowanie terenu powinno odpowiadać wymogom ochronnym określonym w przepisach szczególnych dotyczących parków krajobrazowych i ich otulin.
 13. INNE ZAPISY STANOWIĄCE
Nie ustala się.
 14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH
Zaleca się wprowadzenie zadrzewień wzdłuż granicy z terenem 001-33.

**KARTA TERENU DROGOWA
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NA ZACHÓD
OD ULICY ŻŁOTA KARCZMA
W MIEŚCIE GDAŃSKU
Nr EW. PLANU 2606**

1. KARTA TERENU NUMER 006
2. POWIERZCHNIA 0.14 ha
3. KLASA I NAZWA ULICY
Nr strefy 81
Ulica lokalna L, ulica Żłota Karczma – fragment
4. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
Jak na rysunku planu.
5. WARUNKI TECHNICZNE I WYPOSAŻENIE
 - 1) prędkość projektowa: nie ustala się,
 - 2) szerokość pasa ruchu: nie ustala się,
 - 3) przekrój: nie ustala się,
 - 4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczenia,
 - 5) wyposażenie fragmentu objętego granicami planu: miejsca postojowe z zastrzeżeniem pkt 13.
6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
Nie ustala się.
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
 - 1) wody opadowe do kanalizacji deszczowej,
 - 2) zachowanie drzewostanu przy ulicy Żłota Karczma,
 - 3) poza dojazdem i miejscami postojowymi należy wprowadzić zieleń.
8. ZAGROŻENIA I OGRANICZENIA
Teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
Nie ustala się.
10. KOMPOZYCJA PRZESTRZENNA ULICY
Z udziałem zieleni.
11. STAWKA PROCENTOWA
0%
12. POSTANOWIENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
Zagospodarowanie terenu powinno odpowiadać wymagom ochronnym określonym w przepisach szczególnych dotyczących parków krajobrazowych i ich otulin.
13. INNE ZAPISY STANOWIĄCE
Dopuszcza się jezdnię serwisową.
14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH
Istniejąca infrastruktura techniczna o charakterze transportowym.

**KARTA TERENU DROGOWA
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NA ZACHÓD
OD ULICY ŻŁOTA KARCZMA
W MIEŚCIE GDAŃSKU
Nr EW. PLANU 2606**

1. KARTA TERENU NUMER 007
2. POWIERZCHNIA 0.02 ha
3. KLASA I NAZWA ULICY

- Nr strefy 81
Ulica lokalna L, ulica Żłota Karczma – fragment
4. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
Jak na rysunku planu.
 5. WARUNKI TECHNICZNE I WYPOSAŻENIE
 - 1) prędkość projektowa: nie ustala się,
 - 2) szerokość pasa ruchu: nie ustala się,
 - 3) przekrój: nie ustala się,
 - 4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
 - 5) wyposażenie: nie ustala się.
 6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
Nie ustala się.
 7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
Wody opadowe do kanalizacji deszczowej.
 8. ZAGROŻENIA I OGRANICZENIA
Teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.
 9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
Nie ustala się.
 10. KOMPOZYCJA PRZESTRZENNA ULICY
Nie ustala się.
 11. STAWKA PROCENTOWA
0%
 12. POSTANOWIENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
Zagospodarowanie terenu powinno odpowiadać wymagom ochronnym określonym w przepisach szczególnych dotyczących parków krajobrazowych i ich otulin.
 13. INNE ZAPISY STANOWIĄCE
Nie ustala się
 14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH
Nie ustala się.

**KARTA TERENU DROGOWA
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NA ZACHÓD
OD ULICY ŻŁOTA KARCZMA
W MIEŚCIE GDAŃSKU
NR EW. PLANU 2606**

1. KARTA TERENU NUMER 008
2. POWIERZCHNIA 0.03 ha
3. KLASA I NAZWA ULICY
Nr strefy 81
Ulica dojazdowa D – fragment
4. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
Jak na rysunku planu.
5. WARUNKI TECHNICZNE I WYPOSAŻENIE
 - 1) prędkość projektowa: nie ustala się,
 - 2) szerokość pasa ruchu: nie ustala się,
 - 3) przekrój: nie ustala się,
 - 4) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
 - 5) wyposażenie: nie ustala się.
6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
Nie ustala się.
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
Wody opadowe do kanalizacji deszczowej.

8. ZAGROŻENIA I OGRANICZENIA

Teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO

Nie ustala się.

10. KOMPOZYCJA PRZESTRZENNA ULICY

Wprowadzenie zadrzewienia wzdłuż ulicy.

11. STAWKA PROCENTOWA

0%

12. POSTANOWIENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

Zagospodarowanie terenu powinno odpowiadać wymogom ochronnym określonym w przepisach szczególnych dotyczących parków krajobrazowych i ich otulin.

13. INNE ZAPISY STANOWIĄCE

Nie ustala się.

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

Nie ustala się.

§ 6

1. Integralną częścią planu jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na zachód od ulicy Złota Karczma w mieście Gdańsku w skali 1: 2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 4) oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg klasyfikacji strefowej,
- 5) strefę ochrony archeologicznej.

§ 7

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- 2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 3) umieszczenia niniejszej uchwały na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 7, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miasta Gdańska
B. Oleszek

2380**UCHWAŁA Nr VI/78/03**

Rady Gminy Pszczółki

z dnia 12 czerwca 2003 r.

w sprawie ustalenia zasad udziału mieszkańców w re-

alizacji zadania inwestycyjnego p.n. budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie Gminy Pszczółki.

Na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm. Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984 i Nr 214, poz. 1806) oraz art. 148 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 z późn. zm. Dz. U. Nr 6 poz. 70; z 2001 r. Nr 129, poz. 1447, Nr 154 poz. 1800; z 2002 r. Nr 74 poz. 676, Nr 113, poz. 984, Nr 126, poz. 1070, Nr 130, poz. 1112, Nr 200, poz. 1682, Nr 240, poz. 2058; z 2003 r. Nr, 1 poz. 15) Rada Gminy Pszczółki uchwala, co następuje:

§ 1

Ustala się zasady udziału mieszkańców Gminy Pszczółki w realizacji zadania inwestycyjnego pod nazwą budowa infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie Gminy Pszczółki określone w Regulaminie wpłat dot. współfinansowania inwestycji budowy infrastruktury technicznej zawarte w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wartość świadczeń wniesionych w gotówce przez właścicieli na rzecz budowy poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej zalicza się każdorazowo na poczet opłaty adiacenckiej.

§ 3

Udział właścicieli nieruchomości we współfinansowaniu budowy poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej powodującej wzrost wartości nieruchomości jest podstawą do nienaliczenia opłaty adiacenckiej przez Wójta Gminy.

§ 4

W przypadku podłączenia nieruchomości do wybudowanych urządzeń infrastruktury technicznej bez uzyskania zgody właściciela tych urządzeń mają zastosowanie przepisy karne Ustawy o Zbiorowym Zaopatrzeniu w Wodę i Zbiorowym Odprowadzaniu Ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. Nr 72 poz. 747).

§ 5

W przypadku prowadzenia budowy sieci kanalizacyjnych przez działki siedliskowe, w ramach rekompensaty za usytuowanie sieci w terenie będącym własnością osób fizycznych lub prawnych, przyłącze do budynku, o długości ponad 10 m będzie finansowane w części przekraczającej 10 m w ramach budowy sieci kanalizacji sanitarnej przez Gminę Pszczółki.

§ 6

W przypadku projektowania budowy urządzeń infrastruktury technicznej, Wójt Gminy upoważniony jest do zawierania umów cywilno-prawnych dot. wpłat określonych kwot pieniężnych z właścicielami nieruchomości.

§ 7

1. Wpłaty gotówkowe dokonane na poczet budowy gazoociągu w miejscowości Różyny, Skowarcz, Kolnik przez-

znacza się na rzecz udziału w realizacji zadań inwestycyjnych związanych z budową infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej.

2. Przeniesienie kosztów poniesionych na budowę gazociągu na rzecz realizacji zadań dot. budowy infrastruktury kanalizacyjnej czy wodociągowej nie dotyczy osób dla których wybudowano przyłącze gazowe niezależnie od tego czy jest ono użytkowane.
3. Kwoty wpłacone na budowę gazociągu, przeznaczone na rzecz udziału w budowie infrastruktury wodociągowej czy kanalizacyjnej zostaną przeliczone wg niżej opisanej zasady:
wartość wniesionej wpłaty = wskaźnik przeliczeniowy średniej krajowej obowiązującej na dzień dokonania wpłaty
średnia krajowa na dzień x wskaźnik przeliczeniowy zawarcia umowy o wniesionej wpłaty
udziale w budowie infrastruktury wodociągowej czy kanalizacyjnej = aktualna wartość wniesionej wpłaty
Średnią krajową określa ostatnio ogłoszony Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku

§ 8

Jeżeli aktualna wartość wniesionej wpłaty przekroczy wielkość kwoty określonej jako udział w realizacji zadań związanych z budową infrastruktury wodociągowej czy kanalizacyjnej, nadwyżka nie podlega zwrotowi.

§ 9

Zobowiązuje się przedstawiciela Komitetu Budowy Gazociągu p. Tadeusza Tomkowicza do zamknięcia rachunku bankowego, przedstawienia bilansu zamknięcia i zarchiwizowania dokumentacji

§ 10

Tracą moc uchwały

- Nr XI/123/2001 Rady Gminy Pszczółki z 6 czerwca 2001 r. w sprawie ustalenia zasad dobrowolnego udziału mieszkańców w realizacji zadania inwestycyjnego pod nazwą budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie Gminy Pszczółki,
- Nr XII/136/2001 Rady Gminy Pszczółki z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XI/123/2001 Rady Gminy Pszczółki z 6 czerwca 2001 r. w sprawie ustalenia zasad dobrowolnego udziału mieszkańców w realizacji zadania inwestycyjnego pod nazwą budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie Gminy Pszczółki,
- Nr VI/61/2000 Rady Gminy Pszczółki z dnia 9 października 2000 r. w sprawie wnoszenia odpłatności za podłączenie się do sieci gazowej.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pszczółki.

§ 12

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

Przewodniczący Rady
M. Duszyca

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VI/78/03
Rady Gminy Pszczółki
z dnia 12 czerwca 2003 r.

**REGULAMIN WPŁAT
dot. współfinansowania inwestycji
budowy infrastruktury technicznej**

Wpłaty dokonuje się na podstawie umów cywilnoprawnych.

W przypadku zawarcia umowy cywilno-prawnej, minimalna wysokość wpłat wynosi:

Dla wodociągu:

- 1) gdy Gmina wykonuje sieć wraz z gniazdem wodomierzowym w odległości 1 m od granicy działki a podłączenie do budynku wykonuje sam właściciel nieruchomości – 800,00 PLN,
- 2) gdy podłączenie w całości wykonuje Gmina – 800,00 PLN + 50 zł za każdy mb. przyłącza od gniazda wodomierzowego do budynku.

Dla kanalizacji sanitarnej:

- 1) gdy Gmina wykonuje sieć i studzienkę ogrodową na posesji prywatnej w odległości 1 m od ogrodzenia, a przyłącze od studzienki ogrodowej do posesji wykonuje sam właściciel – 800,00 PLN,
- 2) gdy podłączenie w całości wykonuje Gmina – 800,00 PLN + 70,0 zł za każdy mb. przyłącza od studzienki do budynku.

Powyższe opłaty będą waloryzowane o współczynnik inflacji.

Właściciel nieruchomości, który zamierza przeprowadzić podłączenie nieruchomości od studzienki sanitarnej (gniazda wodomierzowego) we własnym zakresie, zobowiązany jest uzyskać wszystkie wymagane prawem dokumenty oraz przeprowadzić roboty budowlane zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego.

2381

**UCHWAŁA Nr VII/99/03
Rady Gminy Pszczółki
z dnia 29 sierpnia 2003 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki dla działki nr ew. 346 we wsi Skowarcz.

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 (t.j. 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 wraz z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, zm.: z 1996 r. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, nr 162, poz. 1126, z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 989, Nr 95, poz. 1041) na wniosek Wójta Gminy, Rada Gminy Pszczółki uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania prze-

strzennego dla działki nr ew. 346 we wsi Skowarcz w Gminie Pszczółki.

1. Teren o powierzchni 2.6700ha przeznaczony się na funkcję:

- 1) mieszkaniowo- usługową (określenie w załączniku graficznym symbolem MN/U),
- 2) komunikację – drogę dojazdową (określenie w załączniku graficznym symbolem K).

