



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 22 czerwca 2006 r.

Nr 67

## TREŚĆ:

Poz.:

### UCHWAŁY RADY GMINY CZARNA DĄBRÓWKA:

- 1401 — Nr XXXI/254/06 z dnia 31 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Brzezinka ..... 4690
- 1402 — Nr XXXI/250/06 z dnia 31 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Podkomorzyce ..... 4700
- 1403 — Nr XXXI/256/06 z dnia 31 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Osowskie ..... 4729

### UCHWAŁY RADY MIASTA SOPOTU:

- 1404 — Nr XXXIV/579/2006 z dnia 27 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Obrońców Westerplatte, Czyżewskiego w mieście Sopotie . 4744
- 1405 — Nr XXXIV/578/2006 z dnia 27 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centrum, rejon ulic Chmielewskiego, Haffnera, Kubacza, w mieście Sopotie ..... 4773
- 1406 — Nr XXXIV/582/2006 z dnia 27 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Winieckiego, Haffnera, Kubacza i Goyki w mieście Sopotie ..... 4787

### UCHWAŁA RADY GMINY TRĄBKI WIELKIE:

- 1407 — Nr 23/IV/2006 z dnia 4 kwietnia 2006 r. zmieniająca Uchwałę Nr 131/X/2004 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 30 grudnia 2004 roku ..... 4817

### UCHWAŁY RADY GMINY KOŚCIERZYNA:

- 1408 — Nr II/298/06 z dnia 27 marca 2006 r. ustalenia stawek dodatków oraz szczegółowych warunków ich przyznawania, sposobu obliczania wynagrodzenia za godziny nadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw oraz nagród i innych świadczeń wynikających ze stosunku pracy dla nauczycieli zatrudnionych w szkołach i placówkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Gmina Kościerzyna na rok 2006 ..... 4818
- 1409 — Nr II/299/06 z dnia 27 marca 2006 r. w sprawie zatwierdzenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Kościerzyna ..... 4822
- 1410 — Nr II/300/06 z dnia 27 marca 2006 r. w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Kościerzyna przez Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna . 4828

### UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE:

- 1411 — Nr XXXIV/303/2006 z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Bytów ..... 4836

### UCHWAŁA RADY MIASTA JASTARNIA:

- 1412 — Nr XXXVI/225/2006 z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie określenia zasad udzielania stypendiów dla uczniów i studentów ..... 4841

### INFORMACJE POMORSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW W GDAŃSKU:

- 1413 — z dnia 6 czerwca 2006 r. w sprawie wpisania obiektu do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego ..... 4843
- 1414 — z dnia 17 maja 2006 r. w sprawie wpisania obiektu do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego ..... 4843

## 1401

### UCHWAŁA Nr XXXI/254/06 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 31 stycznia 2006 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Brzezinka

Na podstawie art. 20 w związku z art. 1, art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i 3, art. 7, art. 14, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 19, art. 29, art. 34 i art. 35, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami). Rada Gminy Czarna Dąbrówka uchwala co następuje

#### § 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obręb Brzezinka w granicach określonych w uchwale Nr XI/95/2003 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 28 października 2003 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna Dąbrówka, zmienionej uchwałą Nr XXIV/24/2005 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 marca 2005 r. o zmianie Uchwały nr XI/95/03 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 28 października 2003 roku, uchwałą Nr XXVII/226/05 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 9 września 2005 r. o uzupełnieniu Uchwały nr XI/95/03 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 28 października 2003 roku oraz XXIV/205/04 z dnia 30 marca 2005 r. oraz uchwałą Nr XXVIII/234/05 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 2 listopada 2005 r. o zmianie Uchwały nr XI/95/03 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 28 października 2003 r.

#### Przepisy ogólne

#### § 2

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

1. "ustawie" – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
2. "rozporządzeniu" – należy przez to rozumieć rozporządzenie z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 roku, Nr 164, poz. 1587 z późn. zm.),
3. "planie" – należy przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obręb Brzezinka stanowiący przedmiot niniejszej uchwały.

#### § 3

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obręb Brzezinka stanowiący przedmiot niniejszej uchwały jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kie-

runków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna Dąbrówka uchwalonego uchwałą Nr IV/26/2002 Rady Gminy Czarna Dąbrówka, z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XVI/140/2004 Rady Gminy Czarna Dąbrówka, z dnia 30 kwietnia 2004 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna Dąbrówka.

#### § 4

Integralną część uchwały stanowi rysunek planu (załącznik nr 1) wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna Dąbrówka z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu wykonanego na mapie w skali 1:2000.

#### § 5

Rada Gminy rozstrzyga w następujących sprawach:

1. o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały,
2. o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały.

#### § 6

Przedmiot, charakter oraz układ ustaleń w treści uchwały.

1. Podstawową jednostką planistyczną, wyodrębnioną z obszaru opracowania w celu określenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania jest "teren".
2. Ustalenia planu obejmują:
  - a) ustalenia dla całości obszaru opracowania, dotyczące wszystkich wyodrębnionych terenów, określające:
    - określenie zakresu spraw regulowanych planem lub spraw wyłączonych spod jego regulacji,
    - objaśnienie użytych w planie określeń, skrótów i symboli oraz sposobu oznaczania i systematyki wyodrębnionych terenów,
    - zestawienie wspólnych dla wszystkich albo dla większości wyodrębnionych terenów ustaleń, w celu wyjaśnienia zasad ich tworzenia oraz odwołania się do przepisów wprowadzających wymogi uregulowania określonych ustaleń,
  - b) ustalenia dla poszczególnych terenów, stanowiące kompletne i jednoznaczne określenie przeznaczenia i dopuszczalnych form użytkowania danego terenu, w tym zasady obejmujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, w rozumieniu Art. 15 ustawy.
3. Ustalenia dla poszczególnych terenów zapisane są w "kartach terenu":
  - a) ustalenia dla terenów, które posiadają to samo przeznaczenie i zasady zagospodarowania, zapisane są wspólnie w kartach zbiorczych, oznaczonych w sposób jednoznacznie identyfikujący zbiór terenów, których dana karta dotyczy; każdy taki teren swoje ustalenia posiada tylko w jednej karcie zbiorczej,

b) ustalenia dla terenów, które posiadają niepowtarzalne ustalenia, lub których istota dla kształtowania ładu przestrzennego wymaga odrębnego potraktowania, zapisane są osobno w kartach indywidualnych.

### Ustalenia dla całości obszaru opracowania

#### § 7

Obszar opracowania planu stanowi powierzchnię ok. 347 ha, w granicach określonych na ww. załączniku graficznym nr 1.

#### § 8

Wprowadza się następujący porządek tekstu planu, uwzględniający podział terytorialny obszaru planu oraz przeznaczenie wyodrębnionych terenów, poprzez zastosowanie poniższego schemat oznaczeń:

1. Obszar opracowania planu obejmuje obręb Brzezinka zlokalizowany na terenie Gminy Czarna Dąbrówka, oznaczony symbolem 02.
2. Na obszarze planu wyodrębniono liniami rozgraniczającymi 25 terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przeznaczenie podstawowe odpowiada niżej wymienionym funkcjom, stanowiącym jednostki systematyzacyjne pośredniego poziomu, oznaczone symbolami składającymi się z 1 do 3 liter, zgodnie z poniższym wykazem:
  - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 tereny na obszarze planu, o łącznej powierzchni 5 ha,
  - R – tereny rolnicze: 7 terenów na obszarze planu, o łącznej powierzchni 67 ha,
  - ZL – lasy: 4 tereny na obszarze planu, o łącznej powierzchni 257 ha,
  - ZLZ – tereny zalesień: 2 tereny na obszarze planu, o łącznej powierzchni 14 ha,
  - KDD – drogi publiczne – drogi dojazdowe: 6 terenów na obszarze planu, o łącznej powierzchni 2 ha,
  - KDL – drogi publiczne – drogi lokalne: 2 tereny na obszarze planu, o łącznej powierzchni 1 ha,
  - KX – tereny komunikacyjny o szczególnym przeznaczeniu: 2 tereny na obszarze planu, o łącznej powierzchni poniżej 1 ha,
3. Tereny, stanowiące podstawową jednostkę planu, wydzielą się dla obszarów o jednolitym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania. Tereny posiadają niepowtarzalny, składający się z trzech znaków symbol, który jest określony w następujący sposób:
  - a) dla terenów, których ustalenia zapisane zostały w karcie zbiorczej symbol składa się z 1 litery, stanowiącej pierwszy znak symbolu i dwóch cyfr,
  - b) dla terenów, których ustalenia zapisane zostały w karcie indywidualnej symbol składa się z 3 cyfr.

#### § 9

Zestawienie wspólnych ustaleń dla wyodrębnionych terenów.

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na obszarze obrębu wszystkie wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie.
2. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z występowania terenów, na których ustalono określone formy ochrony przyrody.
  - a) Na części obrębu (jak na rysunku planu) znajduje się "Park Krajobrazowy Doliny Słupi" wraz z Otuliną (Rozporządzenie Nr 15/2003 Województwa Pomorskiego z dnia 23 czerwca 2003 r.).
  - b) Na części obrębu (jak na rysunku planu) znajduje się obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 po nazwą: Dolina Słupi (kod obszaru PLB2200002) (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów ochrony ptaków Natura 2000 – Dz. U. z 2004 r. Nr 229 poz. 2313).
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
  1. Brak informacji dotyczących historii wsi. Znajdują się tu obiekty archeologiczne: osady kultury łużycko-pomorskiej, pomorskiej i oksywsko-wielbarskiej.
  2. Obiekty i tereny chronione i warunki ich ochrony – na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Strefa W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. Obszar stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury. Ustala się obowiązek przeprowadzenia, dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, interwencyjnych badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. W przypadku ujawnienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych stanowisk archeologicznych o istotnych walorach poznawczych ustala się konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych każdorazowo określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia. (Nr strefy, Nr w ewidencji WKZ AZP, Funkcja chronologia kultura archeologiczna); 223, 13–34/12, Osada kultury łużycko pomorskiej; 224, 13–34/13, Osada kultury oksywsko wielbarskiej; 225, 13–34/14, Osada schyłkowoneolityczna; 226, 13–34/15, Osada kultury pomorskiej;
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
  1. Ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów przy pracach elewacyjnych (kolorystyka naturalna).
  2. Wprowadza się następujące ustalenia co do kształtowania przestrzeni publicznej dla nośników reklamowych. Ustala się zakaz sytuowania nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekra-

czającej 1 m<sup>2</sup> na ścianach budynków mieszkalnych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Gabaryty zabudowy – wysokość zabudowy –
  - a) ustalenie wysokości zabudowy, występujące w kartach zbiorczych i indywidualnych (w ustaleniach dla poszczególnych terenów), oznacza odległość mierzoną od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachowej tego budynku,
  - b) ustalenie dopuszczalna liczba kondygnacji, występujące w kartach zbiorczych i indywidualnych (w ustaleniach dla poszczególnych terenów), oznacza liczbę kondygnacji naziemnych budynku,
  - c) określenie 0,5 kondygnacji, występujące w kartach zbiorczych i indywidualnych (w ustaleniach dla poszczególnych terenów), oznacza poddasze użytkowe.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
  1. Dopuszczalna wielkość działek Ustalenie dopuszczalnej wielkości działek, występujące w kartach zbiorczych i indywidualnych (w ustaleniach dla poszczególnych terenów), dotyczy tylko działek wydzielonych po uchwaleniu przedmiotowego planu.
  2. Dopuszczalna szerokość frontu działek Ustalenie dopuszczalnej szerokości frontu działek, występujące w kartach zbiorczych i indywidualnych (w ustaleniach dla poszczególnych terenów), dotyczy tylko działek wydzielonych po uchwaleniu przedmiotowego planu.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z położenia w sąsiedztwie sieci infrastruktury i urządzeń technicznych. Odległość zabudowy od osi nowoprojektowanych sieci napowietrznych SN: 30kV – 10,0 m; 15kV – 7,5 m.
7. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.
  1. Elektroenergetyka. Budowa stacji transformatorowych realizowana w miarę występujących potrzeb, zgodnie ze wskazaniem zakładu energetycznego.
  2. Zaopatrzenie w wodę. Realizacja sieci wodociągu wiejskiego w miarę postępujących potrzeb i możliwości finansowych gminy.
  3. Odprowadzenie ścieków. Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej w miarę postępujących potrzeb i możliwości finansowych gminy.
8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy:
  - 0% – dla terenów, których wartość nie zmieniła się w związku z uchwaleniem planu,
  - 30% – dla terenów, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