2. Szczegółowe ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obligatoryjna linia zabudowy w odległości 10 m od granicy planu z drogą powiatową (dz. nr ew. 28/1),
 - 2) linie zabudowy związane z proponowanym na rysunku planu podziałem na działki:
 - a) obligatoryjna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę K od terenu MN/U,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od granicy planu z terenem dz. nr ew. 345,
 - 3) maksymalny procent zabudowy 25%,
 - 4) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: minimalnie 1 pełna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe, maksymalnie 2 pełne kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe,
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków: minimalnie 7m całkowitej wysokości budynku, maksymalnie 10 m całkowitej wysokości budynku,
 - 6) dopuszczalna najniższa krawędź połaci dachowej – okap – na wysokości 2m od poziomu terenu,
 - 7) maksymalna wysokość posadzki parteru Maks. 1,0 m od poziomu gruntu,
 - 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - 9) dachy dla wszystkich typów budynków: symetryczne dwuspadowe lub naczółkowe,
 - 10) dopuszczalne spadki dachów: dla dachów półpłaskich na ścianie kolankowej od 21 do 30 stopni, dla pozostałych form od 40 do 50 stopni,
 - 11) dopuszcza się wybudówki i lukarna o dachach symetrycznych, dwuspadowych lub naczółkowych,
 - 12) kierunek kalenicy głównej budynków równoległy do osi drogi K,
 - 13) wszystkie obiekty powinny nawiązywać do cech architektury regionalnej – do wykończenia elewacji preferowane są materiały ceramiczne cegłopodobne, takie jak klinkier; zakaz stosowania sidingu winylowego do wykończenia elewacji,
 - 14) zakaz budowy obiektów tymczasowych.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o drogę K (min. szerokość 5m w liniach rozgraniczających),
 - 2) właściciel terenu K – drogi dojazdowej zobowiązany jest do sporządzenia projektu zjazdu z drogi powiatowej i uzgodnienia go z zarządcą drogi przed wydaniem pozwolenia na budowę dla pierwszej inwestycji w obrębie planu,
 - 3) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych w ilości odpowiadającej programowi inwestycji.
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę – ze zbiorczego wodociągu komunalnego, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci; zakaz tymczasowych metod zaopatrywania się w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia wody dla jednej lub kilku działek,

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- a) do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej, gromadzenie ścieków w szczelnych, monolitycznych zbiornikach bezodpływowych. Ścieki winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy bezzwłocznie podłączyć obiekty budowlane do układu zbiorczego, a zbiorniki bezodpływowe zlikwidować. Do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego należy dołączyć długoterminową umowę ze specjalistycznym przedsiębiorstwem na odbiór ścieków ze wskazaniem miejsca zrzutu (punktu zlewnego oczyszczalni),
 - b) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji, zakazuje się lokalizacji usług i rzemiosła zużywających znaczne ilości wody i wytwarzających duże ilości ścieków;
 - c) ścieki odprowadzone do zbiorczej kanalizacji sanitarnej powinny odpowiadać wskaźnikom dopuszczalnym dla oczyszczalni je odbierającej; na terenie posesji, na której planuje się lokalizację usług i rzemiosła, należy przewidzieć punkt poboru ścieków do badania ich jakości przed odprowadzeniem do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
- 2) odprowadzenie wód opadowych:
- a) z dachów i nawierzchni utwardzonych – powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działek;
 - b) odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do gruntu winny być podczyszczane w separatorach ropopochodnych i piasku w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - c) po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji deszczowej ulice K oraz odprowadzenie wód z pozostałych powierzchni utwardzonych należy podłączyć do jej układu,
- 3) elektroenergetyka – z sieci energetycznej, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci; na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną obszaru uwzględniając możliwości przystosowania istniejącej sieci elektroenergetycznej do planowanego zagospodarowania i uzgodnić z zarządcą sieci,
- 4) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem paliw ekologicznych,
- 5) usuwanie odpadów stałych:
- a) po segregacji wg grup asortymentowych w miejscu powstawania winny być zagospodarowane w miejscu ich powstawania, a tylko te, których nie można powtórnie wykorzystać należy przekazać specjalistycznemu przedsiębiorstwu w celu ich utylizacji,
 - b) osady z separatorów ropopochodnych winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo,
- 6) układ drenażu odwadniającego:
- a) w przypadku natrafienia na elementy układu drenażki odwadniającej, należy na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę załączyć do dokumentacji projekt przebudowy tego układu w zakresie niezbędnym dla sprawnego jego funkcjonowania. Zakres ten należy ustalić zgodnie z odpowiednimi przepisami szcze-

- gólnymi w uzgodnieniu z odpowiednim zarządcą sieci na koszt i ryzyko inwestora,
- b) na etapie przygotowania dokumentacji budowlanej do pozwolenia na budowę tzw. natrafienie na elementy układu drenażu odwadniającego wystąpi tylko w przypadku wykazania drenarki na mapie do celów projektowych,
- c) w przypadku natrafienia na elementy układu drenarki na etapie wykonywania robót budowlanych, wykonywanych po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, należy wykonać przebudowę tego układu uzyskując poprzednio pozwolenie na jego przebudowę w niezbędnym zakresie, stosownie do procedur wymaganych odrębnymi przepisami szczególnymi,
- 7) stopień wykorzystania, przebudowy i rozbudowy oraz zakres ewentualnej likwidacji wewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń inżynierskich, znajdujących się na obszarze planu, określić należy, stosownie do programu inwestycji, na etapie projektu budowlanego w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe, wynikające z technicznych warunków realizacji inwestycji,
- 8) dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji.
5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:
- 1) teren znajduje się w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia określone w przepisach szczególnych,
- 2) przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę należy dokonać faktycznego wyłączenia działki z użytkowania rolniczego,
- 3) zasięg uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej winien ograniczać się do granic własności,
- 4) obiekty mieszkalne i przeznaczone na pobyt stały ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- 5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% ogólnej powierzchni działki z czego 20% przeznaczyć należy pod zakrzewienia i zadrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi (do powierzchni tej wlicza się obowiązkowe do zlokalizowania zadrzewień i grup zieleni),
- 6) obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż zewnętrznych granicy posesji od strony dz. nr ew. 347,
- 7) na działkach o powierzchni powyżej 1400 m² obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmujących co najmniej 3% powierzchni nie mniej niż 50 m²,
- 8) należy wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia na co najmniej 20% powierzchni ogólnej każdej działki zgodnie z warunkami siedliskowymi.
6. Ustalenia inne:
- 1) dopuszcza się podziały i scalania działek wg załącznika graficznego niniejszej uchwały lub inne przy założeniu:
- a) wydzielenie terenu pod komunikację wewnętrzną zgodnie z koncepcją wskazaną na rysunku planu,
- b) minimalna wielkość działki wynosi 700 m²,

- c) minimalna szerokość frontu działki wynosi min. 25 m,
- d) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni niż 700 m², dla celów infrastruktury technicznej obsługującej teren,
- 2) należy zachować wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

§ 2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000, będący jednocześnie załącznikiem graficznym niniejszej uchwały. Ustaleniami planu są wszystkie elementy wymienione w legendzie załącznika graficznego.

§ 3

Ustalenia niniejszego planu nie określają ustaleń zawartych w § 7 pkt 3 oraz pkt 11 uchwały Nr VII/71/2000 Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 27 listopada 2000 r. w sprawie przystąpienia do zmian w planie ogólnym.

§ 4

1. Ustala się 0% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela.
2. Objęte planem grunty rolne o powierzchni 2.6700ha przeznacza się na cele nierolnicze, zgodnie z powyższymi ustaleniami planu.

§ 5

Zobowiązuje się Wójta Gminy Pszczółki 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 Pszczółkach,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan 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.

§ 6

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki, zatwierdzony uchwałą nr VIII/25/89 Gminnej Rady Narodowej w Pszczółkach z dnia 29 września 1989 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 27 poz. 190 z 16 listopada 1989 r.) oraz jego aktualizacja zatwierdzona uchwałą Nr I/11/92 Rady Gminy Pszczółki z dnia 12 lutego 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 17 z dnia 25 sierpnia 1992 r. poz. 92) w zakresie dotyczącym opracowania planu.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 5 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy
M. Duszyca

2382**UCHWAŁA Nr VII/100/03
Rady Gminy Pszczółki
z dnia 29 sierpnia 2003 r.****w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki dla działki nr ew. 348 we wsi Skowarcz.**

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 (t.j. 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 wraz z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, zm.: z 1996 r. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, nr 162, poz. 1126, z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 989, Nr 95, poz. 1041) na wniosek Wójta Gminy, Rada Gminy Pszczółki uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 348 we wsi Skowarcz w Gminie Pszczółki.

1. Teren o powierzchni 2.6700 ha przeznacza się na funkcję:
 - 1) mieszkaniowo-usługową (określenie w załączniku graficznym symbolem MN/U),
 - 2) komunikację – drogę dojazdową (określenie w załączniku graficznym symbolem K).
2. Szczegółowe ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obligatoryjna linia zabudowy w odległości 10 m od granicy planu z drogą powiatową dz. nr ew. 355,
 - 2) linie zabudowy związane z proponowanym na rysunku planu podziałem na działki:
 - a) obligatoryjna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę K od terenu MN/U,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od granicy planu z terenem dz. nr ew. 347,
 - 3) maksymalny procent zabudowy 25%,
 - 4) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: minimalnie 1 pełna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe, maksymalnie 2 pełne kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe,
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków: minimalnie 7 m całkowitej wysokości budynku, maksymalnie 10 m całkowitej wysokości budynku,
 - 6) dopuszczalna najniższa krawędź połaci dachowej – okap – na wysokości 2m od poziomu terenu,
 - 7) maksymalna wysokość posadzki parteru maks. 1,0 m od poziomu gruntu,
 - 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - 9) dachy dla wszystkich typów budynków: symetryczne dwuspadowe lub naczółkowe,
 - 10) dopuszczalne spadki dachów: dla dachów półpłaskich na ścianie kolankowej od 21 do 30 stopni, dla pozostałych form od 40 do 50 stopni,
 - 11) dopuszcza się wybudówki i lukarna o dachach symetrycznych, dwuspadowych lub naczółkowych,

- 12) kierunek kalenicy głównej budynków równoległe do osi drogi K,
 - 13) wszystkie objekty powinny nawiązywać do cech architektury regionalnej – do wykończenia elewacji preferowane są materiały ceramiczne cegłopodobne, takie jak klinkier; zakaz stosowania sidingu do wykończenia elewacji,
 - 14) zakaz budowy obiektów tymczasowych.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o drogę K (min. szerokość 5m w liniach rozgraniczających),
 - 2) właściciel terenu K – drogi dojazdowej zobowiązany jest do sporządzenia projektu zjazdu z drogi powiatowej i uzgodnienia go z zarządcą drogi przed wydaniem pozwolenia na budowę dla pierwszej inwestycji w obrębie planu,
 - 3) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych w ilości odpowiadającej programowi inwestycji.
 4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę – ze zbiorczego wodociągu komunalnego, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci; zakaz tymczasowych metod zaopatrywania się w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia wody dla jednej lub kilku działek,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej, gromadzenie ścieków w szczelnych, monolitycznych zbiornikach bezodpływowych. Ścieki winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy bezzwłocznie podłączyć objekty budowlane do układu zbiorczego, a zbiorniki bezodpływowe zlikwidować. Do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego należy dołączyć długoterminową umowę ze specjalistycznym przedsiębiorstwem na odbiór ścieków ze wskazaniem miejsca zrzutu (punktu zlewnego oczyszczalni),
 - b) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji, zakazuje się lokalizacji usług i rzemiosła zużywających znaczne ilości wody i wytwarzających duże ilości ścieków;
 - c) ścieki odprowadzone do zbiorczej kanalizacji sanitarnej powinny odpowiadać wskaźnikom dopuszczalnym dla oczyszczalni je odbierającej; na terenie posesji, na której planuje się lokalizację usług i rzemiosła, należy przewidzieć punkt poboru ścieków do badania ich jakości przed odprowadzeniem do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - 2) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) z dachów i nawierzchni utwardzonych – powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działek;
 - b) odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do gruntu winny być podczyszczone w separatorach ropopochodnych i piasku w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - c) po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji deszczowej ulice K oraz odprowadzenie wód z pozosta-

- tych powierzchni utwardzonych należy podłączyć do jej układu,
- 3) elektroenergetyka – z sieci energetycznej, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci; na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną obszaru uwzględniając możliwości przystosowania istniejącej sieci elektroenergetycznej do planowanego zagospodarowania i uzgodnić z zarządcą sieci,
 - 4) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem paliw ekologicznych,
 - 5) usuwanie odpadów stałych:
 - a) po segregacji wg grup asortymentowych w miejscu powstawania winny być zagospodarowane w miejscu ich powstawania, a tylko te, których nie można powtórnie wykorzystać należy przekazać specjalistycznemu przedsiębiorstwu w celu ich utylizacji,
 - b) osady z separatorów ropopochodnych winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo,
 - 6) układ drenażu odwadniającego:
 - a) w przypadku natrafienia na elementy układu drenażu odwadniającego, należy na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę załączyć do dokumentacji projekt przebudowy tego układu w zakresie niezbędnym dla sprawnego jego funkcjonowania. Zakres ten należy ustalić zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi w uzgodnieniu z odpowiednim zarządcą sieci na koszt i ryzyko inwestora,
 - b) na etapie przygotowania dokumentacji budowlanej do pozwolenia na budowę tzw. natrafienie na elementy układu drenażu odwadniającego wystąpi tylko w przypadku wykazania drenażu na mapie do celów projektowych,
 - 7) w przypadku natrafienia na elementy układu drenażu na etapie wykonywania robót budowlanych, wykonywanych po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, należy wykonać przebudowę tego układu uzyskując poprzednio pozwolenie na jego przebudowę w niezbędnym zakresie, stosownie do procedur wymaganych odrębnymi przepisami szczególnymi, stopień wykorzystania, przebudowy i rozbudowy oraz zakres ewentualnej likwidacji wewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń inżynierskich, znajdujących się na obszarze planu, określić należy, stosownie do programu inwestycji, na etapie projektu budowlanego w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe, wynikające z technicznych warunków realizacji inwestycji,
 - 8) dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji.
5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:
- 1) teren znajduje się w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia określone w przepisach szczególnych,
 - 2) przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę należy dokonać faktycznego wyłączenia działki z użytkowania rolniczego,
 - 3) zasięg uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej winien ograniczać się do granic własności,
 - 4) obiekty mieszkalne i przeznaczone na pobyt stały ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
 - 5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% ogólnej powierzchni działki z czego 20% przeznaczyć należy pod zakrzewienia i zadrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi (do powierzchni tej wlicza się obowiązkowe do zlokalizowania zadrzewień i grup zieleni),
 - 6) obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż zewnętrznych granicy posesji od strony dz. nr ew. 347,
 - 7) na działkach o powierzchni powyżej 1400 m² obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmujących co najmniej 3% powierzchni nie mniej niż 50 m²,
 - 8) należy wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia na co najmniej 20% powierzchni ogólnej każdej działki zgodnie z warunkami siedliskowymi.
6. Ustalenia inne:
- 1) dopuszcza się podziały i scalania działek wg załącznika graficznego niniejszej uchwały lub inne przy założeniu:
 - a) wydzielenie terenu pod komunikację wewnętrzną zgodnie z koncepcją wskazaną na rysunku planu,
 - b) minimalna wielkość działki wynosi 700 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu działki wynosi min. 25 m,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej powierzchni niż 700 m², dla celów infrastruktury technicznej obsługującej teren,
 - 2) należy zachować wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.
- § 2
- Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 będący jednocześnie załącznikiem graficznym niniejszej uchwały. Ustaleniami planu są wszystkie elementy wymienione w legendzie załącznika graficznego.
- § 3
- Ustalenia niniejszego planu nie określają ustaleń zawartych w § 3 pkt 3 oraz pkt 11 uchwały Nr X/104/2001 Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 27 marca 2001 r. w sprawie przystąpienia do zmian w planie ogólnym,
- § 4
1. Ustala się 0% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela.
 2. Objęte planem grunty rolne o powierzchni 2.6700ha przeznacza się na cele nierolnicze, zgodnie z powyższymi ustaleniami planu.
- § 5
- Zobowiązuje się Wójta Gminy Pszczółki 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 Pszczółkach,

3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan 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.

§ 6

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki, zatwierdzony uchwałą nr VIII/25/89 Gminnej Rady Narodowej w Pszczółkach z dnia 29 września 1989 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 27 poz. 190 z 16 listopada 1989 r.) oraz jego aktualizacja zatwierdzona uchwałą Nr I/11/92 Rady Gminy Pszczółki z dnia 12 lutego 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 17 z dnia 25 sierpnia 1992 r. poz. 92) w zakresie dotyczącym opracowania planu.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 5 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy
M. Duszyca

2383

UCHWAŁA Nr VII/101/03
Rady Gminy Pszczółki
z dnia 29 sierpnia 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki dla działki nr ew. 349 we wsi Skowarcz.

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 (t.j. 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 wraz z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, zm.: z 1996 r. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, nr 162, poz. 1126, z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 989, Nr 95, poz. 1041) na wniosek Wójta Gminy, Rada Gminy Pszczółki uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 349 we wsi Skowarcz w Gminie Pszczółki.

1. Teren o powierzchni 2.4900ha przeznacza się na funkcję:
 - 1) mieszkaniowo- usługową (określenie w załączniku graficznym symbolem MN/U),
 - 2) komunikację – drogę dojazdową (określenie w załączniku graficznym symbolem K).
2. Szczegółowe ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązkowa linia zabudowy w odległości 10 m od granicy planu z drogą powiatową dz. nr ew. 355,

- 2) linie zabudowy związane z proponowanym podziałem na działki:
 - a) obowiązkowa linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę K od terenu MN/U,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od granicy planu z terenem dz. nr ew. 350,
 - 3) maksymalny procent zabudowy 25%,
 - 4) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: minimalnie 1 pełna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe, maksymalnie 2 pełne kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe,
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków: minimalnie 7 m całkowitej wysokości budynku, maksymalnie 10 m całkowitej wysokości budynku,
 - 6) dopuszczalna najniższa krawędź połaci dachowej – okap – na wysokości 2m od poziomu terenu,
 - 7) maksymalna wysokość posadzki parteru maks. 1,0 m od poziomu gruntu,
 - 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - 9) dachy dla wszystkich typów budynków: symetryczne dwuspadowe lub naczółkowe,
 - 10) dopuszczalne spadki dachów: dla dachów półpłaskich na ścianie kolankowej od 21 do 30 stopni, dla pozostałych form od 40 do 50 stopni,
 - 11) dopuszcza się wybudówki i lukarna o dachach symetrycznych, dwuspadowych lub naczółkowych,
 - 12) kierunek kalenicy głównej budynków równoległy do osi drogi K,
 - 13) wszystkie obiekty powinny nawiązywać do cech architektury regionalnej – do wykończenia elewacji preferowane są materiały ceramiczne cegłopodobne, takie jak klinkier; zakaz stosowania sidingu do wykończenia elewacji,
 - 14) zakaz budowy obiektów tymczasowych.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o drogę K (min. szerokość 5 m w liniach rozgraniczających),
 - 2) właściciel terenu K – drogi dojazdowej zobowiązany jest do sporządzenia projektu zjazdu z drogi powiatowej i uzgodnienia go z zarządcą drogi przed wydaniem pozwolenia na budowę dla pierwszej inwestycji w obrębie planu,
 - 3) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych w ilości odpowiadającej programowi inwestycji.
 4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę – ze zbiorczego wodociągu komunalnego, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci; zakaz tymczasowych metod zaopatrywania się w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia wody dla jednej lub kilku działek,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej, gromadzenie ścieków w szczelnych, monolitycznych zbiornikach bezodpływowych. Ścieki winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy bezzwłocznie podłączyć obiekty budowlane do układu zbiorczego, a zbiorniki bezodpływowe zlikwidować. Do za-

- wiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego należy dołączyć długoterminową umowę ze specjalistycznym przedsiębiorstwem na odbiór ścieków ze wskazaniem miejsca zrzutu (punktu zlewnego oczyszczalni),
- b) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji, zakazuje się lokalizacji usług i rzemiosła zużywających znaczne ilości wody i wytwarzających duże ilości ścieków;
- c) ścieki odprowadzone do zbiorczej kanalizacji sanitarnej powinny odpowiadać wskaźnikom dopuszczalnym dla oczyszczalni je odbierającej; na terenie posesji, na której planuje się lokalizację usług i rzemiosła, należy przewidzieć punkt poboru ścieków do badania ich jakości przed odprowadzeniem do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
- 2) odprowadzenie wód opadowych:
- a) z dachów i nawierzchni utwardzonych – powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działek;
- b) odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do gruntu winny być podczyszczane w separatorach ropopochodnych i piasku w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- c) po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji deszczowej ulice K oraz odprowadzenie wód z pozostałych powierzchni utwardzonych należy podłączyć do jej układu,
- 3) elektroenergetyka – z sieci energetycznej, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci; na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną obszaru uwzględniając możliwości przystosowania istniejącej sieci elektroenergetycznej do planowanego zagospodarowania i uzgodnić z zarządcą sieci,
- 4) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem paliw ekologicznych,
- 5) usuwanie odpadów stałych:
- a) po segregacji wg grup asortymentowych w miejscu powstawania winny być zagospodarowane w miejscu ich powstawania, a tylko te, których nie można powtórnie wykorzystać należy przekazać specjalistycznemu przedsiębiorstwu w celu ich utylizacji,
- b) osady z separatorów ropopochodnych winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo,
- 6) układ drenażu odwadniającego:
- a) w przypadku natrafienia na elementy układu drenażu odwadniającego, należy na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę załączyć do dokumentacji projekt przebudowy tego układu w zakresie niezbędnym dla sprawnego jego funkcjonowania. Zakres ten należy ustalić zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi w uzgodnieniu z odpowiednim zarządcą sieci na koszt i ryzyko inwestora,
- b) na etapie przygotowania dokumentacji budowlanej do pozwolenia na budowę tzw. natrafienie na elementy układu drenażu odwadniającego wystąpi tylko w przypadku wykazania drenażu na mapie do celów projektowych,
- c) w przypadku natrafienia na elementy układu drenażu na etapie wykonywania robót budowlanych, wykonywanych po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, należy wykonać przebudowę tego układu uzyskując poprzednio pozwolenie na jego przebudowę w niezbędnym zakresie, stosownie do procedur wymaganych odrębnymi przepisami szczególnymi,
- 7) stopień wykorzystania, przebudowy i rozbudowy oraz zakres ewentualnej likwidacji wewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń inżynierskich, znajdujących się na obszarze planu, określić należy, stosownie do programu inwestycji, na etapie projektu budowlanego w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe, wynikające z technicznych warunków realizacji inwestycji,
- 8) dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji.
5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:
- 1) teren znajduje się w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia określone w przepisach szczególnych,
- 2) przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę należy dokonać faktycznego wyłączenia działki z użytkowania rolniczego,
- 3) zasięg uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej winien ograniczać się do granic własności,
- 4) obiekty mieszkalne i przeznaczone na pobyt stały ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- 5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% ogólnej powierzchni działki z czego 20% przeznaczyć należy pod zakrzewienia i zadrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi (do powierzchni tej wlicza się obowiązkowe do zlokalizowania zadrzewień i grup zieleni),
- 6) obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż zewnętrznych granicy posesji od strony dz. nr ew. 350,
- 7) na działkach o powierzchni powyżej 1400 m² obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmujących co najmniej 3% powierzchni nie mniej niż 50 m²,
- 8) należy wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia na co najmniej 20% powierzchni ogólnej każdej działki zgodnie z warunkami siedliskowymi.
6. Ustalenia inne:
- 1) dopuszcza się podziały i scalania działek wg załącznika graficznego niniejszej uchwały lub inne przy założeniu:
- a) wydzielenie terenu pod komunikację wewnętrzną zgodnie z koncepcją wskazaną na rysunku planu,
- b) minimalna wielkość działki wynosi 700 m²,
- c) minimalna szerokość frontu działki wynosi min. 25 m,
- d) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni niż 700 m², dla celów infrastruktury technicznej obsługującej teren,
- 2) należy zachować wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich;

będący jednocześnie załącznikiem graficznym niniejszej uchwały. Ustaleniami planu są wszystkie elementy wymienione w legendzie załącznika graficznego.

§ 3

Ustalenia niniejszego planu nie określają ustaleń zawartych w § 2 pkt 3 oraz pkt 11 uchwały Nr II/21/02 Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 11 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Skowarcz.

§ 4

1. Ustala się 0% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela.
2. Objęte planem grunty rolne o powierzchni 2.4900ha przeznaczają się na cele nierolnicze, zgodnie z powyższymi ustaleniami planu.

§ 5

Zobowiązuje się Wójta Gminy Pszczółki 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 Pszczółkach,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan 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.

§ 6

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki, zatwierdzony uchwałą nr VIII/25/89 Gminnej Rady Narodowej w Pszczółkach z dnia 29 września 1989 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 27 poz. 190 z 16 listopada 1989 r.) oraz jego aktualizacja zatwierdzona uchwałą Nr I/11/92 Rady Gminy Pszczółki z dnia 12 lutego 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 17 z dnia 25 sierpnia 1992 r. poz. 92) w zakresie dotyczącym opracowania planu.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 5 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy
M. Duszyca

2384

UCHWAŁA Nr VII/105/03
Rady Gminy Pszczółki
z dnia 29 sierpnia 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki dla działki o numerze ew.165 w miejscowości Różyny.

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 (t.j. 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 wraz z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, zm.: z 1996 r. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, nr 162, poz. 1126, z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 989, Nr 95, poz. 1041) na wniosek Wójta Gminy, Rada Gminy Pszczółki uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ew. 165 w miejscowości Różyny w Gminie Pszczółki.