## Ustalenia dla poszczególnych terenów

### § 10

Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarze obrębu 02 – Brzezinka, Gminy Czarna Dąbrówka, zapisane w poniższych kartach terenu:

#### 1. KARTY ZBIORCZE

[02–L01–ZL: 02–L04–ZL]

Ustalenia dla grupy 4 terenów o łącznej powierzchni 257,1800 ha, oznaczonych symbolami od 02–L01–ZL do 02–L04–ZL:

1. Przeznaczenie terenu: ZL. Las.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Teren zadrzewić gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliskowymi i klimatycznymi. Na terenie prowadzić zrównoważoną gospodarkę leśną zgodną z obowiązującymi przepisami.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Obiekty i tereny chronione i warunki ich ochrony – na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Na terenie L03 znajduje się Strefa ograniczonej ochrony archeologiczno–konserwatorskiej (ustalenia w § 9).
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Wprowadza się następujące ustalenia co do kształtowania przestrzeni publicznej dla obiektów małej architektury.  
—dopuszcza się obiekty małej architektury tj. ławki, śmietniki, altany, tablice informacyjne, urządzenia rekreacyjne
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[02–R01–R: 02–R07–R]

Ustalenia dla grupy 7 terenów o łącznej powierzchni 67,9233 ha, oznaczonych symbolami od 02–R01–R do 02–R07–R:

1. Przeznaczenie terenu: R. Teren rolniczy.
  1. Inne dopuszczalne przeznaczenie terenu. Zabudowa zagrodowa wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną dla jej obsługi. Zasady lokowania zabudowy zagrodowej określone są przepisami odrębnymi.
  2. Struktura zabudowy. Zabudowa wolnostojąca.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
  1. Architektura obiektów nowoprojektowanych nawiązująca do form regionalnych (bryła, materiał, detal, kolorystyka)(dotyczy zabudowy zagrodowej).
  2. Na teren wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji izolacyjno–ozdobnej (dotyczy zabudowy zagrodowej).
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Obiekty i tereny chronione i warunki ich ochrony – na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Na terenie R06 znajdują się Strefy ograniczonej ochrony archeologiczno–konserwatorskiej (ustalenia w § 9).
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
  1. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:
    - a) nie większa niż: 30,00%;
    - b) dotyczy zabudowy zagrodowej.
  2. Udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) nie mniejszy niż: 30,00%;
    - b) dotyczy zabudowy zagrodowej.
  3. Gabaryty zabudowy:
    - a) szerokość elewacji frontowej:
      - nie mniejsza niż: 8,0 metrów;
      - dotyczy zabudowy zagrodowej.
    - b) wysokość zabudowy:
      - nie większa niż: 9,0 metrów;
      - dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: 1,5;
      - dotyczy zabudowy zagrodowej.
  4. Geometria dachu. Dach dwu lub wielospadowy (22–50 st.) – dotyczy zabudowy zagrodowej.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Dopuszczalna wielkość działek nie mniej niż: 1000 m<sup>2</sup>;

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

1. Dopuszcza się przebieg urządzeń infrastruktury technicznej.
  2. Uciążliwość związana z działalnością gospodarczą musi się zamknąć w granicach działki (dotyczy zabudowy zagrodowej).
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.
    1. Powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Dojazd z drogi publicznej (dotyczy zabudowy zagrodowej).
    2. Przestrzenne zasady tworzenia terenów parkingowych i miejsc postojowych w granicach terenu. Zapewnić miejsca postojowe w granicach działki (dotyczy zabudowy zagrodowej).
  11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.
    1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia (dotyczy zabudowy zagrodowej).
    2. Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu wiejskiego (dotyczy zabudowy zagrodowej).
    3. Odprowadzenie ścieków. Do kanalizacji sanitarnej. Do czasu podłączenia do kanalizacji sanitarnej przewiduje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań utylizacji ścieków (oczyszczalnie indywidualne lub w przypadku braku sprzyjających warunków terenowych – zbiorniki bezodpływowe z wywozem ścieków do oczyszczalni za pośrednictwem specjalnych jednostek) (dotyczy zabudowy zagrodowej).
    4. Odprowadzenie wód opadowych. Do gruntu lub kanalizacji deszczowej (dotyczy zabudowy zagrodowej).
    5. Zaopatrzenie w gaz. Za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z gazociągu niskiego ciśnienia (dotyczy zabudowy zagrodowej).
    6. Zaopatrzenie w ciepło. Indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych (dotyczy zabudowy zagrodowej).
    7. Utylizacja odpadów stałych. Po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci. Wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek (dotyczy zabudowy zagrodowej).
  12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
  13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.
- [02–Z01–ZLZ: 02–Z02–ZLZ]
- Ustalenia dla grupy 2 terenów o łącznej powierzchni 14,8454 ha, oznaczonych symbolami od 02–Z01–ZLZ do 02–Z02–ZLZ:
1. Przeznaczenie terenu: ZLZ. Teren przeznaczony do zalesienia.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Teren zadrzewić gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliskowymi i klimatycznymi. Na terenie prowadzić zrównoważoną gospodarkę leśną zgodną z obowiązującymi przepisami.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.  
Obiekty i tereny chronione i warunki ich ochrony – na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Na terenie Z01 znajduje się Strefa ograniczonej ochrony archeologiczno–konserwatorskiej (ustalenia w § 9).
  5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.  
Wprowadza się następujące ustalenia co do kształtowania przestrzeni publicznej dla obiektów małej architektury.  
— dopuszcza się obiekty małej architektury tj. ławki, śmietniki, altany, tablice informacyjne, urządzenia rekreacyjne
  6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
  7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
  8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
  9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
  10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
  11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
  12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
  13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.
2. KARTY INDYWIDUALNE  
[02–001–KDL]  
Ustalenia dla terenu 02–001–KDL o powierzchni 1,5828 ha:
    1. Przeznaczenie terenu: KDL. Droga nr: DG–3914039. Droga publiczna – droga lokalna.  
Oznaczenie terenu komunikacyjnego:  
— kategoria drogi: Droga gminna.  
— klasa drogi: Droga lokalna.  
— numer drogi: 3914039
    2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
    3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
    4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
    5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
    6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
    7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
  6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
  7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
  8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
  9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
  10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
    1. Parametry techniczne drogi
      - a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – Jak na rysunku planu.
      - b) Zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi. Jedna jezdnia dwupasowa.
      - c) Warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych. Z droga powiatową nr 1755G relacji Czarna Dąbrówka–Ceromin.
  11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
  12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.
  13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.  
[02–002–KDD]  
Ustalenia dla terenu 02–002–KDD o powierzchni 0,4500 ha:
    1. Przeznaczenie terenu: KDD. Droga publiczna – droga dojazdowa.  
Oznaczenie terenu komunikacyjnego:  
— kategoria drogi: Droga gminna.  
— klasa drogi: Droga dojazdowa.
    2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
    3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
    4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
    5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
    6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
    7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
  1. Parametry techniczne drogi
    - a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – Jak w stanie istniejącym.
    - b) Zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi. Dopuszcza się jeden pas ruchu z mijankami.
    - c) Warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych. Do drogi gminnej.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[02–003–KDD]

Ustalenia dla terenu 02–003–KDD o powierzchni 1,5194 ha:

1. Przeznaczenie terenu: KDD. Droga publiczna – droga dojazdowa.  
Oznaczenie terenu komunikacyjnego:  
—kategoria drogi: Droga gminna.  
—klasa drogi: Droga dojazdowa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
  1. Parametry techniczne drogi
    - a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – Jak w stanie istniejącym.
    - b) Zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi. Jedna jezdnia dwupasowa.

- c) Warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych. Do drogi gminnej nr 3914038 i 3914039.

11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[02–004–KDD]

Ustalenia dla terenu 02–004–KDD o powierzchni 0,1592 ha:

1. Przeznaczenie terenu: KDD. Droga publiczna – droga dojazdowa.  
Oznaczenie terenu komunikacyjnego:  
—kategoria drogi: Droga gminna.  
—klasa drogi: Droga dojazdowa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
  1. Parametry techniczne drogi
    - a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m.
    - b) Zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi. Jedna jezdnia dwupasowa.
    - c) Warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych. Do drogi gminnej.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[02–005–KDD]

Ustalenia dla terenu 02–005–KDD o powierzchni 0,2830 ha:

1. Przeznaczenie terenu: KDD. Droga publiczna – droga dojazdowa.  
Oznaczenie terenu komunikacyjnego:  
—kategoria drogi: Droga gminna.  
—klasa drogi: Droga dojazdowa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
  1. Parametry techniczne drogi
    - a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – Jak w stanie istniejącym.
    - b) Zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi. Jedna jezdnia dwupasowa.
    - c) Warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych. Do drogi gminnej nr 3914038 i 3914039.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[02–006–KDD]

Ustalenia dla terenu 02–006–KDD o powierzchni 0,1136 ha:

1. Przeznaczenie terenu: KDD. Droga publiczna – droga dojazdowa.  
Oznaczenie terenu komunikacyjnego:  
—kategoria drogi: Droga gminna.  
—klasa drogi: Droga dojazdowa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
  1. Parametry techniczne drogi
    - a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – Jak w stanie istniejącym.
    - b) Zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi. Dopuszcza się jeden pas ruchu z mijankami.
    - c) Warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych. Do drogi gminnej.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[02–007–KDL]

Ustalenia dla terenu 02–007–KDL o powierzchni 0,4859 ha:

1. Przeznaczenie terenu: KDL. Droga nr: DG–3914038. Droga publiczna – droga lokalna.  
Oznaczenie terenu komunikacyjnego:  
—kategoria drogi: Droga gminna.  
—klasa drogi: Droga lokalna.  
—numer drogi: 3914038
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo



- powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
  9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
  10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
    1. Parametry techniczne drogi
      - a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – Jak na rysunku planu.
      - b) Zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi. Jedna jezdnia dwupasowa.
      - c) Warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych. Z drogą wojewódzką nr 212 relacji Osowo Lęborskie–Chojnice–Zamarte.
  11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
  12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.
  13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[02–008–KX]

Ustalenia dla terenu 02–008–KX o powierzchni 0,0149 ha:

1. Przeznaczenie terenu: KX. Teren komunikacyjny o szczególnym przeznaczeniu.
  1. Ciąg pieszo–jezdny.
  2. Forma zagospodarowania terenu komunikacyjnego Oznaczenie terenu komunikacyjnego – kategoria drogi: Droga gminna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.

1. Parametry techniczne drogi
  - a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – Jak w stanie istniejącym.
  - b) Zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi. Ruch pieszy i ruch kołowy odbywają się na jednej wspólnej płaszczyźnie.
  - c) Warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych. Do drogi gminnej.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[02–009–KX]

Ustalenia dla terenu 02–009–KX o powierzchni 0,0135 ha:

1. Przeznaczenie terenu: KX. Teren komunikacyjny o szczególnym przeznaczeniu.
  1. Ciąg pieszo–jezdny.
  2. Forma zagospodarowania terenu komunikacyjnego Oznaczenie terenu komunikacyjnego – kategoria drogi: Droga gminna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
  1. Parametry techniczne drogi
    - a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – Jak w stanie istniejącym.
    - b) Zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi. Ruch pieszy i ruch kołowy odbywają się na jednej wspólnej płaszczyźnie.
    - c) Warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych. Do drogi gminnej.

11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[02–010–KDD]

Ustalenia dla terenu 02–010–KDD o powierzchni 1,8225 ha:

1. Przeznaczenie terenu: KDD. Droga publiczna – droga dojazdowa.  
Oznaczenie terenu komunikacyjnego:  
—kategoria drogi: Droga gminna.  
—klasa drogi: Droga dojazdowa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
  1. Parametry techniczne drogi
    - a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – Jak w stanie istniejącym.
    - b) Zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi. Jedna jezdnia dwupasowa.
    - c) Warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych. Z droga powiatową nr 1755G relacji Czarna Dąbrówka–Ceromin oraz z drogą powiatową nr 1756G relacji od drogi 1334G–Łupawsko–Jasień.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[02–011–MN]

Ustalenia dla terenu 02–011–MN o powierzchni 2,7330 ha:

1. Przeznaczenie terenu: MN. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  
Inne dopuszczalne przeznaczenie terenu. Budynek gospodarcze i garaże wolnostojące, usługi nieuciążliwe (handel detaliczny, rzemiosło usługowe), infrastruktura techniczna dla obsługi funkcji mieszkaniowej i funkcji towarzyszących.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
  1. Architektura obiektów nowoprojektowanych nawiązująca do form regionalnych (bryła, materiał, detal, kolorystyka).
  2. Na teren wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji izolacyjno–ozdobnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
  1. Określenie linii zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy. Jak na rysunku planu.
  2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – nie większa niż: 30,00%;
  3. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż: 50,00%;
  4. Gabaryty zabudowy:
    - a) szerokość elewacji frontowej – nie mniejsza niż: 8,0 metrów;
    - b) wysokość zabudowy:  
—nie większa niż: 9,0 metrów;  
—dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: 1,5;
5. Geometria dachu. Dach dwu lub wielospadowy (22–50 st.)
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
  1. Dopuszczalna wielkość działek nie mniej niż: 1000 m<sup>2</sup>;
  2. Dopuszczalna szerokość frontu działek nie mniej niż: 20 m;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Uciążliwość usług lokalizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej musi się zamknąć w granicach działki.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.
  1. Powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Dojazd z drogi publicznej.

2. Przestrzenne zasady tworzenia terenów parkingowych i miejsc postojowych w granicach terenu. Zapewnić miejsca postojowe w granicach każdej działki.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.
  1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
  2. Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu wiejskiego.
  3. Odprowadzenie ścieków. Do kanalizacji sanitarnej. Do czasu podłączenia do kanalizacji sanitarnej przewiduje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań utylizacji ścieków (oczyszczalnie indywidualne lub w przypadku braku sprzyjających warunków terenowych – zbiorniki bezodpływowe z wywozem ścieków do oczyszczalni za pośrednictwem specjalnych jednostek).
  4. Odprowadzenie wód opadowych. Do gruntu lub kanalizacji deszczowej.
  5. Zaopatrzenie w gaz. Za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z gazociągu niskiego ciśnienia.
  6. Zaopatrzenie w ciepło. Indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych.
  7. Utylizacja odpadów stałych. Po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci. Wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[02–012–MN]

Ustalenia dla terenu 02–012–MN o powierzchni 3,4490 ha:

1. Przeznaczenie terenu: MN. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  
Inne dopuszczalne przeznaczenie terenu. Budynki gospodarcze i garaże wolnostojące, usługi nieuciążliwe (handel detaliczny, rzemiosło usługowe), infrastruktura techniczna dla obsługi funkcji mieszkaniowej i funkcji towarzyszących.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
  1. Architektura obiektów nowoprojektowanych nawiązująca do form regionalnych (bryła, materiał, detal, kolorystyka).
  2. Na teren wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji izolacyjno–ozdobnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
  1. Określenie linii zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy. Jak na rysunku planu.
  2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – nie większa niż: 30,00%;
  3. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż: 50,00%;
  4. Gabaryty zabudowy:
    - a) szerokość elewacji frontowej – nie mniejsza niż: 8,0 metrów;
    - b) wysokość zabudowy:  
— nie większa niż: 9,0 metrów;  
— dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: 1,5;
  5. Geometria dachu. Dach dwu lub wielospadowy (22–50 st.)
  7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
  8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
    1. Dopuszczalna wielkość działek nie mniej niż: 1000 m<sup>2</sup>;
    2. Dopuszczalna szerokość frontu działek nie mniej niż: 20 m;
  9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Uciążliwość usług lokalizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej musi się zamknąć w granicach działki.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.
  1. Powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Dojazd z drogi publicznej.
  2. Przestrzenne zasady tworzenia terenów parkingowych i miejsc postojowych w granicach terenu. Zapewnić miejsca postojowe w granicach każdej działki.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.
  1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
  2. Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu wiejskiego.
  3. Odprowadzenie ścieków. Do kanalizacji sanitarnej. Do czasu podłączenia do kanalizacji sanitarnej przewiduje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań utylizacji ścieków (oczyszczalnie indywidualne lub w przypadku braku sprzyjających warunków terenowych – zbiorniki bezodpływowe z wywozem ścieków do oczyszczalni za pośrednictwem specjalnych jednostek).
  4. Odprowadzenie wód opadowych. Do gruntu lub kanalizacji deszczowej.
  5. Zaopatrzenie w gaz. Za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z gazociągu niskiego ciśnienia.
  6. Zaopatrzenie w ciepło. Indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych.
  7. Utylizacja odpadów stałych. Po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci. Wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

§ 11

Zobowiązuje się Wójta Gminy Czarna Dąbrówka do:

1. przedłożenia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny jej zgodności z przepisami prawnymi, w ciągu 7 dni od dnia jej podjęcia,
2. publikacji uchwały na stronie internetowej gminy.

§ 12

Ponadto zobowiązuje się Wójta Gminy Czarna Dąbrówka do umożliwienia każdemu wglądu do planu oraz otrzymania z niego wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 ustawy.

**Przepisy końcowe**

§ 13

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 11, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Rady Gminy Czarna Dąbrówka  
*Ł. Kłęczek*

ZAŁĄCZNIK nr 2  
do uchwały nr XXXI/254/06  
Rady Gminy Czarna Dąbrówka  
z dnia 31 stycznia 2006 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Brzezinka.

Uwag do przedmiotowego planu nie wniesiono.

ZAŁĄCZNIK nr 3  
do uchwały nr XXXI/254/2006  
Rady Gminy Czarna Dąbrówka  
z dnia 31 stycznia 2006 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Brzezinka (gmina Czarna Dąbrówka).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zmian.) art. 7 ust. 1 pkt.1 i 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zmian.) i art. 111 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. nr 15, poz. 148 z 2003 r. z późn. zmian.) Rada Gminy Czarna

Dąbrówka rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym wyżej wymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:  
— rozbudowa sieci dróg publicznych,  
— budowa sieci infrastruktury technicznej.
2. Inwestycje wymienione w pkt.1 są zadaniem własnym gminy i będą realizowane z budżetu gminy przy współfinansowaniu ze środków NFOŚ i GW i WFOŚ i GW, przy współfinansowaniu z funduszy strukturalnych UE, w ramach partnerstwa PUBLICZNO-PRYWATNEGO, z innych źródeł.
3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

**1402**

**UCHWAŁA Nr XXXI/250/06  
Rady Gminy Czarna Dąbrówka  
z dnia 31 stycznia 2006 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Podkomorzyce**

Na podstawie art. 20 w związku z art. 1, art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i 3, art. 7, art. 14, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 19, art. 29, art. 34 i art. 35, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami). Rada Gminy Czarna Dąbrówka uchwała co następuje

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Podkomorzyce w granicach określonych w uchwale Nr XI/95/2003 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 28 października 2003 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna Dąbrówka, zmienionej uchwałą Nr XXIV/24/2005 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 marca 2005 r. o zmianie Uchwały nr XI/95/03 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 28 października 2003 roku, uchwałą Nr XXVII/226/05 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 9 września 2005 r. o uzupełnieniu Uchwały nr XI/95/03 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 28 października 2003 roku oraz XXIV/205/04 z dnia 30 marca 2005 r. oraz uchwałą Nr XXVIII/234/05 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 2 listopada 2005 r. o zmianie Uchwały nr XI/95/03 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 28 października 2003 r.

## Przepisy ogólne

### § 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. "ustawie" – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
2. "rozporządzeniu" – należy przez to rozumieć rozporządzenie z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 roku, Nr 164, poz. 1587 z późn. zm.),
3. "planie" – należy przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Podkomorzyce stanowiący przedmiot niniejszej uchwały.

### § 3

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Podkomorzyce stanowiący przedmiot niniejszej uchwały jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna Dąbrówka uchwalonego uchwałą Nr IV/26/2002 Rady Gminy Czarna Dąbrówka, z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XVI/140/2004 Rady Gminy Czarna Dąbrówka, z dnia 30 kwietnia 2004 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna Dąbrówka.

### § 4

Integralną część uchwały stanowi rysunek planu (załącznik nr 1) wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna Dąbrówka z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu wykonanego na mapie w skali 1:2000.

### § 5

Rada Gminy rozstrzyga w następujących sprawach:

1. o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały,
2. o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały.

### § 6

Przedmiot, charakter oraz układ ustaleń w treści uchwały.

1. Podstawową jednostką planistyczną, wyodrębnioną z obszaru opracowania w celu określenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania jest "teren".
2. Ustalenia planu obejmują:
  - a) ustalenia dla całości obszaru opracowania, dotyczące wszystkich wyodrębnionych terenów, określające:
    - określenie zakresu spraw regulowanych planem lub spraw wyłączonych spod jego regulacji,
    - objaśnienie użytych w planie określeń, skrótów i symboli oraz sposobu oznaczania i systematyki wyodrębnionych terenów,

— zestawienie wspólnych dla wszystkich albo dla większości wyodrębnionych terenów ustaleń, w celu wyjaśnienia zasad ich tworzenia oraz odwołania się do przepisów wprowadzających wymogi uregulowania określonych ustaleń,

- b) ustalenia dla poszczególnych terenów, stanowiące kompletne i jednoznaczne określenie przeznaczenia i dopuszczalnych form użytkowania danego terenu, w tym zasady obejmujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, w rozumieniu Art. 15 ustawy.
3. Ustalenia dla poszczególnych terenów zapisane są w "kartach terenu":
    - a) ustalenia dla terenów, które posiadają to samo przeznaczenie i zasady zagospodarowania, zapisane są wspólnie w kartach zbiorczych, oznaczonych w sposób jednoznacznie identyfikujący zbiór terenów, których dana karta dotyczy; każdy taki teren swoje ustalenia posiada tylko w jednej karcie zbiorczej,
    - b) ustalenia dla terenów, które posiadają niepowtarzalne ustalenia, lub których istota dla kształtowania ładu przestrzennego wymaga odrębnego potraktowania, zapisane są osobno w kartach indywidualnych.

## Ustalenia dla całości obszaru opracowania

### § 7

Obszar opracowania planu stanowi powierzchnię ok. 691 ha, w granicach określonych na ww. załączniku graficznym nr 1.