1. Teren o powierzchni 16.4400 ha przeznaczają się na funkcję:

- 1) mieszkaniową jednorodziną (określenie w załączniku graficznym symbolem MN7),
- 2) mieszkaniowo – usługową (określenie w załączniku graficznym symbolem MN3/U, MN4/U MN5/U) w formach zabudowy jednorodzinnej w układzie wolno stojącym z dopuszczeniem bliźniaczej; dopuszczalny maksymalny procent udziału funkcji usługowej 30%,
- 3) mieszkaniowo – usługową – usług rzemiosła (określenie w załączniku graficznym symbolem MN1/U/UR, MN2/U/UR) w formach zabudowy jednorodzinnej w układzie wolno stojącym z dopuszczeniem bliźniaczej, dopuszczalny maksymalny procent udziału funkcji:
 - a) usługowej 30%,
 - b) usług rzemiosła 30%,
 - c) mieszkaniowej – nie określa się,
- 4) usługowo – usług rzemiosła – mieszkaniową (określenie w załączniku graficznym symbolem U/UR/MN6); preferowany układ zabudowy zbliżony do form zabudowy jednorodzinnej w układzie wolno stojącym z dopuszczeniem bliźniaczej,
- 5) dopuszczalny maksymalny procent udziału funkcji:
 - a) usługowej 50%,
 - b) usług rzemiosła 50%,
 - c) mieszkaniowej – nie określa się,
- 6) zieleni urządzonej (określenie w załączniku graficznym symbolem ZU),
- 7) komunikację – drogę dojazdową (określenie w załączniku graficznym symbolem K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8),
- 8) elektroenergetykę (określenie w załączniku graficznym symbolem EE).

2. Szczegółowe ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązkowa linia zabudowy dla wszystkich typów budynków w odległości 6m od granicy terenu:
 - a) MN3/U i K5
 - b) MN3/U i K6
 - c) MN34/U i K6
 - d) U/UR/MN6 i K6
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla wszystkich typów budynków w odległości:

- a) 8 m od granicy terenu:
 - (1) MN1/U/UR i drogi dz. nr ew. 158/8,
 - (2) MN2/U/UR i drogi dz. nr ew. 158/8,
 - (3) u) UR/MN6 i drogi dz. nr ew. 158/8,
 - b) 6 m od granicy terenu MN1/U/UR i K1,
 - 3) maksymalny procent zabudowy 30%,
 - 4) dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynków w formach zabudowy jednorodzinnej w układzie wolno stojącym z dopuszczeniem bliźniaczej: minimalnie 1 pełna kondygnacja oraz poddasze użytkowe, maksymalnie 2 pełne kondygnacje oraz poddasze użytkowe,
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków: minimalnie 7 m całkowitej wysokości budynku, maksymalnie 10 m całkowitej wysokości budynku,
 - 6) dopuszczalna najniższa krawędź połaci dachowej – okap – na wysokości 2m od poziomu terenu,
 - 7) maksymalna wysokość posadzki parteru maks. 0,5 m od poziomu gruntu;
 - 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - 9) dachy dla wszystkich typów budynków: symetryczne dwuspadkowe lub naczółkowe,
 - 10) dopuszczalne spadki dachów: dla dachów półpłaskich na ścianie kolankowej od 21 do 30 stopni, dla pozostałych form od 40 do 50 stopni,
 - 11) dopuszcza się wybudówki i lukarna o dachach symetrycznych, dwuspadowych z dopuszczeniem dachów naczółkowych,
 - 12) wszystkie obiekty powinny nawiązywać do cech architektury regionalnej – do wykończenia elewacji preferowane są materiały ceramiczne cegłopodobne, takie jak cegła licowa, klinkier; zakaz stosowania sidingu winylowego do wykończenia elewacji; do pokrycia dachów – preferowane materiały ceramiczne i dachówkopodobne, a dla dachów półpłaskich papa termozgrzewalna, czarna.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o drogi:
 - a) K6 (min. szerokość 12m w liniach rozgraniczających),
 - b) K1, K5, K7, K8 (min. szerokość 10 m w liniach rozgraniczających),
 - c) K2, K3, K4 (min. szerokość 8 m w liniach rozgraniczających),
 - d) z drogi dz. nr ew. 158/8 (droga powiatowa) – dla obszaru U/UR/MN6,
 - 2) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych w ilości odpowiadającej programowi inwestycji.
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę – ze zbiorczego wodociągu komunalnego, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci; zakaz tymczasowych metod zaopatrywania się w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia wody dla jednej lub kilku działek,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się, gromadzenie ścieków w szczelnych, monolitycznych zbiornikach bezodpływowych. Ścieki winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy niezwłocznie podłączyć obiekty budowlane do układu zbiorczego, a zbiorniki bezodpływowe zlikwidować. Do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego należy dołączyć długoterminową umowę ze specjalistycznym przedsiębiorstwem na odbiór ścieków ze wskazaniem miejsca zrzutu (punktu zlewnego oczyszczalni),
 - c) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji, zakazuje się lokalizacji usług i rzemiosła zużywających znaczne ilości wody i wytwarzających duże ilości ścieków,
 - d) ścieki odprowadzone do zbiorczej kanalizacji sanitarnej powinny odpowiadać wskaźnikom dopuszczalnym dla oczyszczalni je odbierającej; na terenie posesji, na której planuje się lokalizację usług i rzemiosła, należy przewidzieć punkt poboru ścieków do badania ich jakości przed odprowadzeniem do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
- 3) odprowadzenie wód opadowych:
- a) z dachów i nawierzchni utwardzonych – powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działek;
 - b) odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do gruntu winny być podczyszczone w separatorach ropopochodnych i piasku w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - c) po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji deszczowej ulice K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8 oraz odprowadzenie wód z pozostałych powierzchni utwardzonych należy podłączyć do jej układu,
- 4) elektroenergetyka – z sieci energetycznej, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci; na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną obszaru uwzględniając możliwości przystosowania istniejącej sieci elektroenergetycznej do planowanego zagospodarowania i uzgodnić z zarządcą sieci,
- 5) stopień wykorzystania, przebudowę i rozbudowy oraz zakres ewentualnej likwidacji wewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń inżynierskich, znajdujących się na obszarze planu, określić należy, stosownie do programu inwestycji, na etapie projektu budowlanego w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe, wynikające z technicznych warunków realizacji inwestycji,
- 6) układ drenażu odwadniającego:
- a) w przypadku natrafienia na elementy układu drenarki odwadniającej, należy na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę załączyć do dokumentacji projekt przebudowy tego układu w zakresie niezbędnym dla sprawnego jego funkcjonowania. Zakres ten należy ustalić zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi w uzgodnieniu z odpowiednim zarządcą sieci na koszt i ryzyko inwestora;
 - b) na etapie przygotowania dokumentacji budowlanej do pozwolenia na budowę tzw. natrafienie na elementy układu drenażu odwadniającego wystąpi tylko w przypadku wykazania drenarki na mapie do celów projektowych,
 - c) w przypadku natrafienia na elementy układu drenarki na etapie wykonywania robót budowlanych, wykonywanych po uzyskaniu ostatecznej decyzji o po-

- zwoleniu na budowę, należy wykonać przebudowę tego układu uzyskując poprzednio pozwolenie na jego przebudowę w niezbędnym zakresie, stosownie do procedur wymaganych odrębnymi przepisami szczególnymi.
- 7) dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji,
 - 8) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem paliw ekologicznych,
 - 9) usuwanie odpadów stałych:
 - a) po segregacji wg grup asortymentowych w miejscu powstawania winny być zagospodarowane w miejscu ich powstawania, a tylko te, których nie można powtórnie wykorzystać należy przekazać specjalistycznemu przedsiębiorstwu w celu ich utylizacji,
 - b) odpady poprodukcyjne należy składować oddzielnie,
 - c) osady z separatorów ropopochodnych winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:
- 1) przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę należy dokonać faktycznego wyłączenia działki z użytkowania rolniczego,
 - 2) zasięg uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej winien ograniczać się do granic własności,
 - 3) obiekty mieszkalne i pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanej własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - 2) na działkach przylegających do dróg obowiązuje nakaz lokalizacji jednego rzędu drzew wzdłuż granicy posesji od strony tej dróg,
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% ogólnej powierzchni działki z czego 20% przeznaczyć należy pod zakrzewienia i zadrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi (do powierzchni tej wlicza się obowiązkowe do zlokalizowania zadrzewień i grup zieleni),
 - 4) na działkach o powierzchni powyżej 1400 m² obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmujących co najmniej 3% powierzchni nie mniej niż 50 m²,
 - 5) należy wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia na co najmniej 20% powierzchni ogólnej każdej działki zgodnie z warunkami siedliskowymi.
6. Ustalenia inne:
- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane zgodnie z koncepcją wskazaną w załączniku graficznym do niniejszej uchwały lub inny, przy zachowaniu zasady:
 - a) wydzielenie terenu pod funkcję komunikacji zgodnie z koncepcją wskazaną na rysunku planu
 - b) min. wielkość działki po podziale 700 m²,
 - 2) dla terenu MN7 dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu zasady:
 - a) wydzielenie terenu pod funkcję komunikacji zgodnie w powiązaniu z układem drogowym wskazanym koncepcją podziału wg załącznika graficznego do niniejszej uchwały oraz z przepisami szczególnymi dotyczącymi parametrów dróg wewnętrznych;

- b) min. wielkość działki po podziale 700 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu działki wynosi min. 25 m,
 - d) dopuszcza się, po uzgodnieniu z zarządcą sieci energetycznej, wydzielenie niezbędnej do lokalizacji urządzeń obsługi sieci energetycznej działki mniejszej niż 700 m²,
- 3) należy zachować wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich;

§ 2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 będący jednocześnie załącznikiem graficznym niniejszej uchwały. Ustaleniami planu są wszystkie elementy wymienione w legendzie załącznika graficznego.

§ 3

Ustalenia niniejszego planu nie określają ustaleń zawartych w § 9 pkt 3, pkt 11 Uchwały Nr V/43/2000 Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 27 listopada 2000 r. w sprawie przystąpienia do zmian w planie ogólnym.

§ 4

1. Ustala się 0% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela.
2. Objęte planem grunty rolne o powierzchni 16.4400ha przeznacza się na cele nierolnicze, zgodnie z powyższymi ustaleniami planu.

§ 5

Zobowiązuje się Wójta Gminy Pszczółki 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 Pszczółkach,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wnioski zainteresowanych, potrzebnych im rysunków i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki, zatwierdzony uchwałą nr VIII/25/89 Gminnej Rady Narodowej w Pszczółkach z dnia 29 września 1989 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 27 poz. 190 z 16 listopada 1989 r.) oraz jego aktualizacja zatwierdzona uchwałą Nr I/11/92 Rady Gminy Pszczółki z dnia 12 lutego 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 17 z dnia 25 sierpnia 1992 r. poz. 92) w zakresie dotyczącym opracowania planu.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 5 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy
M. Duszyca

2385

**UCHWAŁA Nr VII/106/03
Rady Gminy Pszczółki
z dnia 29 sierpnia 2003 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki dla działki nr ew. 37/2 we wsi Kolnik.

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 (t.j. 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 wraz z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, zm.: z 1996 r. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, nr 162, poz. 1126, z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 989, Nr 95, poz. 1041) na wniosek Wójta Gminy, Rada Gminy Pszczółki uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 37/2 we wsi Kolnik w Gminie Pszczółki.

1. Teren o powierzchni 0.4756 ha przeznacza się na funkcję:
 - 1) mieszkaniowo – usługową, usługi rzemiosła (określenie w załączniku graficznym symbolem MN/U/UR) w formach zabudowy jednorodzinnej do 4 mieszkań w układzie wolno stojącym z dopuszczeniem bliźniaczej; dopuszczalny maksymalny procent udziału funkcji usługowej i usług rzemiosła w całości zabudowy Maks. 30%,
 - 2) komunikację – drogę dojazdową (określenie w załączniku graficznym symbolem K).
2. Szczegółowe ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od linii rozgraniczającej teren MN/U/UR oraz dz. nr ew. 487 (25m od skrajnej krawędzi jezdni drogi krajowej),
 - 2) maksymalny procent zabudowy 30%,
 - 3) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 pełne kondygnacje oraz poddasze użytkowe minimalnie 1 pełna kondygnacja oraz poddasze użytkowe,
 - 4) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków maksymalnie 12 m całkowitej wysokości budynków jednokondygnacyjnych z poddaszem użytkowym, minimalna całkowita wysokość budynków mieszkalnych 8 m,
 - 5) dopuszczalna najniższa krawędź połaci dachowej – okap – na wysokości 2m od poziomu terenu,
 - 6) maksymalna wysokość posadzki parteru maks. 0,5 m od poziomemu gruntu,
 - 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - 8) dachy dla wszystkich typów budynków symetryczne: dwuspadowe lub naczółkowe,
 - 9) dopuszczalne spadki dachów: dla dachów półpłaskich na ścianie kolankowej od 21 do 30 stopni, dla pozostałych form od 40 do 50 stopni,