### § 8

Wprowadza się następujący porządek tekstu planu, uwzględniający podział terytorialny obszaru planu oraz przeznaczenie wyodrębnionych terenów, poprzez zastosowanie poniższego schemat oznaczeń:

1. Obszar opracowania planu obejmuje obręb Podkomorzyce zlokalizowany na terenie Gminy Czarna Dąbrówka, oznaczony symbolem 23.
2. Na obszarze planu wyodrębniono liniami rozgraniczającymi 75 terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przeznaczenie podstawowe odpowiada niżej wymienionym funkcjom, stanowiącym jednostki systematyczne pośredniego poziomu, oznaczone symbolami składającymi się z 1 do 3 liter, zgodnie z poniższym wykazem:
  - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 9 terenów na obszarze planu, o łącznej powierzchni 15 ha,
  - U – tereny zabudowy usługowej: 5 terenów na obszarze planu, o łącznej powierzchni 10 ha,
  - R – tereny rolnicze: 11 terenów na obszarze planu, o łącznej powierzchni 200 ha,
  - RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: 3 tereny na obszarze planu, o łącznej powierzchni 1 ha,
  - RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, leśnych i rybackich: 2 tereny na obszarze planu, o łącznej powierzchni 6 ha,

- P – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów: 1 teren na obszarze planu, o łącznej powierzchni 9 ha,
  - Z – tereny zieleni: 8 terenów na obszarze planu, o łącznej powierzchni 4 ha,
  - ZL – lasy: 9 terenów na obszarze planu, o łącznej powierzchni 380 ha,
  - ZLZ – tereny zalesień: 6 terenów na obszarze planu, o łącznej powierzchni 33 ha,
  - ZP – tereny zieleni urządzonej: 1 teren na obszarze planu, o łącznej powierzchni 4 ha,
  - WS – wody powierzchniowe śródlądowe: 5 terenów na obszarze planu, o łącznej powierzchni 12 ha,
  - KDD – drogi publiczne – drogi dojazdowe: 5 terenów na obszarze planu, o łącznej powierzchni 4 ha,
  - KDL – drogi publiczne – drogi lokalne: 2 tereny na obszarze planu, o łącznej powierzchni 2 ha,
  - KDZ – drogi publiczne – drogi zbiorcze: 3 tereny na obszarze planu, o łącznej powierzchni 10 ha,
  - IE – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka: 1 teren na obszarze planu, o łącznej powierzchni poniżej 1 ha,
  - IW – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi: 2 tereny na obszarze planu, o łącznej powierzchni poniżej 1 ha,
  - IK – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja: 1 teren na obszarze planu, o łącznej powierzchni 1 ha,
  - IT – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja: 1 teren na obszarze planu, o łącznej powierzchni poniżej 1 ha,
3. Tereny, stanowiące podstawową jednostkę planu, wydzielą się dla obszarów o jednolitym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania. Tereny posiadają niepowtarzalny, składający się z trzech znaków symbol, który jest określony w następujący sposób:
- a) dla terenów, których ustalenia zapisane zostały w karcie zbiorczej symbol składa się z 1 litery, stanowiącej pierwszy znak symbolu i dwóch cyfr,
  - b) dla terenów, których ustalenia zapisane zostały w karcie indywidualnej symbol składa się z 3 cyfr.

#### § 9

Zestawienie wspólnych ustaleń dla wyodrębnionych terenów.

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Na obszarze obrębu wszystkie wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
  1. Brak informacji dotyczących historii wsi. Wartością kulturową jest tutaj park będący w ewidencji WKZ, budynek mieszkalny oraz dodatkowo nieczynny cmentarz poewangelicki. Archeologia to osada kultury łużyckiej, cmentarzysko kurhanowe kultury łużyckiej oraz inne cmentarzyska kultury pomorskiej, a także osady kultury pucharów lejkowatych, ceramiki sznurowej łużycko-pomorskiej, wielokulturowe.
  2. Obiekty i tereny chronione i warunki ich ochrony:

- a) na podstawie wpisu do rejestru zabytków. Strefa W.I. pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej Obszar stanowisk archeologicznych o własnej formie krajobrazowej wraz ze strefą ochrony krajobrazowej ujętych w rejestrze zabytków i w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury ze wskazaniem do wpisu do rejestru zabytków. Ustala się zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej związanej z pracami ziemnymi bądź przekształceniem krajobrazu. W przypadku zamiaru zmiany funkcji terenu, przeprowadzania prac porządkujących czy pielęgnacyjnych teren inwestor zobowiązany jest uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi zakres i warunki prowadzenia tych prac. (Nr strefy, Nr w ewidencji WKZ AZP, Funkcja chronologia kultura archeologiczna, Nr rej. zab.); 10, 11–33/22, Osada kultury łużyckiej, A–a–41/227K; 4, 10–34/47, Cmentarzysko kurhanowe kultury łużyckiej, Do wpisu;
- b) na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Są to obiekty powstałe przed 1945 rokiem, które zachowały cechy charakterystyczne z okresu powstania. Dotyczy to: zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w obrębie historycznych układów wiejskich przysiółków i zagród samotniczych, budynków murowanych, drewnianych o konstrukcji szachulcowej, ceglanych, kamiennych. Nakazuje się:
  - zachować bez zmian zewnętrzną formę (formę dachu, ścian, otworów okiennych i drzwiowych, detal architektoniczny),
  - projekt ewentualnej rozbudowy z zachowaniem elementów j. w. uzgodnić z Woj. Urzędem Ochrony Zabytków w Gdańsku, Delegatura w Słupsku.

Przy adaptacji i modernizacji należy uwzględnić ww. elementy. Dla obiektów tj. park w ewidencji konserwatorskiej przed przystąpieniem do prac inwestycyjnych należy uzyskać wytyczne konserwatorskie, a następnie dokumentację projektową uzgodnić z WUOZ w Gdańsku, Delegatura w Słupsku.

Wykaz obiektów w ewidencji konserwatorskiej: PODKOMORZYCE – park, budynek mieszkalny nr1, cmentarz poewangelicki.

Strefa W.II. częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. Obszar stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury. Ustala się obowiązek przeprowadzenia, dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. Zakres archeologicznych badań ratowniczych każdorazowo określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Kon-

serwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie pozwolenia na badania z 2-miesięcznym wyprzedzeniem w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z badaniami. (Nr strefy, Nr w ewidencji WKZ AZP, Funkcja chronologia kultura archeologiczna); 36, 11–33/21, Cmentarzysko; 37, 11–33/19, Cmentarzysko kultury pomorskiej; 38, 11–33/3, Cmentarzysko;

Strefa W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. Obszar stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury. Ustala się obowiązek przeprowadzenia, dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, interwencyjnych badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. W przypadku ujawnienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych stanowisk archeologicznych o istotnych walorach poznawczych ustala się konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych każdorazowo określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydany pozwoleniu. Ustala się obowiązek powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia. (Nr strefy, Nr w ewidencji WKZ AZP, Funkcja chronologia kultura archeologiczna); 93, 11–33/16, Osada kultury łużycko pomorskiej; 94, 11–33/15, Osada kultury łużycko pomorskiej, późnośredniowieczna; 95, 11–33/41, Osada kultury pucharów lejkowatych, ceramiki sznurowej, łużycko pomorskiej, późnośredniowieczna; 101, 11–33/20,51, Osada kultury pucharów lejkowatych; 103, 11–33/46,47,48, Osada kultury pucharów lejkowatych, kultury łużycko pomorskiej;

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów przy pracach elewacyjnych (kolorystyka naturalna).
2. Wprowadza się następujące ustalenia co do kształtowania przestrzeni publicznej dla nośników reklamowych. Ustala się zakaz sytuowania nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 1 m<sup>2</sup> na ścianach budynków mieszkalnych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Gabaryty zabudowy – wysokość zabudowy –

- a) ustalenie wysokości zabudowy, występujące w kartach zbiorczych i indywidualnych (w ustaleniach dla poszczególnych terenów), oznacza odległość mierzoną od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachowej tego budynku,

- b) ustalenie dopuszczalna liczba kondygnacji, występujące w kartach zbiorczych i indywidualnych (w ustaleniach dla poszczególnych terenów), oznacza liczbę kondygnacji naziemnych budynku,
- c) określenie 0,5 kondygnacji, występujące w kartach zbiorczych i indywidualnych (w ustaleniach dla poszczególnych terenów), oznacza poddasze użytkowe.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Dopuszczalna wielkość działek Ustalenie dopuszczalnej wielkości działek, występujące w kartach zbiorczych i indywidualnych (w ustaleniach dla poszczególnych terenów), dotyczy tylko działek wydzielonych po uchwaleniu przedmiotowego planu.
2. Dopuszczalna szerokość frontu działek Ustalenie dopuszczalnej szerokości frontu działek, występujące w kartach zbiorczych i indywidualnych (w ustaleniach dla poszczególnych terenów), dotyczy tylko działek wydzielonych po uchwaleniu przedmiotowego planu.

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

Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z położenia w sąsiedztwie sieci infrastruktury i urządzeń technicznych. Odległość zabudowy od osi nowoprojektowanych sieci napowietrznych SN: 30kV – 10,0 m; 15kV – 7,5 m.

7. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.

1. Elektroenergetyka. Budowa stacji transformatorowych realizowana w miarę występujących potrzeb, zgodnie ze wskazaniami zakładu energetycznego.
2. Zaopatrzenie w wodę. Realizacja sieci wodociągu wiejskiego w miarę postępujących potrzeb i możliwości finansowych gminy.
3. Odprowadzenie ścieków. Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej w miarę postępujących potrzeb i możliwości finansowych gminy.

8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy:

- 0% – dla terenów, których wartość nie zmieniła się w związku z uchwaleniem planu,
- 30% – dla terenów, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

### Ustalenia dla poszczególnych terenów

#### § 10

Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarze obrębu 23 – Podkomorzyce, Gminy Czarna Dąbrówka, zapisane w poniższych kartach terenu:

1. KARTY ZBIORCZE

[23–L01–ZL: 23–L09–ZL]

Ustalenia dla grupy 9 terenów o łącznej powierzchni 380,0258 ha, oznaczonych symbolami od 23–L01–ZL do 23–L09–ZL:

1. Przeznaczenie terenu: ZL. Las.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Na terenie prowadzić zrównoważoną gospodarkę leśną zgodną z obowiązującymi przepisami.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.  
Obiekty i tereny chronione i warunki ich ochrony:
    - a) na podstawie wpisu do rejestru zabytków. Na terenie L02, L03 znajduje się Strefa pełnej ochrony archeologiczno–konserwatorskiej /obiekty w rejestrze zabytków/ (ustalenia w § 9). Na terenie L06, L02, L03 znajdują się Strefy pełnej ochrony archeologiczno–konserwatorskiej /obiekty przewidziane do wpisu do rejestru zabytków/ (ustalenia w § 9).
    - b) na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Na terenie L06 znajduje się Strefa częściowej ochrony archeologiczno–konserwatorskiej (ustalenia w § 9). Na terenie L04, L06, L08 znajdują się Strefy ograniczonej ochrony archeologiczno–konserwatorskiej (ustalenia w § 9).
  5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.  
Wprowadza się następujące ustalenia co do kształtowania przestrzeni publicznej dla obiektów małej architektury: dopuszcza się obiekty małej architektury tj. ławki, śmietniki, altany, tablice informacyjne, urządzenia rekreacyjne.
  6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
  7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
  8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
  9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Na terenach L01, L07, L06 znajdują się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią.
  10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
  11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
  12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
  13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
    1. Architektura obiektów nowoprojektowanych nawiązująca w miarę możliwości do form regionalnych (bryła, materiał, detal, kolorystyka).
    2. Na teren wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji ozdobnej.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
  5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
  6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
    1. Określenie linii zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy. Jak na rysunku planu.
    2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – nie większa niż: 30,00%;
    3. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż: 30,00%;
    4. Gabaryty zabudowy:
      - a) szerokość elewacji frontowej – nie mniejsza niż: 8,0 metrów;
      - b) wysokość zabudowy:
        - nie większa niż: 9,0 metrów;
        - dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: 1,5;
    5. Geometria dachu. Dach dwu lub wielospadowy (22–50st.)
  7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
  8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Dopuszczalna wielkość działek nie mniej niż: 1000 m<sup>2</sup>;
  9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Uciążliwość związana z działalnością gospodarczą musi się zamknąć w granicach działki.
  10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
    1. Przestrzenne zasady tworzenia terenów parkingowych i miejsc postojowych w granicach terenu. Zapewnić miejsca postojowe w granicach działki.
  11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.
    1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
    2. Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu wiejskiego.
    3. Odprowadzenie ścieków. Do kanalizacji sanitarnej. Do czasu podłączenia do kanalizacji sanitarnej przewiduje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań utylizacji ścieków (oczyszczalnie indywidualne lub w przypadku braku sprzyjających warunków terenowych – zbiorniki bezodpływowe z wywozem ścieków do oczyszczalni za pośrednictwem specjalnych jednostek).

[23–M01–RM: 23–M03–RM]

Ustalenia dla grupy 3 terenów o łącznej powierzchni 1,7762 ha, oznaczonych symbolami od 23–M01–RM do 23–M03–RM:

1. Przeznaczenie terenu: RM. Teren zabudowy zagrodowej.



4. Odprowadzenie wód opadowych. Do gruntu lub kanalizacji deszczowej.
5. Zaopatrzenie w gaz. Za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z gazociągu niskiego ciśnienia.
6. Zaopatrzenie w ciepło. Indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych.
7. Utylizacja odpadów stałych. Po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci. Wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23–R01–R: 23–R11–R]

Ustalenia dla grupy 11 terenów o łącznej powierzchni 200,8345 ha, oznaczonych symbolami od 23–R01–R do 23–R11–R:

1. Przeznaczenie terenu: R. Teren rolniczy.
  1. Inne dopuszczalne przeznaczenie terenu. Zabudowa zagrodowa wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną dla jej obsługi. Zasady lokowania zabudowy zagrodowej określone są przepisami odrębnymi.
  2. Struktura zabudowy. Zabudowa wolnostojąca.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
  1. Architektura obiektów nowoprojektowanych nawiązująca do form regionalnych (bryła, materiał, detal, kolorystyka)(dotyczy zabudowy zagrodowej).
  2. Na teren wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji izolacyjno–ozdobnej (dotyczy zabudowy zagrodowej).
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Obiekty i tereny chronione i warunki ich ochrony:

  - a) na podstawie wpisu do rejestru zabytków. Na terenie R01, R02 znajduje się Strefa pełnej ochrony archeologiczno–konserwatorskiej /obiekty w rejestrze zabytków/ (ustalenia w § 9). Na terenie R01 znajduje się Strefa pełnej ochrony archeologiczno–konserwatorskiej /obiekty przewidziane do wpisu do rejestru zabytków/ (ustalenia w § 9).
  - b) na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Na terenie R11, R09 znajdują się Strefy częściowej ochrony archeologiczno–konserwatorskiej (ustalenia w § 9). Na terenie R11, R03 znajdują się Strefy ograniczonej ochrony archeologiczno–konserwatorskiej (ustalenia w § 9).
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
  1. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:
    - a) nie większa niż: 30,00%;
    - b) dotyczy zabudowy zagrodowej.
2. Udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż: 30,00%;
  - a) dotyczy zabudowy zagrodowej.
3. Gabaryty zabudowy:
  - a) szerokość elewacji frontowej:
    - nie mniejsza niż: 8,0 metrów;
    - dotyczy zabudowy zagrodowej.
  - a) wysokość zabudowy:
    - nie większa niż: 9,0 metrów;
    - dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: 1,5;
    - dotyczy zabudowy zagrodowej.
4. Geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy (22–50st.) – dotyczy zabudowy zagrodowej.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Dopuszczalna wielkość działek:
  - a) nie mniej niż: 1000 m<sup>2</sup>;
  - b) dotyczy zabudowy zagrodowej.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
  1. Dopuszcza się przebieg urządzeń infrastruktury technicznej.
  2. Uciążliwość związana z działalnością gospodarczą musi się zamknąć w granicach własności (dotyczy zabudowy zagrodowej).
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.
  1. Powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Dojazd z drogi publicznej (dotyczy zabudowy zagrodowej).
  2. Przestrzenne zasady tworzenia terenów parkingowych i miejsc postojowych w granicach terenu. Zapewnić miejsca postojowe w granicach działki (dotyczy zabudowy zagrodowej).
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.
  1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia (dotyczy zabudowy zagrodowej).
  2. Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu wiejskiego (dotyczy zabudowy zagrodowej).
  3. Odprowadzenie ścieków. Do kanalizacji sanitarnej. Do czasu podłączenia do kanalizacji sanitarnej przewiduje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań utylizacji ścieków (oczyszczalnie indywidualne lub w przypadku braku sprzyjających warunków terenowych – zbiorniki bezodpływowe z wywozem ścieków do oczyszczalni za pośrednictwem specjalnych jednostek) (dotyczy zabudowy zagrodowej).
  4. Odprowadzenie wód opadowych. Do gruntu lub kanalizacji deszczowej (dotyczy zabudowy zagrodowej).

5. Zaopatrzenie w gaz. Za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z gazociągu niskiego ciśnienia (dotyczy zabudowy zagrodowej).
  6. Zaopatrzenie w ciepło. Indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych (dotyczy zabudowy zagrodowej).
  7. Utylizacja odpadów stałych. Po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci. Wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek (dotyczy zabudowy zagrodowej).
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
  13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23–W01–WS: 23–W05–WS]

Ustalenia dla grupy 5 terenów o łącznej powierzchni 12,1582 ha, oznaczonych symbolami od 23–W01–WS do 23–W05–WS:

1. Przeznaczenie terenu: WS. Wody powierzchniowe śródlądowe.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Wzdłuż brzegów cieków lub zbiorników wodnych należy zostawić pas terenu o szerokości 5 m wolny od zabudowy i nasadzeń, w celu prowadzenia prac modernizacyjnych i konserwatorskich.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23–Z01–ZLZ: 23–Z06–ZLZ]

Ustalenia dla grupy 6 terenów o łącznej powierzchni 33,8091 ha, oznaczonych symbolami od 23–Z01–ZLZ do 23–Z06–ZLZ:

1. Przeznaczenie terenu: ZLZ. Teren przeznaczony do zalesienia.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Teren zadrzewić gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliskowymi i klimatycznymi. Na terenie prowadzić zrównoważoną gospodarkę leśną zgodną z obowiązującymi przepisami.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.  
Obiekty i tereny chronione i warunki ich ochrony – na podstawie wpisu do rejestru zabytków. Na terenie Z01 znajduje się Strefa pełnej ochrony archeologiczno–konserwatorskiej /obiekty w rejestrze zabytków/ (ustalenia w § 9). Na terenie Z01 znajduje się Strefa pełnej ochrony archeologiczno–konserwatorskiej /obiekty przewidziane do wpisu do rejestru zabytków/ (ustalenia w § 9).
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.  
Wprowadza się następujące ustalenia co do kształtowania przestrzeni publicznej dla obiektów małej architektury.  
—dopuszcza się obiekty małej architektury tj. ławki, śmietniki, altany, tablice informacyjne, urządzenia rekreacyjne
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

2. KARTY INDYWIDUALNE

[23–001–RU]

Ustalenia dla terenu 23–001–RU o powierzchni 4,7200 ha:

1. Przeznaczenie terenu: RU. Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, leśnych i rybackich.
  1. Stawy rybne.
  2. Inne dopuszczalne przeznaczenie terenu. Na terenie lokalizować tylko urządzenia techniczne niezbędne do funkcjonowania hodowli ryb.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.  
Obiekty i tereny chronione i warunki ich ochrony – na podstawie wpisu do rejestru zabytków. Na terenie znajduje się Strefa pełnej ochrony archeologiczno–konserwatorskiej /obiekty w rejestrze zabytków/ (ustalenia w § 9).
  5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
  6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
  7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Na terenie znajduje się obszar bezpośrednio zagrożenia powodzią.
  8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
  9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
    1. Na obszarze bezpośrednio zagrożenia powodzią ustala się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych.
    2. Uciążliwość związana z działalnością gospodarczą musi się zamknąć w granicach działki.
  10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.
    1. Powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Dojazd z drogi publicznej.
  11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.  
Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
  12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
  13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.
- [23–002–Z]  
Ustalenia dla terenu 23–002–Z o powierzchni 0,1049 ha:
1. Przeznaczenie terenu: Z. Teren zieleni.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Pozostawić w stanie naturalnym.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
  5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
  6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
  8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
  9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Dopuszcza się przebieg urządzeń infrastruktury technicznej.
  10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
  11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
  12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
  13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.
- [23–003–IE]  
Ustalenia dla terenu 23–003–IE o powierzchni 0,2569 ha:
1. Przeznaczenie terenu: IE. Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.
    1. Elektrownia wodna.
    2. Inne dopuszczalne przeznaczenie terenu. Możliwość lokowania funkcji mieszkaniowej dla właściciela i obsługi elektrowni. Infrastruktura techniczna dla obsługi funkcji IE i funkcji towarzyszących.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
    1. Architektura obiektów nowoprojektowanych nawiązująca do form regionalnych (bryła, materiał, detal, kolorystyka).
    2. Na teren wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji izolacyjno–ozdobnej.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
  5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
  6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
    1. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż: 20,00%;
    2. Gabaryty zabudowy – wysokość zabudowy – nie większa niż: 15,0 metrów;
    3. Geometria dachu. Dach dwu lub wielospadowy.
  7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
  1. Przestrzenne zasady tworzenia terenów parkingowych i miejsc postojowych w granicach terenu. Zapewnić miejsca postojowe w granicach działki (dla pracowników obsługujących daną funkcję).
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.
  1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
  2. Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu wiejskiego.
  3. Odprowadzenie ścieków. Do kanalizacji sanitarnej.
  4. Odprowadzenie wód opadowych. Do gruntu lub kanalizacji deszczowej.
  5. Zaopatrzenie w gaz. Za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z gazociągu niskiego ciśnienia.
  6. Zaopatrzenie w ciepło. Indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych.
  7. Utylizacja odpadów stałych. Na wysypisko śmieci. Wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23–004–Z]

Ustalenia dla terenu 23–004–Z o powierzchni 1,3738 ha:

1. Przeznaczenie terenu: Z. Teren zieleni.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Pozostawić w stanie naturalnym.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Obiekty i tereny chronione i warunki ich ochrony – na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Na terenie znajduje się Strefa ograniczonej ochrony archeologiczno–konserwatorskiej (ustalenia w § 9).
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Dopuszcza się przebieg urządzeń infrastruktury technicznej.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23–005–U]

Ustalenia dla terenu 23–005–U o powierzchni 2,2080 ha:

1. Przeznaczenie terenu: U. Teren zabudowy usługowej.

Dopuszcza się mieszkania związane z prowadzoną działalnością oraz infrastrukturę techniczną dla obsługi terenu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
  1. Architektura obiektów nowoprojektowanych nawiązująca do form regionalnych (bryła, materiał, detal, kolorystyka).
  2. Na teren wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji izolacyjno–ozdobnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
  1. Określenie linii zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy. Jak na rysunku planu.
  2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – nie większa niż: 50,00%;
  3. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż: 20,00%;
  4. Gabaryty zabudowy – wysokość zabudowy:
    - nie większa niż: 11,0 metrów;
    - dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: 1,5;
  5. Geometria dachu. Dach dwu lub wielospadowy (22–50 st.)
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabu-