- 10) dopuszcza się wybudówki i lukarna o dachach symetrycznych, dwuspadowych lub naczółkowych,
 - 11) wszystkie obiekty powinny nawiązywać do cech architektury regionalnej – do wykończenia elewacji preferowane są materiały ceramiczne cegłopodobne, takie jak klinkier; zakaz stosowania sidingu winylowego do wykończenia elewacji,
 - 12) zakaz budowy obiektów tymczasowych.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o drogę K (o łącznej szerokości w liniach rozgraniczających 6m) do drogi dz. nr ew. 36 i dalej do drogi dz. nr ew. 44,
 - 2) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych w ilości odpowiadającej programowi inwestycji,
 - 3) zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 25m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 1 (domiar należy wykonać z uwzględnieniem krawędzi jezdni docelowej – to jest po rozbudowie),
 - 4) w przypadku zamierzeń inwestorskich zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi. Obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu,
 - 5) nie dopuszcza się podziału wtórnego działki powodującego konieczność budowy bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 1,
 - 6) na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę projekt zagospodarowania terenu należy uzgodnić z GDDKiA Odd. Północny w Gdańsku.
 4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę – ze zbiorczego wodociągu komunalnego, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci; zakaz tymczasowych metod zaopatrywania się w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia wody dla jednej lub kilku działek,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej wybudowania, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, monolitycznych zbiornikach bezodpływowych. Ścieki winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy bezzwłocznie podłączyć obiekty budowlane do układu zbiorczego, a zbiorniki bezodpływowe zlikwidować. Do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego należy dołączyć długoterminową umowę ze specjalistycznym przedsiębiorstwem na odbiór ścieków ze wskazaniem miejsca zrzutu (punktu zlewnego oczyszczalni),
 - 3) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji, zakazuje się lokalizacji usług i rzemiosła zużywających znaczne ilości wody i wytwarzających duże ilości ścieków;
 - 4) ścieki odprowadzone do zbiorczej kanalizacji sanitarnej powinny odpowiadać wskaźnikom dopuszczalnym dla oczyszczalni je odbierającej; na terenie posesji, na której planuje się lokalizację

- usług, należy przewidzieć punkt poboru ścieków do badania ich jakości przed odprowadzeniem do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonych – powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działek; wody opadowe z ulicy oznaczonej symbolem K po jej utwardzeniu przed odprowadzeniem do gruntu winny być podczyszczane w separatorach ropopochodnych i piasku; w momencie wybudowania zbiorczej kanalizacji deszczowej ulicę należy podłączyć do jej układu,
 - 6) elektroenergetyka – z sieci energetycznej, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci; na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną obszaru uwzględniając możliwości przystosowania istniejącej sieci elektroenergetycznej do planowanego zagospodarowania i uzgodnić z zarządcą sieci,
 - 7) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem paliw ekologicznych,
 - 8) usuwanie odpadów stałych – po segregacji w miejscu powstania wg grup asortymentowych winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo,
 - 9) stopień wykorzystania, przebudowy i rozbudowy oraz zakres ewentualnej likwidacji wewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń inżynierskich, znajdujących się na obszarze planu, określić należy, stosownie do programu inwestycji, na etapie projektu budowlanego w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe, wynikające z technicznych warunków realizacji inwestycji,
 - 10) dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji.
5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:
- 1) przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę należy dokonać faktycznego wyłączenia działki z użytkowania rolniczego,
 - 2) zasięg uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej winien ograniczać się do granic własności,
 - 3) obiekty mieszkalne i pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanej własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami,
 - 4) obowiązuje zakaz:
 - a) wzdłuż rowu melioracyjnego zachować należy pas terenu o szerokości 5 m, wolny od wszelkiego za inwestowania, zadrzewień i zakrzewień
 - b) zmiany kierunku odpływu wód w rowie dz. nr ew. 506,
 - c) ograniczenia przepływu wody poprzez budowę jakichkolwiek przeszkód w poprzek cieku, zasypywania lub zmniejszania jego przekroju poprzecznego utrudniającego swobodny odpływ wody,
 - 5) minimalny procent powierzchni aktywnej przyrodniczo 30% ogólnej powierzchni działki,
 - 6) obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmujących co najmniej 3% powierzchni nie mniej niż 50 m², zgodnie z warunkami siedliskowymi,

- 7) wskazane są nasadzenia drzew po zewnętrznych granicach posesji, głównie wzdłuż drogi krajowej.
6. Ustalenia inne:
- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane zgodnie z koncepcją wskazaną w załączniku graficznym do niniejszej uchwały lub inny przy zachowaniu zasady:
 - a) wydzielenie terenu pod funkcję komunikacji zgodnie z koncepcją wskazaną na rysunku planu,
 - b) min. wielkość działki po podziale 600 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu działki wynosi min. 25 m,
 - 2) dopuszcza się, po uzgodnieniu z zarządcą sieci energetycznej, wydzielenie niezbędnej do lokalizacji urządzeń obsługi sieci energetycznej działki mniejszej niż 600 m²,
 - 3) należy zachować wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich,

§ 2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 1000, będący jednocześnie załącznikiem graficznym niniejszej uchwały. Ustaleniami planu są wszystkie elementy wymienione w legendzie załącznika graficznego.

§ 3

Ustalenia niniejszego planu nie określają ustaleń zawartych w § 2 pkt 3 oraz pkt 10 uchwały Nr XVII/130/1999 r. Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 29 grudnia 1999 r. w sprawie przystąpienia do zmian w planie ogólnym.

§ 4

1. Ustala się 0% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela,
2. Objęte planem grunty rolne o powierzchni 0.4756ha przeznacza się na cele nierolnicze, zgodnie z powyższymi ustaleniami planu.

§ 5

Zobowiązuje się Wójt Gminy Pszczółki 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 Pszczółkach,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wnioski zainteresowanych, potrzebnych im wrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki, zatwierdzony uchwałą nr VIII/25/89 Gminnej Rady Narodowej w Pszczółkach z dnia 29 września 1989 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 27 poz. 190 z 16 listopada 1989 r.) oraz jego aktualizacja zatwierdzona uchwałą Nr I/11/92 Rady Gminy Pszczółki z dnia 12 lutego 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 17 z dnia

25 sierpnia 1992 r. poz. 92) w zakresie dotyczącym opracowania planu.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 5 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy
M. Duszyca

2386

UCHWAŁA Nr VII/107/03
Rady Gminy Pszczółki
z dnia 29 sierpnia 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki dla części działki nr ew. 145/1 we wsi Kolnik.

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 (t.j. 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 wraz z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, zm.: z 1996 r. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, nr 162, poz. 1126, z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 989, Nr 95, poz. 1041) na wniosek Wójta Gminy, Rada Gminy Pszczółki uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ew. 145/1 we wsi Kolnik w Gminie Pszczółki.

1. Teren o powierzchni 0.4800ha przeznaczony jest na funkcję:
 - 1) mieszkaniowo – usługową (określenie w załączniku graficznym symbolem MN/U) w formach zabudowy jednorodzinnej w układzie wolno stojącym z dopuszczeniem bliźniaczej; dopuszczalny maksymalny procent udziału funkcji usługowej 30%.
2. Szczegółowe ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązkowa linia zabudowy w odległości 10 m od granicy planu i drogi dz. nr ew. 133,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od granicy planu i drogi dz. nr ew. 155,
 - 3) maksymalny procent zabudowy 25%,
 - 4) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 pełne kondygnacje nadziemne, minimalnie 1 pełna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
 - 5) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków maksymalnie 10 m całkowitej wysokości, minimalna całkowita wysokość budynków mieszkalnych 7 m,
 - 6) dopuszczalna najniższa krawędź połaci dachowej – okap – na wysokości 2m od poziomu terenu,

- 7) maksymalna wysokość posadzki parteru maks. 0,5 m od poziomu gruntu,
 - 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - 9) dachy dla wszystkich typów budynków dwuspadowe lub naczółkowe,
 - 10) dopuszczalne spadki dachów od 25 do 50 stopni,
 - 11) dopuszcza się wybudówki i lukarna o dachach symetrycznych, dwuspadowych lub naczółkowych,
 - 12) wszystkie obiekty powinny nawiązywać do cech architektury regionalnej – do wykończenia elewacji preferowane są materiały ceramiczne cegłopodobne, takie jak klinkier; zakaz stosowania sidingu winylowego do wykończenia elewacji,
 - 13) zakaz budowy obiektów tymczasowych.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o drogi w granicach działek 133 i 155,
 - 2) dopuszcza się wytyczanie dróg wewnętrznych o charakterze ciągów pieszo-jezdnym (min. szerokość 5m),
 - 3) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych w ilości odpowiadającej programowi inwestycji.
 4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę – ze zbiorczego wodociągu komunalnego, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci; zakaz tymczasowych metod zaopatrywania się w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia wody dla jednej lub kilku działek,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej wybudowania, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, monolitycznych zbiornikach bezodpływowych. Ścieki winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy bezzwłocznie podłączyć obiekty budowlane do układu zbiorczego, a zbiorniki bezodpływowe zlikwidować. Do zakończenia budowy obiektu budowlanego należy dołączyć długoterminową umowę ze specjalistycznym przedsiębiorstwem na odbiór ścieków ze wskazaniem miejsca zrzutu (punktu zlewnego oczyszczalni),
 - 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonych – powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działek;
 - 4) elektroenergetyka – z sieci energetycznej, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci; na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną obszaru uwzględniając możliwości przystosowania istniejącej sieci elektroenergetycznej do planowanego zagospodarowania i uzgodnić z zarządcą sieci,
 - 5) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem paliw ekologicznych,
 - 6) układ дренаżu odwadniającego:
 - a) w przypadku natrafienia na elementy układu drenarki odwadniającej, należy na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę załączyć do dokumentacji projekt przebudowy tego układu w zakresie niezbędnym dla sprawnego jego funkcjonowania. Zakres ten należy ustalić zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi w uzgodnieniu z od-

- powiednim zarządcą sieci na koszt i ryzyko inwestora,
- b) na etapie przygotowania dokumentacji budowlanej do pozwolenia na budowę tzw. natrafienie na elementy układu drenażu odwadniającego wystąpi tylko w przypadku wykazania drenarki na mapie do celów projektowych,
- c) w przypadku natrafienia na elementy układ drenażu na etapie wykonywania robót budowlanych, wykonywanych po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, należy wykonać przebudowę tego układu uzyskując poprzednio pozwolenie na jego przebudowę w niezbędnym zakresie, stosownie do procedur wymaganych odrębnymi przepisami szczególnymi,
- 7) usuwanie odpadów stałych – po segregacji w miejscu powstania wg grup asortymentowych winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo,
- 8) stopień wykorzystania, przebudowy i rozbudowy oraz zakres ewentualnej likwidacji wewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń inżynierskich, znajdujących się na obszarze planu, określić należy, stosownie do programu inwestycji, na etapie projektu budowlanego w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe, wynikające z technicznych warunków realizacji inwestycji,
- 9) dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji.
5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:
- 1) na terenie objętym planem obowiązują ograniczenia i zakazy związane z obszarem ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111,
- 2) dla posadawianych obiektów, na etapie wykonywania projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków gruntowo-wodnych, zaś zmiana stanu wód nie może powodować szkód na gruntach sąsiednich,
- 3) przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę należy dokonać faktycznego wyłączenia działki z użytkowania rolniczego,
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% ogólnej powierzchni działki z czego 20% przeznaczyć należy pod zakrzewienia i zadrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi (do powierzchni tej wlicza się obowiązkowe do zlokalizowania zadrzewień i grup zieleni),
- 1) na działkach przylegających do dróg obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż granicy posesji od strony tej dróg,
- 5) na działkach o powierzchni powyżej 1400 m² obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmujących co najmniej 3% powierzchni nie mniej niż 50 m²,
- 6) należy wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia na co najmniej 20% powierzchni ogólnej każdej działki zgodnie z warunkami siedliskowymi.
6. Ustalenia inne:
- 1) dopuszcza się podziały działek przy zachowaniu:
- a) min. wielkość działki po podziale 700 m²,
- b) min. szerokości działki po podziale 25 m,
- 2) dopuszcza się, po uzgodnieniu z zarządcą sieci energetycznej, wydzielenie niezbędnej do lokalizacji urzą-

- dzeń obsługi sieci energetycznej działki mniejszej niż 700 m²,
- 3) należy zachować wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

§ 2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 1000 będący jednocześnie załącznikiem graficznym niniejszej uchwały. Ustaleniami planu są wszystkie elementy wymienione w legendzie załącznika graficznego.

§ 3

Ustalenia niniejszego planu nie określają ustaleń zawartych w § 2 pkt 2-4, pkt 8, pkt 10-11 Uchwały Nr XVI/201/02 Rady Gminy w Pszczółkach z dnia 28 marca 2002 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 4

1. Ustala się 0% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela.
2. Objęte planem grunty rolne o powierzchni 0.4800 ha przeznacza się na cele nierolnicze, zgodnie z powyższymi ustaleniami planu.