- dowy. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własnej działki.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.
    1. Powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Dojazd z drogi publicznej.
    2. Przestrzenne zasady tworzenia terenów parkingowych i miejsc postojowych w granicach terenu. Zapewnić miejsca postojowe w granicach każdej działki.
  11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.
    1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
    2. Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu wiejskiego.
    3. Odprowadzenie ścieków. Do kanalizacji sanitarnej.
    4. Odprowadzenie wód opadowych. Do gruntu lub kanalizacji deszczowej.
    5. Zaopatrzenie w ciepło. Indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych.
    6. Utylizacja odpadów stałych. Po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci. Wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek.
  12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
  13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23–007–MN]

Ustalenia dla terenu 23–007–MN o powierzchni 2,5376 ha:

1. Przeznaczenie terenu: MN. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  
Inne dopuszczalne przeznaczenie terenu. Budynki gospodarcze i garaże wolnostojące, usługi nieuciążliwe (handel detaliczny, rzemiosło usługowe), infrastruktura techniczna dla obsługi funkcji mieszkaniowej i funkcji towarzyszących.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
  1. Architektura obiektów nowoprojektowanych nawiązująca do form regionalnych (bryła, materiał, detal, kolorystyka).
  2. Na teren wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji izolacyjno–ozdobnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.  
Obiekty i tereny chronione i warunki ich ochrony – na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Na terenie znajduje się Strefa ograniczonej ochrony archeologiczno–konserwatorskiej (ustalenia w § 9).
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Określenie linii zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy. Jak na rysunku planu.
2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – nie większa niż: 30,00%;
3. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż: 50,00%;
4. Gabaryty zabudowy:
  - a) szerokość elewacji frontowej – nie mniejsza niż: 8,0 metrów;
  - b) wysokość zabudowy:
    - nie większa niż: 9,0 metrów;
    - dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: 1,5;
5. Geometria dachu. Dach dwu lub wielospadowy (22–50 st.)
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
  1. Dopuszczalna wielkość działek nie mniej niż: 1000 m<sup>2</sup>;
  2. Dopuszczalna szerokość frontu działek nie mniej niż: 20 m;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Uciążliwość usług lokalizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej musi się zamknąć w granicach działki.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.
  1. Powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Dojazd z drogi publicznej dojazdowej.
  2. Przestrzenne zasady tworzenia terenów parkingowych i miejsc postojowych w granicach terenu. Zapewnić miejsca postojowe w granicach każdej działki.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.
  1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
  2. Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu wiejskiego.
  3. Odprowadzenie ścieków. Do kanalizacji sanitarnej.
  4. Odprowadzenie wód opadowych. Do gruntu lub kanalizacji deszczowej.
  5. Zaopatrzenie w gaz. Za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z gazociągu niskiego ciśnienia.
  6. Zaopatrzenie w ciepło. Indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych.
  7. Utylizacja odpadów stałych. Po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci. Wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23–008–MN]

Ustalenia dla terenu 23–008–MN o powierzchni 1,9576 ha:

1. Przeznaczenie terenu: MN. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  
Inne dopuszczalne przeznaczenie terenu. Budynek gospodarcze i garaże wolnostojące, usługi nieuciążliwe (handel detaliczny, rzemiosło usługowe), infrastruktura techniczna dla obsługi funkcji mieszkaniowej i funkcji towarzyszących.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
  1. Architektura obiektów nowoprojektowanych nawiązująca do form regionalnych (bryła, materiał, detal, kolorystyka).
  2. Na teren wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji izolacyjno–ozdobnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
  1. Określenie linii zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy. Jak na rysunku planu.
  2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – nie większa niż: 30,00%;
  3. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż: 50,00%;
  4. Gabaryty zabudowy:
    - a) szerokość elewacji frontowej – nie mniejsza niż: 8,0 metrów;
    - b) wysokość zabudowy:
      - nie większa niż: 9,0 metrów;
      - dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: 1,5;
  5. Geometria dachu. Dach dwu lub wielospadowy (22–50 st.)
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
  1. Dopuszczalna wielkość działek nie mniej niż: 1000 m<sup>2</sup>;
  2. Dopuszczalna szerokość frontu działek nie mniej niż: 20 m;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Uciążliwość usług lokalizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej musi się zamknąć w granicach działki.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.

1. Powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Dojazd z drogi publicznej dojazdowej.
2. Przestrzenne zasady tworzenia terenów parkingowych i miejsc postojowych w granicach terenu. Zapewnić miejsca postojowe w granicach każdej działki.

11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.

1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
2. Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu wiejskiego.
3. Odprowadzenie ścieków. Do kanalizacji sanitarnej.
4. Odprowadzenie wód opadowych. Do gruntu lub kanalizacji deszczowej.
5. Zaopatrzenie w gaz. Za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z gazociągu niskiego ciśnienia.
6. Zaopatrzenie w ciepło. Indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych.
7. Utylizacja odpadów stałych. Po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci. Wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23–009–MN]

Ustalenia dla terenu 23–009–MN o powierzchni 3,6576 ha:

1. Przeznaczenie terenu: MN. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  
Inne dopuszczalne przeznaczenie terenu. Budynek gospodarcze i garaże wolnostojące, usługi nieuciążliwe (handel detaliczny, rzemiosło usługowe), infrastruktura techniczna dla obsługi funkcji mieszkaniowej i funkcji towarzyszących.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
  1. Architektura obiektów nowoprojektowanych nawiązująca do form regionalnych (bryła, materiał, detal, kolorystyka).
  2. Na teren wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji izolacyjno–ozdobnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
  1. Określenie linii zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy. Jak na rysunku planu.
  2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – nie większa niż: 30,00%;

3. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż: 50,00%;
  4. Gabaryty zabudowy:
    - a) szerokość elewacji frontowej – nie mniejsza niż: 8,0 metrów;
    - b) wysokość zabudowy:
      - nie większa niż: 9,0 metrów;
      - dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: 1,5;
  5. Geometria dachu. Dach dwu lub wielospadowy (22–50 st.)
  7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
  8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
    1. Dopuszczalna wielkość działek nie mniej niż: 1000 m<sup>2</sup>;
    2. Dopuszczalna szerokość frontu działek nie mniej niż: 20 m;
  9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Uciążliwość usług lokalizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej musi się zamknąć w granicach działki.
  10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.
    1. Powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Dojazd z drogi publicznej.
    2. Przestrzenne zasady tworzenia terenów parkingowych i miejsc postojowych w granicach terenu. Zapewnić miejsca postojowe w granicach każdej działki.
  11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.
    1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
    2. Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu wiejskiego.
    3. Odprowadzenie ścieków. Do kanalizacji sanitarnej.
    4. Odprowadzenie wód opadowych. Do gruntu lub kanalizacji deszczowej.
    5. Zaopatrzenie w gaz. Za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z gazociągu niskiego ciśnienia.
    6. Zaopatrzenie w ciepło. Indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych.
    7. Utylizacja odpadów stałych. Po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci. Wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek.
  12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
  13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.
- [23–010–MN]  
Ustalenia dla terenu 23–010–MN o powierzchni 1,4045 ha:
1. Przeznaczenie terenu: MN. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  
Inne dopuszczalne przeznaczenie terenu. Budynek gospodarcze i garaże wolnostojące, usługi nieuciążliwe (handel detaliczny, rzemiosło usługowe), infrastruktura techniczna dla obsługi funkcji mieszkaniowej i funkcji towarzyszących.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
    1. Architektura obiektów nowoprojektowanych nawiązująca do form regionalnych (bryła, materiał, detal, kolorystyka).
    2. Na teren wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji izolacyjno–ozdobnej.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
  5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
  6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
    1. Określenie linii zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy. Jak na rysunku planu.
    2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – nie większa niż: 30,00%;
    3. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż: 50,00%;
    4. Gabaryty zabudowy:
      - a) szerokość elewacji frontowej – nie mniejsza niż: 8,0 metrów;
      - b) wysokość zabudowy:
        - nie większa niż: 9,0 metrów;
        - dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: 1,5;
    5. Geometria dachu. Dach dwu lub wielospadowy (22–50 st.)
  7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
  8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
    1. Jak w stanie istniejącym. Dopuszcza się łączenie i scalanie działek w celu uzyskania parametrów określonych w planie dla nowych działek budowlanych.
    2. Dopuszczalna wielkość działek nie mniej niż: 1000 m<sup>2</sup>;
    3. Dopuszczalna szerokość frontu działek nie mniej niż: 20 m;
  9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Uciążliwość usług lokalizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej musi się zamknąć w granicach działki.
  10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.
    1. Powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Dojazd z drogi publicznej.

2. Przestrzenne zasady tworzenia terenów parkingowych i miejsc postojowych w granicach terenu. Zapewnić miejsca postojowe w granicach każdej działki.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.
  1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
  2. Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu wiejskiego.
  3. Odprowadzenie ścieków. Do kanalizacji sanitarnej.
  4. Odprowadzenie wód opadowych. Do gruntu lub kanalizacji deszczowej.
  5. Zaopatrzenie w gaz. Za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z gazociągu niskiego ciśnienia.
  6. Zaopatrzenie w ciepło. Indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych.
  7. Utylizacja odpadów stałych. Po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci. Wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23–011–ZP]

Ustalenia dla terenu 23–011–ZP o powierzchni 4,6920 ha:

1. Przeznaczenie terenu: ZP. Teren zieleni urządzonej.
  1. Park wiejski.
  2. Dopuszczalne formy zagospodarowania terenu. Zieleń niska, średnia i wysoka, alejki wykładane kostką brukową, elementy małej architektury tj. ławki, kwietniki, śmietniki, latarnie parkowe, instalacje do zabaw dla dzieci.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Obiekty i tereny chronione i warunki ich ochrony – na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Na terenie znajduje się park.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Wprowadza się następujące ustalenia co do kształtowania przestrzeni publicznej dla obiektów małej architektury. (Patrz punkt 1).
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.
  1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
  2. Utylizacja odpadów stałych. Na wysypisko śmieci. Wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23–012–U]

Ustalenia dla terenu 23–012–U o powierzchni 4,2829 ha:

1. Przeznaczenie terenu: U. Teren zabudowy usługowej.

Dopuszcza się mieszkania związane z prowadzoną działalnością oraz infrastrukturę techniczną dla obsługi terenu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
  1. Architektura obiektów nowoprojektowanych nawiązująca do form regionalnych (bryła, materiał, detal, kolorystyka).
  2. Na teren wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji izolacyjno–ozdobnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
  1. Określenie linii zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy. Jak na rysunku planu.
  2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – nie większa niż: 30,00%;
  3. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż: 10,00%;
  4. Gabaryty zabudowy – wysokość zabudowy: —nie większa niż: 11,0 metrów; —dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: 1,5;
  5. Geometria dachu. Dach dwu lub wielospadowy (22–50 st.)
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo



- powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
  9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własnej działki.
  10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.
    1. Powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym.
      - a) Dojazd z drogi publicznej.
      - b) Na przedmiotowy teren dopuszcza się tylko jeden wjazd z drogi 034 KDZ.
    2. Przestrzenne zasady tworzenia terenów parkingowych i miejsc postojowych w granicach terenu. Zapewnić miejsca postojowe w granicach każdej działki.
  11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.
    1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
    2. Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu wiejskiego.
    3. Odprowadzenie ścieków. Do kanalizacji sanitarnej.
    4. Odprowadzenie wód opadowych. Do gruntu lub kanalizacji deszczowej.
    5. Zaopatrzenie w ciepło. Indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych.
    6. Utylizacja odpadów stałych. Po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci. Wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek.
  12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
  13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.
- [23–013–RU]  
Ustalenia dla terenu 23–013–RU o powierzchni 2,2622 ha:
1. Przeznaczenie terenu: RU. Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, leśnych i rybackich.
    1. Produkcyjne gospodarstwo ogrodniczo–rolne.
    2. Inne dopuszczalne przeznaczenie terenu. W ramach zabudowy gospodarczej istnieje możliwość lokowania mieszkań dla obsługi tej funkcji. Infrastruktura techniczna dla obsługi funkcji RU i funkcji towarzyszących.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
    1. Architektura obiektów nowoprojektowanych nawiązująca w miarę możliwości do form regionalnych (bryła, materiał, detal, kolorystyka).
    2. Na teren wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji izolacyjno–ozdobnej.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
  5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
  6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
    1. Określenie linii zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy. Jak na rysunku planu.
    2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – nie większa niż: 30,00%;
    3. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż: 10,00%;
    4. Gabaryty zabudowy – wysokość zabudowy – nie większa niż: 15,0 metrów;
  7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
  8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
  9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
    1. Zapewnić dostęp do terenu o symbolu 23–014–IW.
    2. Uciążliwość związana z działalnością gospodarczą musi się zamknąć w granicach działki.
  10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.
    1. Powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Dojazd z drogi publicznej.
    2. Przestrzenne zasady tworzenia terenów parkingowych i miejsc postojowych w granicach terenu. Zapewnić miejsca postojowe w granicach działki.
  11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.
    1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
    2. Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu wiejskiego.
    3. Odprowadzenie ścieków. Do kanalizacji sanitarnej.
    4. Odprowadzenie wód opadowych. Z dachów obiektów budowlanych do gruntu lub kanalizacji deszczowej. Z utwardzonych dróg, placów i parkingów przez separatory ropopochodnych i piaskowniki do gruntu lub wód powierzchniowych (jeżeli zwierciadło wód podziemnych znajduje się co najmniej 1,5 m poniżej poziomu wprowadzania ścieków), osady z separatorów ropopochodnych i piaskowników muszą być odbierane i unieszkodliwiane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo posiadające odpowiednie urządzenia i koncesje.
    5. Zaopatrzenie w gaz. Za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z gazociągu niskiego ciśnienia.
    6. Zaopatrzenie w ciepło. Indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych.

7. Utylizacja odpadów stałych. Po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci. Wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23–014–IW]

Ustalenia dla terenu 23–014–IW o powierzchni 0,0563 ha:

1. Przeznaczenie terenu: IW. Teren infrastruktury technicznej – wodociągi.
  1. Teren ujęcia wody.
  2. Charakter zabudowy. Niewielkie obiekty infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Gabaryty zabudowy – wysokość zabudowy – dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: 1,0;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Zakaz rolniczego i ogrodniczego wykorzystywania terenu.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.
  1. Dostęp do terenu przez teren o symbolu 23–013–RU.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23–015–Z]

Ustalenia dla terenu 23–015–Z o powierzchni 1,5737 ha:

1. Przeznaczenie terenu: Z. Teren zieleni.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Pozostawić w stanie naturalnym.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
  1. Dopuszcza się przebieg urządzeń infrastruktury technicznej.
  2. Zapewnić dostęp do terenu o symbolu 23–016–IW.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23–016–IW]

Ustalenia dla terenu 23–016–IW o powierzchni 0,0402 ha:

1. Przeznaczenie terenu: IW. Teren infrastruktury technicznej – wodociągi.
  1. Teren ujęcia wody.
  2. Charakter zabudowy. Niewielkie obiekty infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Gabaryty zabudowy – wysokość zabudowy – dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: 1,0;
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Zakaz rolniczego i ogrodniczego wykorzystywania terenu.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.
  1. Dostęp do terenu przez teren o symbolu 23-015-Z.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.

Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23-017-Z]

Ustalenia dla terenu 23-017-Z o powierzchni 0,2409 ha:

1. Przeznaczenie terenu: Z. Teren zieleni.

Teren byłego cmentarza ewangelickiego (poniemieckiego).
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Pozostawić w stanie naturalnym (dopuszcza się jedynie wykonywanie prac porządkowych polegających na odstonięciu elementów byłego cmentarza – płyt nagrobkowych, pomników, ogrodzeń). Teren oznakować stosowną tablicą informacyjną.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Obiekty i tereny chronione i warunki ich ochrony – na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Ustalenia w punkcie 3 "Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego".
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23-018-U]

Ustalenia dla terenu 23-018-U o powierzchni 0,4860 ha:

1. Przeznaczenie terenu: U. Teren zabudowy usługowej.

Dopuszcza się mieszkania związane z prowadzoną działalnością oraz infrastrukturę techniczną dla obsługi terenu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
  1. Architektura obiektów nowoprojektowanych nawiązująca do form regionalnych (bryła, materiał, detal, kolorystyka).
  2. Na teren wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji izolacyjno-ozdobnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
  1. Określenie linii zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy. Jak na rysunku planu.
  2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – nie większa niż: 50,00%;
  3. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż: 20,00%;
  4. Gabaryty zabudowy – wysokość zabudowy:
    - nie większa niż: 11,0 metrów;
    - dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: 1,5;
  5. Geometria dachu. Dach dwu lub wielospadowy (22-50 st.)
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własnej działki.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.
  1. Powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym.
    - a) Dojazd z drogi publicznej.
    - b) Nie dopuszcza się wjazdu z drogi 035 KDZ.
  2. Przestrzenne zasady tworzenia terenów parkingowych i miejsc postojowych w granicach terenu. Zapewnić miejsca postojowe w granicach każdej działki.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.

1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
  2. Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu wiejskiego.
  3. Odprowadzenie ścieków. Do kanalizacji sanitarnej.
  4. Odprowadzenie wód opadowych. Do gruntu lub kanalizacji deszczowej.
  5. Zaopatrzenie w ciepło. Indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych.
  6. Utylizacja odpadów stałych. Po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci. Wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23-019-Z]

Ustalenia dla terenu 23-019-Z o powierzchni 0,4331 ha:

1. Przeznaczenie terenu: Z. Teren zieleni.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Dopuszcza się przebieg ciągu pieszego i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23-020-MN]

Ustalenia dla terenu 23-020-MN o powierzchni 1,1044 ha:

1. Przeznaczenie terenu: MN. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- Inne dopuszczalne przeznaczenie terenu. Budynek gospodarcze i garaże wolnostojące, usługi nieuciążliwe (handel detaliczny, rzemiosło usługowe), infrastruktura techniczna dla obsługi funkcji mieszkaniowej i funkcji towarzyszących.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
    1. Architektura obiektów nowoprojektowanych nawiązująca do form regionalnych (bryła, materiał, detal, kolorystyka).
    2. Na teren wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji izolacyjno-ozdobnej.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
  5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
  6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
    1. Określenie linii zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy. Jak na rysunku planu.
    2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – nie większa niż: 30,00%;
    3. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż: 50,00%;
    4. Gabaryty zabudowy:
      - a) szerokość elewacji frontowej – nie mniejsza niż: 8,0 metrów;
      - b) wysokość zabudowy:
        - nie większa niż: 9,0 metrów;
        - dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: 1,5;
    5. Geometria dachu. Dach dwu lub wielospadowy (22–50 st.)
  7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
  8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
    1. Dopuszczalna wielkość działek nie mniej niż: 1000 m<sup>2</sup>;
    2. Dopuszczalna szerokość frontu działek nie mniej niż: 20 m;
  9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Uciążliwość usług lokalizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej musi się zamknąć w granicach działki.
  10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.
    1. Powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Dojazd z drogi publicznej dojazdowej.
    2. Przestrzenne zasady tworzenia terenów parkingowych i miejsc postojowych w granicach terenu. Zapewnić miejsca postojowe w granicach każdej działki.

11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.
  1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
  2. Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu wiejskiego.
  3. Odprowadzenie ścieków. Do kanalizacji sanitarnej.
  4. Odprowadzenie wód opadowych. Do gruntu lub kanalizacji deszczowej.
  5. Zaopatrzenie w gaz. Za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z gazociągu niskiego ciśnienia.
  6. Zaopatrzenie w ciepło. Indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych.
  7. Utylizacja odpadów stałych. Po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci. Wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23-022-MN]

Ustalenia dla terenu 23-022-MN o powierzchni 1,1108 ha:

1. Przeznaczenie terenu: MN. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  
Inne dopuszczalne przeznaczenie terenu. Budynki gospodarcze i garaże wolnostojące, usługi nieuciążliwe (handel detaliczny, rzemiosło usługowe), infrastruktura techniczna dla obsługi funkcji mieszkaniowej i funkcji towarzyszących.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
  1. Architektura obiektów nowoprojektowanych nawiązująca do form regionalnych (bryła, materiał, detal, kolorystyka).
  2. Na teren wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji izolacyjno-ozdobnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
  1. Określenie linii zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy. Jak na rysunku planu.
  2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – nie większa niż: 30,00%;
  3. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż: 50,00%;
  4. Gabaryty zabudowy:
    - a) szerokość elewacji frontowej – nie mniejsza niż: 8,0 metrów;
    - b) wysokość zabudowy:  
— nie większa niż: 9,0 metrów;

—dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: 1,5;

5. Geometria dachu. Dach dwu lub wielospadowy (22–50 st.)
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
  1. Dopuszczalna wielkość działek nie mniej niż: 1000 m<sup>2</sup>;
  2. Dopuszczalna szerokość frontu działek nie mniej niż: 20 m;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Uciążliwość usług lokalizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej musi się zamknąć w granicach działki.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.
  1. Powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Dojazd z drogi publicznej dojazdowej.
  2. Przestrzenne zasady tworzenia terenów parkingowych i miejsc postojowych w granicach terenu. Zapewnić miejsca postojowe w granicach każdej działki.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.
  1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
  2. Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu wiejskiego.
  3. Odprowadzenie ścieków. Do kanalizacji sanitarnej.
  4. Odprowadzenie wód opadowych. Do gruntu lub kanalizacji deszczowej.
  5. Zaopatrzenie w gaz. Za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z gazociągu niskiego ciśnienia.
  6. Zaopatrzenie w ciepło. Indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych.
  7. Utylizacja odpadów stałych. Po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci. Wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23-023-MN]

Ustalenia dla terenu 23-023-MN o powierzchni 3,7088 ha:

1. Przeznaczenie terenu: MN. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  
Inne dopuszczalne przeznaczenie terenu. Budynki gospodarcze i garaże wolnostojące, usługi nieuciążliwe (handel detaliczny, rzemiosło usługowe), infra-