§ 5

Zobowiązuje się Wójta Gminy Pszczółki 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 Pszczółkach,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymiennej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczółki, zatwierdzony uchwałą nr VIII/25/89 Gminnej Rady Narodowej w Pszczółkach z dnia 29 września 1989 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 27 poz. 190 z 16 listopada 1989 r.) oraz jego aktualizacja zatwierdzona uchwałą Nr I/11/92 Rady Gminy Pszczółki z dnia 12 lutego 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 17 z dnia 25 sierpnia 1992 r. poz. 92) w zakresie dotyczącym opracowania planu.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 5 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy
M. Duszyca

2387

**UCHWAŁA Nr XII/62/2003
Rady Gminy Łęczyce
z dnia 6 września 2003 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczyce dla działek nr ew. 244/1 i 251/2 obręb Nawcz.

Na podstawie art. 26w 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 (t.j. Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) na wniosek Wójta Gminy, Rada Gminy Łęczyce uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 244/1 i 251/2 obręb Nawcz.

1. Teren o powierzchni 1,6809 ha przeznacza się na funkcję:
 - 1) usługową z zakresu usług: kultury (UK), oświaty (UO), hotelowo-turystyczno-sportowe (UT), służby zdrowia (UZ) – (oznaczenia w załączniku graficznym UK, UO, UT, UZ),
 - 2) mieszkalnictwo w formie budynków zamieszkania zbiorowego rozumianej jako obiekt typu: klasztor, internat, schronisko oraz inne formy na zasadzie analogii do wymienionych powyżej lub o analogicznym stopniu uciążliwości – (oznaczenia w załączniku graficznym MZ);
 - 3) dla terenu UK, UO, UT, UZ/MZ dopuszcza się jako funkcje poboczne:
 - a) usługi – rozumiane jako: administrację, handel detaliczny (w udziale mniejszym niż 30% powierzchni użytkowej zabudowy),
 - b) mieszkalnictwo jednorodzinne jako formę towarzyszącą niezbędną dla poprawnej obsługi wszystkich funkcji zespołu (w udziale mniejszym niż 10%),
 - 4) usługi sportowo-turystyczne – (oznaczenia w załączniku graficznym UST) rozumianych jako pole namiotowe, boisko sportowe i inne funkcje na zasadzie analogii,
 - 5) zbiorczy parking – (oznaczenia w załączniku graficznym KS),
2. Szczegółowe ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - a) 6,0 m od granicy terenu UK, UO, UT, UZ/MZ z drogą dz. nr ew. 239/2.,
 - b) 4,0 m od granicy terenu UK, UO, UT, UZ/MZ i dz. nr ew. 242/3 i 242/4
 - 2) maksymalny procent zabudowy dla terenu UK, UO, UT, UZ/MZ – 25%,
 - 3) dla terenu US-T – obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji urządzeń i obiektów sanitarno-gospodarczych niezbędnych dla niezależnej realizacji funkcji zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi,
 - 4) dopuszczalna ilość kondygnacji – maksymalnie dwie pełne kondygnacje oraz poddasze użytkowe,
 - 5) dopuszczalna wysokość, licząc od poziomu terenu

- do najwyższego punktu budynku, maksymalnie 10 m całkowitej wysokości,
 - 6) dopuszczalna najniższa krawędź połaci dachowej – okap – na wysokości 2 m,
 - 7) od poziomu terenu,
 - 8) maksymalna wysokość posadzki parteru maks. 0,6 m od poziomu gruntu,
 - 9) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
 - 10) dachy symetryczne, wielospadowe z wyłączeniem dachów namiotowych,
 - 11) preferowane typy to: dwuspadowe i naczółkowe,
 - 12) dopuszcza się wybudówki i lukarna o dachach symetrycznych, dwuspadowych lub naczółkowych,
 - 13) dopuszczalne spadki dachów: dla dachów półpłaskich na ścianie kolankowej od 21 do 30 stopni, dla pozostałych form od 40 do 50 stopni,
 - 14) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych jednokondygnacyjnych, wolnostojących (w tym garaże),
 - 15) dla budynków gospodarczych wprowadza się następujące uwarunkowania:
 - a) maksymalna wysokość 5 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
 - b) dachy symetryczne dwuspadowe bez wybudówek i lukarn,
 - c) budynki należy zgrupować tak, aby stanowiły osobny zespół nie konkurujący kubaturowo z budynkiem głównym lub będący dopełnieniem jego bryły,
 - 16) wszystkie nowe obiekty powinny nawiązywać do cech architektury regionalnej, do wykończenia elewacji zaleca się stosowanie materiałów o charakterze naturalnym ceramicznych, ceglopodobnych, jak klinkier itp, obowiązuje zakaz stosowania sidingu winylowego do wykończenia elewacji,
 - 17) pokrycie dachów dla wszystkich obiektów – dachówka ceramiczna oraz materiały dachówkopodobne, jak blachodachówka, dachówka cementowa itp. z wyłączeniem dachówki bitumicznej; dla wszystkich pokryć dachu obowiązuje nakaz stosowania kolorystyki w odcieniach pastelowych,
 - 18) obowiązuje zakaz budowy obiektów tymczasowych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg gminnych dz. nr ew. 239/2 i 15/2,
 - 2) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych w ilości nie więcej niż 2, pozostałe miejsca postojowe zrealizowane w oparciu o parking zbiorowy w obszarze KS.
 5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę – ze zbiorczego wodociągu komunalnego, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej wybudowania, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, monolitycznych zbiornikach bezodpływowych, które należy bezzwłocznie zlikwidować po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Ścieki winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy bezzwłocznie podłączyć obiekty budowlane do układu zbiorczego, a zbiorniki bezod-

- plywowe zlikwidować. Do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego należy dołączyć długoterminową umowę ze specjalistycznym przedsiębiorstwem na odbiór ścieków ze wskazaniem miejsca zrzutu (punktu zlewnego oczyszczalni),
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonych – powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działek,
 - 4) elektroenergetyka:
 - a) z sieci energetycznej, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
 - b) na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną obszaru, uwzględniając możliwości przystosowania istniejącej sieci elektroenergetycznej do planowanego zagospodarowania i uzgodnić z zarządcą sieci,
 - 5) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem paliw ekologicznych,
 - 6) usuwanie odpadów stałych – po segregacji w miejscu powstawania wg grup asortymentowych winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; odpady organiczne zaleca się kompostować w granicach własności działek,
 - 7) stopień wykorzystania, przebudowy i rozbudowy oraz zakres ewentualnej likwidacji wewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń inżynierskich, znajdujących się na obszarze planu, określić należy, stosownie do programu inwestycji, na etapie projektu budowlanego w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe, wynikające z technicznych warunków realizacji inwestycji,
 - 8) dopuszcza się realizację towarzyszących urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji,
 - 9) rozwój infrastruktury technicznej, a w szczególności gospodarki wodno-ściekowej, powinien poprzedzać planowaną zabudowę.
6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:
- 1) przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę należy dokonać faktycznego wyłączenia działki z użytkowania rolniczego,
 - 2) dla terenu KS minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10%,
 - 3) powierzchnia aktywna przyrodniczo dla terenów przeznaczonych pod zabudowę nie powinna być mniejsza niż 50% ogólnej powierzchni działki, w tym nie mniej niż 20% pod zadrzewienia i zakrzewienia (do powierzchni tej zaliczyć można obowiązujące do zlokalizowania zadrzewienia i grupy zieleni), nowo wprowadzane zadrzewienia i zakrzewienia winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - 4) na działkach o powierzchni powyżej 2000 m² obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmujących co najmniej 3% powierzchni nie więcej niż 50%,
 - 5) realizacja zainwestowania na terenie planu nie może kolidować z wartościowymi drzewami rosnącymi wzdłuż drogi gminnej dz. nr ew. 239/2.
7. Ustalenia inne:
- 1) dopuszcza się podziały i scalania działek wg załącznika graficznego niniejszej uchwały lub inne przy założeniu:

- a) wydzielenie terenu pod komunikację wewnętrzną zgodnie z koncepcją wskazaną na rysunku planu,
 - b) minimalna wielkość działki wynosi 1000 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu działki wynosi min. 25 m,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej powierzchni niż 1000 m², dla celów infrastruktury technicznej obsługującej teren,
- 2) należy zachować wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich,
 - 3) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na obiekty archeologiczne (jamy, paleniska, groby itp.) należy bezzwłocznie zgłosić ten fakt do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.

§ 2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 1000, będący jednocześnie załącznikiem graficznym niniejszej uchwały.

Ustaleniami planu są wszystkie elementy wymienione w legendzie załącznika graficznego.

§ 3

Ustalenia niniejszego planu określają wszystkie ustalenia zawarte w § 2 Uchwały Rady Gminy Łęczycze Nr XXXVII/6/2002 z dnia 2 marca 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczycze dla fragmentu wsi Nawcz.

§ 4

1. Ustala się 0% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela,
2. Objęte planem grunty rolne o powierzchni 1,6809 ha przeznacza się na cele nierolnicze, zgodnie z powyższymi ustaleniami planu.

§ 5

Zobowiązuje się Wójta Gminy Łęczycze 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 Łęczycach,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan 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.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 5 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy Łęczycze
A. Schefke

2388

**UCHWAŁA Nr XII/63/2003
Rady Gminy Łęczyce
z dnia 6 września 2003 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczyce dla działek nr 35 – część, 438, 41/2 oraz 42/6 obręb Brzeźno Lęborskie.

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 (t.j. Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) na wniosek Wójta Gminy, Rada Gminy Łęczyce uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek dla działek nr 35 – część, 438, 41/2 oraz 42/6 obręb Brzeźno Lęborskie.

1. Teren o powierzchni 1,6809 ha przeznacza się na:

1) funkcję mieszkaniową w formach zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym (określenie w załączniku graficznym symbolem MN1, MN2, MN3, MN4),

2) komunikację wewnętrzną (określenie w załączniku graficznym symbolem K).

2. Szczegółowe ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:

a) 6,0 m od granicy terenu MN4 z drogą dz. nr ew. 37,

b) 6,0 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną K i tereny MN2, MN3,

2) obligatoryjna linia zabudowy w odległości:

a) 6,0 m od granicy terenu MN1 z drogą dz. nr ew. 37,

b) 10,0 m od granicy terenu MN1 z drogą dz. nr ew. 22/1,

c) 6,0 m od granicy terenu MN1 z drogą dz. nr ew. 41/1,

3) maksymalny procent zabudowy 20%,

4) dla budynków mieszkalnych wprowadza się następujące uwarunkowania:

a) dopuszczalna ilość kondygnacji – min. 1 pełna kondygnacja nadziemna, maks. 1 pełna kondygnacja oraz poddasze użytkowe,

b) dopuszczalna wysokość, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku, min. 7 m i maks. 10 m całkowitej wysokości,

c) dopuszczalna najniższa krawędź połaci dachowej – okap – na wysokości 2 m od poziomu terenu,

d) maksymalna wysokość posadzki parteru maks. 0,6m od poziomu gruntu,

e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,

f) dachy symetryczne, o następujących typach: dwuspadkowe i naczółkowe,

g) dopuszcza się wybudówki i lukarna o dachach symetrycznych, dwuspadkowych lub naczółkowych,

h) dopuszczalne spadki dachów: dla dachów płaskich na ścianie kolankowej od 21 do 30 stopni, dla pozostałych form od 40 do 50 stopni,

i) kalenica ustawiona:

(a) równoległe do osi drogi wewnętrznej K1 – dla terenu MN2 i MN3,

(b) równoległe do osi drogi dz. nr ew. 37 – dla terenu MN4 i MN1,

5) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych jednokondygnacyjnych, wolnostojących (w tym garaże),

6) dla budynków gospodarczych wprowadza się następujące uwarunkowania:

a) maksymalna wysokość 5 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,

b) dachy symetryczne dwuspadkowe bez wybudówek i lukarn,

c) budynki należy zgrupować tak, aby stanowiły osobny zespół nie konkurujący kubaturowo z budynkiem mieszkalnym lub będący dopełnieniem bryły budynku mieszkalnego,

7) wszystkie nowe obiekty powinny nawiązywać do cech architektury regionalnej, do wykończenia elewacji zaleca się stosowanie materiałów o charakterze naturalnym ceramicznych, cegłopodobnych, jak klinkier itp. obowiązuje zakaz stosowania sidingu winylowego do wykończenia elewacji,

8) pokrycie dachów dla wszystkich obiektów – dachówka ceramiczna oraz materiały dachówkopodobne, jak blachodachówka, dachówka cementowa itp. z wyłączeniem dachówki bitumicznej,

9) obowiązuje zakaz budowy obiektów tymczasowych.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa w zakresie komunikacji:

a) z dróg gminnych dz. nr ew. 37 i 22/1,

b) z drogi wewnętrznej K (o szerokości w liniach rozgraniczających min. 6m)

2) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych w ilości odpowiadającej programowi inwestycji.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – ze zbiorczego wodociągu communalnego, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej wybudowania, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, monolitycznych zbiornikach bezodpływowych, które należy bezzwłocznie zlikwidować po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Ścieki winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy bezzwłocznie podłączyć obiekty budowlane do układu zbiorczego, a zbiorniki bezodpływowe zlikwidować. Do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego należy dołączyć długoterminową umowę ze specjalistycznym przedsiębiorstwem na odbiór ścieków ze wskazaniem miejsca zrzutu (punktu zlewnego oczyszczalni),

3) odprowadzenie wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonych – powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działek,

4) elektroenergetyka:

a) z sieci energetycznej, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,

b) na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną obszaru, uwzględniając możliwości przystosowania istniejącej sieci elektroenergetycznej do planowanego zagospodarowania i uzgodnić z zarządcą sieci,

- 5) zaopatrzenia w ciepło – indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem paliw ekologicznych,
 - 6) usuwanie odpadów stałych – po segregacji w miejscu powstawania wg grup asortymentowych winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; odpady organiczne zaleca się kompostować w granicach własności działek,
 - 7) stopień wykorzystania, przebudowy i rozbudowy oraz zakres ewentualnej likwidacji wewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń inżynierskich, znajdujących się na obszarze planu, określić należy, stosownie do programu inwestycji, na etapie projektu budowlanego w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe, wynikające z technicznych warunków realizacji inwestycji,
 - 8) dopuszcza się realizację towarzyszących urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji,
 - 9) rozwój infrastruktury technicznej, a w szczególności gospodarki wodno-ściekowej, powinien poprzedzać planowaną zabudowę.
5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:
- 1) przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę należy dokonać faktycznego wyłączenia działki z użytkowania rolniczego,
 - 2) powierzchnia aktywna przyrodniczo nie powinna być mniejsza niż 50% ogólnej powierzchni działki lub terenu dla terenów zabudowy mieszkaniowej, w tym nie mniej niż 20% pod zadrzewienia i zakrzewienia (do powierzchni tej zaliczyć można obowiązujące do zlokalizowania zadrzewienia i grupy zieleni), nowo wprowadzane zadrzewienia i zakrzewienia winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - 3) na działkach o powierzchni powyżej 2000 m² obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmujących co najmniej 3% powierzchni nie więcej niż 50%.
6. Ustalenia inne:
- 1) dopuszcza się podziały i scalania działek wg załącznika graficznego niniejszej uchwały lub inne przy założeniu:
 - a) wydzielenie terenu pod komunikację wewnętrzną zgodnie z koncepcją wskazaną na rysunku planu,
 - b) minimalna wielkość działki wynosi 700 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu działki wynosi min. 25 m,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej powierzchni niż 700 m², dla celów infrastruktury technicznej obsługującej teren,
 - 2) należy zachować wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich,
 - 3) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na obiekty archeologiczne (jamy, paleniska, groby itp.) należy bezzwłocznie zgłosić ten fakt do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.

§ 2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 1000, będący jednocześnie załącznikiem graficznym niniejszej uchwały.

Ustaleniami planu są wszystkie elementy wymienione w legendzie załącznika graficznego.

§ 3

Ustalenia niniejszego planu określają wszystkie ustalenia zawarte w § 2 Uchwały Rady Gminy Łęczyce Nr XXXIII/36/2001 z dnia 30 czerwca 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce dla fragmentu wsi Brzeźno Lęborskie.

§ 4

1. Ustala się 0% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela,
2. Objęte planem grunty rolne o powierzchni 1,6809 ha przeznacza się na cele nierolnicze, zgodnie z powyższymi ustaleniami planu.

§ 5

Zobowiązuje się Wójta Gminy Łęczyce 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 Łęczycach,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan 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.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem §5 pkt. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy Łęczyce
A. Schefke

2389

UCHWAŁA Nr XII/64/2003
Rady Gminy Łęczyce
z dnia 6 września 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęczyce dla działek nr ew. 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 obręb Bożepole Małe.

Na podstawie art. 26w 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 (t.j. Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) na wniosek Wójta Gminy, Rada Gminy Łęczyce uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 obręb Bożepole Małe

1. Teren o powierzchni 18,61 ha przeznacza się na:
 - 1) funkcję produkcyjno-usługową (określenie w załączniku graficznym symbolem P/U),
 - 2) komunikację – rozszerzenie drogi dojazdowej (określenie w załączniku graficznym symbolem K).
2. Szczegółowe ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - a) 30 m od granicy planu i dz. nr ew. 79/1,
 - b) 6m od linii rozgraniczającej komunikację (K) i teren U/P,
 - c) 20 m od granicy planu z drogą krajową nr 6.
 - 2) maksymalny procent zabudowy 30%,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy 12 m,
 - 4) należy stosować ujednoczone spadki dachów,
 - 5) należy stosować stonowaną, pastelową kolorystykę elementów konstrukcyjnych, elewacji i dachów oraz reklam w celu optycznego zmniejszenia ingerencji nowej zabudowy w krajobraz; na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę do dokumentacji należy dołączyć studium krajobrazowe pokazujące wpisanie nowej zabudowy w krajobraz
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa w zakresie komunikacji:
 - a) z drogi K (o szerokości w liniach rozgraniczających wliczając istniejącą drogę w granicach dz. nr ew. 25 – min. 15 m),
 - b) dopuszcza się wytyczanie dróg wewnętrznych przy założeniu, że min. szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wyniesie 12m,
 - c) dopuszcza się podłączenie wewnętrznego układu komunikacyjnego obszaru planu do drogi K pod warunkiem, że min. odległość pierwszego wyjazdu na drogę K nie będzie mniejsza niż 30 m od skrzyżowania drogi K z drogą krajową nr 6; koncepcję wstępną zagospodarowania terenu P/U (w tym podziału terenu) należy uzgodnić z GDDKiA Odd. w Gdańsku,
 - d) zainwestowanie na terenie objętym niniejszym planem może dokonać się dopiero po zrealizowaniu przebudowy skrzyżowania drogi krajowej nr 6 z drogą gminną K w uzgodnieniu z GDDKiA Odd. w Gdańsku,
 - 2) nie dopuszcza się podziału wtórnego działek powodującego konieczność budowy bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 6,
 - 3) na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę projekt zagospodarowania terenu, zgodny z przepisami szczególnymi należy uzgodnić z GDDKiA Odd. w Gdańsku.
 - 4) należy zapewnić widoczność w obrębie skrzyżowania poprzez wycinkę rosnących w tym polu drzew,
 - 5) zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 25m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 (domiar należy wykonać z uwzględnieniem krawędzi jezdni docelowej),
 - 6) w przypadku zamierzeń inwestorskich zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi. Obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu,
 - 7) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych w ilości odpowiadającej programowi inwestycji.
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę – ze zbiorczego wodociągu komunalnego, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - 3) ścieki odprowadzone do zbiorczej kanalizacji sanitarnej powinny odpowiadać wskaźnikom dopuszczalnym dla oczyszczalni je odbierającej; na terenie posesji, na której planuje się lokalizację usług, należy przewidzieć punkt poboru ścieków do badania ich jakości przed odprowadzeniem do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - 4) odprowadzenie wód opadowych z dachów – powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działek,
 - 5) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych i dróg – poprzez separatory ropopochodne do gruntu w granicach działek,
 - 6) elektroenergetyka:
 - a) z sieci energetycznej, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
 - b) na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną obszaru, uwzględniając możliwości przystosowania istniejącej sieci elektroenergetycznej do planowanego zagospodarowania i uzgodnić z zarządcą sieci,
 - c) należy zachować strefy ochronne od elementów sieci energetycznej zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 7) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem paliw ekologicznych,
 - 8) usuwanie odpadów stałych (komunalnych) – po segregacji w miejscu powstania wg grup asortymentowych winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo,
 - 9) usuwanie odpadów stałych (poprodukcyjnych):
 - a) odpady poprodukcyjne należy składować oddzielnie,
 - b) osady z separatorów ropopochodnych winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo,
 - c) odpady ropopochodne i zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych, oznakowanych pojemnikach ustawionych na nieprzepuszczalnym podłożu w obszarze terenu wskazanego do zlokalizowania parkingu i przekazywane specjalistycznemu przedsiębiorstwu do zagospodarowania,
 - d) zakazuje się gromadzenia i składowania odpadów, przechowywania paliw, smarów i innych substancji mogących zanieczyścić wody gruntowe i powierzchniowe,
 - 10) stopień wykorzystania, przebudowy i rozbudowy oraz zakres ewentualnej likwidacji wewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń inżynierskich, znajdujących się na obszarze planu, określić należy, stosownie do programu inwestycji, na etapie projektu budowlanego w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe, wynikające z technicznych warunków realizacji inwestycji,

- 11) dopuszcza się realizację towarzyszących urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji,
- 12) rozwój infrastruktury technicznej, a w szczególności gospodarki wodno-ściekowej, powinien poprzedzać planowaną zabudowę.
5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:
- 1) teren planu znajduje się w Obszarem Chronionego Krajobrazu Pradoliny Łeby i Redy, na terenie którego obowiązują przepisy szczególne,
 - 2) na terenie objętym planem obowiązują przepisy szczególne związane z obszarem najwyższej ochrony zasobów wód podziemnych, działka położona jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 107 – Pradolina Rzeki Łeby,
 - 3) przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę należy dokonać faktycznego wyłączenia działki z użytkowania rolniczego,
 - 4) powierzchnia aktywna przyrodniczo nie powinna być mniejsza niż 30% ogólnej powierzchni działki, w tym nie mniej niż 20% pod zadrzewienia i zakrzewienia (do powierzchni tej zaliczyć można obowiązujące do zlokalizowania zadrzewienia i grupy zieleni), nowo wprowadzane zadrzewienia i zakrzewienia winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - 5) na działkach przylegających do dróg wewnętrznych, drogi K oraz drogi krajowej nr 6 obowiązuje lokalizacja min. jednego rzędu drzew wzdłuż granicy posesji od strony drogi,
 - 6) na działkach o powierzchni powyżej 2000 m² obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartej grupy drzew i krzewów zajmujących co najmniej 3% powierzchni nie więcej niż 50%,
 - 7) zasięg uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej winien ograniczać się do granic własności,
6. Ustalenia inne:
- 1) dopuszcza się podziały działek przy założeniu:
 - a) minimalna wielkość działki wynosi 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki wynosi min. 25 m,
 - c) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni niż 2000 m², dla celów infrastruktury technicznej obsługującej teren,
 - 2) należy zachować wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich,
 - 3) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na obiekty archeologiczne (jamy, paleniska, groby itp.) należy bezzwłocznie zgłosić ten fakt do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.

§ 2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 2000, będący jednocześnie załącznikiem graficznym niniejszej uchwały.

Ustaleniami planu są wszystkie elementy wymienione w legendzie załącznika graficznego.

§ 3

Ustalenia niniejszego planu określają wszystkie ustalenia zawartych w § 2 Uchwały Rady Gminy Łęczyce Nr XXXII/28/2001 z dnia 26 maja 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęczyce.

§ 4

1. Ustala się 0% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela,
2. Objęte planem grunty rolne o powierzchni 18,61ha przeznacza się na cele nierolnicze, zgodnie z powyższymi ustaleniami planu.

§ 5

Zobowiązuje się Wójta Gminy Łęczyce do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkemu 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 Łęczycach,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan 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.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 5, pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy Łęczyce
A. Schefke

2390

UCHWAŁA Nr VIII/100/2003
Rady Gminy w Choczewie
z dnia 12 września 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr ew. 105, 107/2, 109, 141/1 obręb Lublewo w miejscowości Lublewo w gminie Choczewo wraz ze strefą ochrony akustycznej.

Działając na podstawie art. 26 w związku z art. 7, art. 8 ust. 1-3, art. 9, art. 10 ust 1, 2 i 3, art. 11, art. 18 ust. 1 i 2 oraz 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 14, poz. 124), w związku z art. 85 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717) oraz art. 18, ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591, zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717) Rada Gminy w Choczewie uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr ew. 105, 107/2, 109, 141/1 obręb Lublewo w miejscowości Lublewo wraz ze strefą ochrony akustycznej.

§ 2

Integralną częścią planu są rysunki nr 1 w skali 1: 2000 i nr 2 w skali 1: 10000, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały.

§ 3

Na rysunku planu nr 1 w skali 1:2000 stanowiącym uszczegółowienie rysunku planu nr 2, wprowadza się następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu:
01 EW, 02EW, 03EW, 04 EW, 05EW, 06 EW – tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych z placem montażowo – eksploatacyjnym,
07 R, 08 R – tereny upraw rolnych,
09 KD – teren drogi dojazdowej,
2. Zasady zagospodarowania terenu.
 - 2.1. Strefy techniczne elektrowni wiatrowych – zasięg łopat wirnika – o promieniu $r = 40,0$ m od osi wieży.
 - 2.2. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 200.0 m od granicy lasu i 200.0 m od zachodniej granicy działki (oczko wodne – ostoja ptaków),
 - b) 20.0 m od linii WN 110 KV do strefy technicznej wirnika. Możliwość ewentualnej korekty wymienionej odległości może nastąpić w porozumieniu z Kompanią Energetyczną „Energa” S.A. w Gdańsku,
 - c) 20.0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej – klasy technicznej Z.
 - 2.3. W przypadkach uzasadnionych dopuszcza się korektę granic lokalizacji elektrowni wiatrowych z uwzględnieniem warunków określonych w punkcie 2.2.
 - 2.4. Wprowadza się jednolity typ elektrowni wiatrowych.
 - 2.5. Elektrownie wiatrowe w granicach terenu objętego planem stanowią park wiatrowy. Projekt zagospodarowania musi obejmować co najmniej teren lokalizacji elektrowni wiatrowych z drogami dojazdowymi wewnętrznymi z zaznaczeniem nieprzekraczalnych linii zabudowy.
 - 2.6. Na terenach rolnych dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych.
3. Zasady i warunki zabudowy elektrowni wiatrowych.
 - 3.1. Maksymalna wysokość wieży – 104,0 m.
 - 3.2. Maksymalna średnica konstrukcji wieży – 4,0 m.
 - 3.3. Maksymalna średnica łopat wirnika – 80,0 m.
 - 3.4. Maksymalna moc znamionowa turbiny -2,1 MW.
 - 3.5. Konstrukcja wieży – stalowa, rurowa,
 - 3.6. Moc akustyczna pojedynczej elektrowni wiatrowej – 101 – 106 dB w zależności od wyników oceny akustycznej,
 - 3.7. Obowiązuje jednolita kolorystyka według zasad:
 - a) kolor jasnoszary lub biały, jako kolor podstawowy elektrowni wiatrowych,
 - b) kolor podstawy wieży (do ok. 1/3 wysokości) nawiązujący do kolorystyki widnokągu – zielony o zróżnicowanej intensywności, rozjaśniony ku górze,
 - c) jaskrawe zakończenie łopat wirnika zwiększające ich widoczność dla ptaków (np. czerwone lub żółto-czerwone).

3.8 Obowiązuje zakaz umieszczania reklam na konstrukcji elektrowni wiatrowych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej.

- 4.1 Dojazd do obszaru objętego planem – z drogi wojewódzkiej 213 z jednym zjazdem na warunkach określonych przez Zarządcę drogi wojewódzkiej,
- 4.2 Dojazd do elektrowni wiatrowych dojazdami wewnętrznymi o szerokości 4,5 do 5,0 m. Na rysunku planu dojazdy wewnętrzne mają charakter orientacyjny. Nawierzchnia dróg dojazdowych wewnętrznych winna być wykonana wyłącznie z materiałów przepuszczalnych.

4.3 Szerokość odcinka drogi dojazdowej znajdującej się w obrębie planu – 10,0 m w liniach rozgraniczających.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną.

- 5.1 Przyłączenie elektrowni wiatrowych do sieci elektroenergetycznej – na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- 5.2 Dla noworealizowanej sieci elektroenergetycznych dopuszcza się wyłącznie zastosowanie linii kablowych układanych w gruncie.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

- 6.1 Strefa ochrony archeologicznej. Wszelkie inwestycyjne należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
- 6.2 Obszar wchodzi w zasięg strefy widokowej z gloriety dworu w Starbieniu – Projekt budowlany należy poprzedzić analizą możliwości wkomponowania obiektów w krajobraz (gabaryty, kolorystyka, itp.)

7. Zasady ochrony środowiska.

- 7.1 Nieprzekraczalna linia zabudowy jest jednocześnie granicą pasów bezpieczeństwa wynoszącą 200,0 m od ostoi ptaków i szlaków ich przelotów.

8. Inne zapisy.

- 8.1 Zapisy stanowiące – Dopuszcza się zmianę kolorystyki w wyniku opracowania analizy możliwości wkomponowania EW w krajobraz.
- 8.2 Informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:
 - a) Teren graniczy z Nadmorskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Obowiązuje Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego nr 5/94 z dnia 8 listopada oraz nr 11/98 z dnia 3 września 1998 r.,
 - b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych – 108 (Zbiornik Saliński) Ograniczenia i zakazy znajdują się w „Dokumentacji hydrogeologicznej” przyjętej przez Ministra Środowiska – Departament Geologii i Koncesji Geologicznych.

8.3. Zalecenia – nie ustala się

§ 4

Na rysunku planu nr 2 w skali 1:10000 obowiązują następujące ustalenia planu:

1. W strefie ochrony akustycznej wprowadza się zakaz zabudowy mieszkaniowej.
2. Zasięg strefy ochrony akustycznej może ulec ew. zmniejszeniu po zrealizowaniu inwestycji, na podstawie pomiarów rzeczywistych.

§ 5

Ustala się stawkę 30% służącą do naliczania opłat z ty-

tułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Zobowiązuje się Wójta Gminy Choczewo do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku celem ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Choczewo,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmiany na planie i wydawania z tych dokumentów, na wnioski zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej w niniejszej uchwale (t.j. Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591, zm: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717) ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
H. Domaros

2391

OBWIESZCZENIE

Komisarza Wyborczego w Gdańsku
z dnia 27 października 2003 r.

o wynikach wyborów uzupełniających do Rady Miejskiej w Gniewie w okręgu wyborczym Nr 3 przeprowadzonych w dniu 26 października 2003 r.

CZĘŚĆ I

1. W dniu 26 października 2003 r. w województwie pomorskim przeprowadzono wybory uzupełniające do Rady Miejskiej w Gniewie w okręgu wyborczym Nr 3.
2. W wyborach uzupełniających do Rady Miejskiej w Gniewie w okręgu wyborczym Nr 3 wybrano 1 radnego.
3. W wyborach uzupełniających do Rady Miejskiej w Gniewie w okręgu wyborczym Nr 3 liczba osób uprawnionych do głosowania wyniosła 1.583, w głosowaniu wzięło udział (odało karty ważne) 215 wyborców, co stanowi 13,58% uprawnionych do głosowania.

CZĘŚĆ II

Miejska Komisja Wyborcza w Gniewie potwierdziła, iż otrzymała protokół głosowania od 1 Obwodowej Komisji Wyborczej. Na podstawie tego protokołu Komisja sporządziła zestawienie wyników głosowania w okręgu wyborczym i uwzględniając liczby głosów ważnych w okręgu oraz głosów ważnych oddanych na poszczególne listy kandydatów i kandydatów z tych list ustaliła następujące wyniki wyborów uzupełniających:

Okręg wyborczy Nr 3 w którym wybierano 1 radnego

1. Wybory odbyły się.
2. Głosowanie przeprowadzono.
3. Głosów ważnych oddano 210
4. Na poszczególne listy kandydatów i kandydatów z tych list oddano następującą liczbę głosów ważnych:

Lista nr 1 – KWW ONr	7
1) GRZEGORCZYK Eugeniusz Tadeusz	7
Lista nr 2 – KWW „Wojtek”	8
1) GÓRSKI Wojciech Andrzej	8
Lista nr 3 – KWW „Przyszłość”	40
1) OSTROWSKI Tomasz Adam	40
Lista nr 4 – KWW „Niezależni”	15
1) GODULA Paweł Adam	15
Lista nr 5 – KWW „Edukacja – nasza przyszłość”	49
1) RUTKOWSKA Bożena Maria	49
Lista nr 6 – KWW Grodzisko	30
1) KITTA Krzysztof Klemens	30
Lista nr 7 – KWW „Fortuna”	50
1) FORTUNA Anita	50
Lista nr 8 – KWW „W Młodości Przyszłość”	11
1) GOTZEK Anna Maria	11

Najwięcej ważnie oddanych głosów otrzymała i została wybrana radną FORTUNA Anita z listy Nr 7 – KWW „Fortuna”.

Komisarz Wyborczy
K. Jankowska-Józefiak

2392

SPRAWOZDANIE

z działalności Komisji Bezpieczeństwa
i Porządku Powiatu Lęborskiego
w roku 2002

Na podstawie art. 38b ust. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 ze zm.) składam Radzie Powiatu Lęborskiego sprawozdanie z działalności Komisji Bezpieczeństwa i Porządku w 2002 r.

Komisja Bezpieczeństwa i Porządku utworzona została na podstawie art. 38a ust. 1 cytowanej wyżej ustawy w celu realizacji zadań starosty w zakresie zwierzchnictwa nad powiatowymi służbami, inspekcjami i strażami oraz zadań określonych w ustawach w zakresie porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli.

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. o zmianie ustawy o Policji, ustawy o działalności ubezpieczeniowej, ustawy – Prawo bankowe, ustawy o samorządzie powiatowym oraz ustawy – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 100, poz. 1084) Komisja powołana została Zarządzeniem Nr 2/2002 Starosty Lęborskiego z dnia 10 stycznia 2002 r. W jej skład weszli:

Starosta Lęborski – jako obligatoryjny Przewodniczący Komisji, oraz członkowie:

1. Dwóch radnych delegowanych przez Radę Powiatu w osobach:
 - Ryszard Wenta,
 - Andrzej Duda.
2. Dwóch przedstawicieli delegowanych przez Komendanta Powiatowego Policji w osobach:

- Leszek Ziniewicz,
- Jarosław Jędrzejczyk.

3. Trzy osoby powołane przez Starostę:

- Małgorzata Szaufa,
- Krzysztof Pruszek,
- Marek Lacher.

W czasie swojej ubiegłorocznej działalności Komisja odbyła dwa posiedzenia, podczas których:

1. Opracowano „Regulamin pracy Komisji Bezpieczeństwa i Porządku”.
2. Przyjęto kierunki i plan pracy komisji w 2002 r.
3. Dokonano oceny zagrożeń oraz możliwości przeciwdziałania im przez powiatowe służby inspekcje i straż, co było podstawą do wypracowania kierunków działania w zakresie zapewnienia porządku i bezpieczeństwa publicznego na terenie powiatu w okresie letnim. Kierunki działania przyjęto przy współudziale:
 - Dyrektora Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej,
 - Powiatowego Lekarza Weterynarii,
 - Zastępcy Dyrektora SPS ZOZ w Lęborku,
 - Zastępcy Komendanta Powiatowego PSP,
 - Przedstawiciela Strażnicy Straży Granicznej w Łebie,
 - Nadleśniczych Nadleśnictwa Lębork i Cewice.
4. Przeanalizowano sposób konstrukcji powiatowego programu podnoszącego bezpieczeństwo obywateli na podstawie opracowania Departamentu Analiz Programowych Kancelarii Prezesa Rady Ministrów.
5. Powołano grupę roboczą do opracowania projektu „Powiatowego programu zapobiegania przestępczości oraz porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli”. Projekt programu został opracowany i po przyjęciu go przez Komisję przedstawiony zostanie Radzie Powiatu.

Biorąc pod uwagę wnioski Komisji ds. Bezpieczeństwa, Transportu i Drogownictwa Rady Powiatu Lęborskiego oraz przedstawione podczas posiedzenia Komisji Bezpieczeństwa i Porządku opinie zastępców Komendanta Powiatowego Policji, Starosta jako Przewodniczący Komisji wystąpił do Komendanta Wojewódzkiego Policji z prośbą o docelowe zwiększenie etatowe Komendy Powiatowej Policji w Lęborku o 10 funkcjonariuszy. Z uzyskanej odpowiedzi wynika, że obecnie nie ma możliwości zwiększenia etatu Komendy, jednak z chwilą pojawienia się takiej możliwości prośba ponownie zostanie rozpatrzona. W trosce o bezpieczeństwo mieszkańców i przebywających w Łebie turystów Przewodniczący Komisji zwrócił się również do Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Policji w Gdańsku z prośbą o oddelegowanie dodatkowo 20 policjantów do pełnienia służby na terenie Łeby w okresie od 1.07 do 31.08.2002 r. Prośba została rozpatrzona pozytywnie ale skierowano jedynie 8 policjantów. Na działalność Komisji w 2002 r. nie wydatkowano środków własnych budżetu powiatu.

Obsługę administracyjno-biurową Komisji zapewnił Wydział ds. Porządku Publicznego, Obronności i Zapobiegania Klęskom Żywiotowym Starostwa. W 2002 r. ustało członkostwo w komisji radnych delegowanych przez Radę Powiatu w związku z wygaśnięciem ich mandatu.

Po uzupełnieniu składu osobowego Komisja kontynuować będzie działalność zgodnie z ustawą i przyjętym programem działania.

Starosta
W. Piórkowski

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.

Skład i druk:

Wydawnictwo BOLD, Gdańsk, ul. Piwna 22

Tłoczono z polecenia Wojewody Pomorskiego; skład i druk wykonało Wydawnictwo BOLD, Gdańsk

Egzemplarze bieżące oraz archiwalne można nabywać:

w Kancelarii Ogólnej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, pok. 30
tel. 0-58 30-77-345

Prenumeratę prowadzi:

Zakład Obsługi Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27
tel. 0-58 30-77-702
fax 0-58 30-19-626

Nr konta: Bank Zachodni WBK S.A.
45 1090 1098 0000 0000 0901 5691

Zbiory dziennika urzędowego wraz ze skorowidzem wyłożone są do wglądu w:

Bibliotece Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27
tel. 0-58 30-77-516, pok. 720
poniedziałek, wtorek, czwartek, piątek w godz. 8.00 – 15.30
środa w godz. 12.00 – 15.30