- struktura techniczna dla obsługi funkcji mieszkaniowej i funkcji towarzyszących.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
    1. Architektura obiektów nowoprojektowanych nawiązująca do form regionalnych (bryła, materiał, detal, kolorystyka).
    2. Na teren wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji izolacyjno–ozdobnej.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Obiekty i tereny chronione i warunki ich ochrony – na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Na terenie znajduje się Strefa ograniczonej ochrony archeologiczno–konserwatorskiej (ustalenia w § 9).
  5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
  6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
    1. Określenie linii zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy. Jak na rysunku planu.
    2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – nie większa niż: 30,00%;
    3. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż: 50,00%;
    4. Gabaryty zabudowy:
      - a) szerokość elewacji frontowej – nie mniejsza niż: 8,0 metrów;
      - b) wysokość zabudowy:
        - nie większa niż: 9,0 metrów;
        - dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: 1,5;
    5. Geometria dachu. Dach dwu lub wielospadowy (22–50 st.)
  7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
  8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
    1. Dopuszczalna wielkość działek nie mniej niż: 1000 m<sup>2</sup>;
    2. Dopuszczalna szerokość frontu działek nie mniej niż: 20 m;
  9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Uciążliwość usług lokalizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej musi się zamknąć w granicach działki.
  10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.
    1. Powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Dojazd z drogi publicznej.
    2. Przestrzenne zasady tworzenia terenów parkingowych i miejsc postojowych w granicach terenu. Zapewnić miejsca postojowe w granicach każdej działki.
  11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.
    1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
    2. Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu wiejskiego.
    3. Odprowadzenie ścieków. Do kanalizacji sanitarnej.
    4. Odprowadzenie wód opadowych. Do gruntu lub kanalizacji deszczowej.
    5. Zaopatrzenie w gaz. Za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z gazociągu niskiego ciśnienia.
    6. Zaopatrzenie w ciepło. Indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych.
    7. Utylizacja odpadów stałych. Po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci. Wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek.
  12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Nie ustala się.
  13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.
- [23–024–MN]  
Ustalenia dla terenu 23–024–MN o powierzchni 1,4903 ha:
1. Przeznaczenie terenu: MN. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Inne dopuszczalne przeznaczenie terenu. Budynki gospodarcze i garaże wolnostojące, usługi nieuciążliwe (handel detaliczny, rzemiosło usługowe), infrastruktura techniczna dla obsługi funkcji mieszkaniowej i funkcji towarzyszących.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
    1. Architektura obiektów nowoprojektowanych nawiązująca do form regionalnych (bryła, materiał, detal, kolorystyka).
    2. Na teren wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji izolacyjno–ozdobnej.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
  5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
  6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
    1. Określenie linii zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy. Jak na rysunku planu.
    2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – nie większa niż: 30,00%;
    3. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż: 50,00%;
    4. Gabaryty zabudowy:
      - a) szerokość elewacji frontowej – nie mniejsza niż: 8,0 metrów;
      - b) wysokość zabudowy:
        - nie większa niż: 9,0 metrów;

- dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: 1,5;
5. Geometria dachu. Dach dwu lub wielospadowy (22–50 st.)
  7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
  8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
    1. Dopuszczalna wielkość działek nie mniej niż: 1000 m<sup>2</sup>;
    2. Dopuszczalna szerokość frontu działek nie mniej niż: 20 m;
  9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Uciążliwość usług lokalizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej musi się zamknąć w granicach działki.
  10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.
    1. Powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Dojazd z drogi publicznej.
    2. Przestrzenne zasady tworzenia terenów parkingowych i miejsc postojowych w granicach terenu. Zapewnić miejsca postojowe w granicach każdej działki.
  11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.
    1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
    2. Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu wiejskiego.
    3. Odprowadzenie ścieków. Do kanalizacji sanitarnej.
    4. Odprowadzenie wód opadowych. Do gruntu lub kanalizacji deszczowej.
    5. Zaopatrzenie w gaz. Za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z gazociągu niskiego ciśnienia.
    6. Zaopatrzenie w ciepło. Indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych.
    7. Utylizacja odpadów stałych. Po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci. Wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek.
  12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
  13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.
- [23–025–Z]  
Ustalenia dla terenu 23–025–Z o powierzchni 0,2219 ha:
1. Przeznaczenie terenu: Z. Teren zieleni.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
  5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
  6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
  7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
  8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
  9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Dopuszcza się przebieg ciągu pieszego i urządzeń infrastruktury technicznej.
  10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
  11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
  12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
  13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.
- [23–026–MN]  
Ustalenia dla terenu 23–026–MN o powierzchni 2,5881 ha:
1. Przeznaczenie terenu: MN. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  
Inne dopuszczalne przeznaczenie terenu. Budynki gospodarcze i garaże wolnostojące, usługi nieuciążliwe (handel detaliczny, rzemiosło usługowe), infrastruktura techniczna dla obsługi funkcji mieszkaniowej i funkcji towarzyszących.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
    1. Architektura obiektów nowoprojektowanych nawiązująca do form regionalnych (bryła, materiał, detal, kolorystyka).
    2. Na teren wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji izolacyjno–ozdobnej.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.  
Obiekty i tereny chronione i warunki ich ochrony – na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Na terenie znajduje się Strefa ograniczonej ochrony archeologiczno–konserwatorskiej (ustalenia w § 9).
  5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
  6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
    1. Określenie linii zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy. Jak na rysunku planu.

2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – nie większa niż: 30,00%;
3. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż: 50,00%;
4. Gabaryty zabudowy:
  - a) szerokość elewacji frontowej – nie mniejsza niż: 8,0 metrów;
  - b) wysokość zabudowy:
    - nie większa niż: 9,0 metrów;
    - dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: 1,5;
5. Geometria dachu. Dach dwu lub wielospadowy (22–50 st.)
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
  1. Dopuszczalna wielkość działek nie mniej niż: 1000 m<sup>2</sup>;
  2. Dopuszczalna szerokość frontu działek nie mniej niż: 20 m;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Uciążliwość usług lokalizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej musi się zamknąć w granicach działki.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.
  1. Powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Dojazd z drogi publicznej.
  2. Przestrzenne zasady tworzenia terenów parkingowych i miejsc postojowych w granicach terenu. Zapewnić miejsca postojowe w granicach każdej działki.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.
  1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
  2. Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu wiejskiego.
  3. Odprowadzenie ścieków. Do kanalizacji sanitarnej.
  4. Odprowadzenie wód opadowych. Do gruntu lub kanalizacji deszczowej.
  5. Zaopatrzenie w gaz. Za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z gazociągu niskiego ciśnienia.
  6. Zaopatrzenie w ciepło. Indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych.
  7. Utylizacja odpadów stałych. Po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci. Wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23–027–Z]

Ustalenia dla terenu 23–027–Z o powierzchni 1,5397 ha:

1. Przeznaczenie terenu: Z. Teren zieleni.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Obiekty i tereny chronione i warunki ich ochrony – na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Na terenie znajduje się Strefa ograniczonej ochrony archeologiczno–konserwatorskiej (ustalenia w § 9).
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Dopuszcza się przebieg ciągu pieszego i urządzeń infrastruktury technicznej.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23–028–U]

Ustalenia dla terenu 23–028–U o powierzchni 2,6128 ha:

1. Przeznaczenie terenu: U. Teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się mieszkania związane z prowadzoną działalnością oraz infrastrukturę techniczną dla obsługi terenu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
  1. Architektura obiektów nowoprojektowanych nawiązująca do form regionalnych (bryła, materiał, detal, kolorystyka).
  2. Na teren wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji izolacyjno–ozdobnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.



5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
  1. Określenie linii zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy. Jak na rysunku planu.
  2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – nie większa niż: 50,00%;
  3. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż: 20,00%;
  4. Gabaryty zabudowy – wysokość zabudowy:
    - nie większa niż: 11,0 metrów;
    - dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: 1,5;
  5. Geometria dachu. Dach dwu lub wielospadowy (22–50 st.)
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własnej działki.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.
  1. Powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Dojazd z drogi publicznej.
  2. Przestrzenne zasady tworzenia terenów parkingowych i miejsc postojowych w granicach terenu. Zapewnić miejsca postojowe w granicach każdej działki.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.
  1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
  2. Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu wiejskiego.
  3. Odprowadzenie ścieków. Do kanalizacji sanitarnej.
  4. Odprowadzenie wód opadowych. Do gruntu lub kanalizacji deszczowej.
  5. Zaopatrzenie w gaz. Za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z gazociągu niskiego ciśnienia.
  6. Zaopatrzenie w ciepło. Indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych.
  7. Utylizacja odpadów stałych. Po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci. Wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23–029–U]  
Ustalenia dla terenu 23–029–U o powierzchni 1,2186 ha:

  1. Przeznaczenie terenu: U. Teren zabudowy usługowej.  
Dopuszcza się mieszkania związane z prowadzoną działalnością oraz infrastrukturę techniczną dla obsługi terenu.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
    1. Architektura obiektów nowoprojektowanych nawiązująca do form regionalnych (bryła, materiał, detal, kolorystyka).
    2. Na teren wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji izolacyjno–ozdobnej.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
  5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
  6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
    1. Określenie linii zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy. Jak na rysunku planu.
    2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – nie większa niż: 50,00%;
    3. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż: 20,00%;
    4. Gabaryty zabudowy – wysokość zabudowy:
      - nie większa niż: 11,0 metrów;
      - dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: 1,5;
    5. Geometria dachu. Dach dwu lub wielospadowy (22–50 st.)
  7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
  8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
  9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własnej działki.
  10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.
    1. Powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Dojazd z drogi publicznej.
    2. Przestrzenne zasady tworzenia terenów parkingowych i miejsc postojowych w granicach terenu. Zapewnić miejsca postojowe w granicach każdej działki.
  11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.
    1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
    2. Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu wiejskiego.

3. Odprowadzenie ścieków. Do kanalizacji sanitarnej.
4. Odprowadzenie wód opadowych. Do gruntu lub kanalizacji deszczowej.
5. Zaopatrzenie w gaz. Za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z gazociągu niskiego ciśnienia.
6. Zaopatrzenie w ciepło. Indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych.
7. Utylizacja odpadów stałych. Po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci. Wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23–030–Z]

Ustalenia dla terenu 23–030–Z o powierzchni 0,1242 ha:

1. Przeznaczenie terenu: Z. Teren zieleni.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Pozostawić w stanie naturalnym.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.  
Obiekty i tereny chronione i warunki ich ochrony – na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Na terenie znajduje się Strefa ograniczonej ochrony archeologiczno–konserwatorskiej (ustalenia w § 9).
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Dopuszcza się przebieg urządzeń infrastruktury technicznej.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23–031–P]

Ustalenia dla terenu 23–031–P o powierzchni 9,2063 ha:

1. Przeznaczenie terenu: P. Teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów.  
Dopuszcza się mieszkania związane z prowadzoną działalnością oraz infrastrukturę techniczną dla obsługi terenu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
  1. Architektura obiektów nowoprojektowanych nawiązująca w miarę możliwości do form regionalnych (bryła, materiał, detal, kolorystyka).
  2. Na teren wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji izolacyjno–ozdobnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.  
Obiekty i tereny chronione i warunki ich ochrony – na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Na terenie znajduje się Strefa ograniczonej ochrony archeologiczno–konserwatorskiej (ustalenia w § 9).
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
  1. Określenie linii zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy. Jak na rysunku planu.
  2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – nie większa niż: 30,00%;
  3. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż: 10,00%;
  4. Gabaryty zabudowy – wysokość zabudowy:  
—nie większa niż: 12,0 metrów;  
—dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: 2,5;
  5. Geometria dachu. Dach dwu lub wielospadowy.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własnej działki.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.
  1. Powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym.
    - a) Dojazd z drogi publicznej.
    - b) Na przedmiotowy teren dopuszcza się tylko jeden wjazd z drogi 034 KDZ. Powinien on być zlokalizowany w odległości nie mniejszej niż 300 m od granicy z terenem 032 IK.

2. Przestrzenne zasady tworzenia terenów parkingowych i miejsc postojowych w granicach terenu. Zapewnić miejsca postojowe w granicach działki.
  11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.
    1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
    2. Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu wiejskiego.
    3. Odprowadzenie ścieków. Do kanalizacji sanitarnej.
    4. Odprowadzenie wód opadowych. Z dachów obiektów budowlanych do gruntu lub kanalizacji deszczowej. Z utwardzonych dróg, placów i parkingów przez separatory ropopochodnych i piaskowniki do gruntu lub wód powierzchniowych (jeżeli zwierciadło wód podziemnych znajduje się co najmniej 1,5 m poniżej poziomu wprowadzania ścieków), osady z separatorów ropopochodnych i piaskowników muszą być odbierane i unieszkodliwiane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo posiadające odpowiednie urządzenia i koncesje.
    5. Zaopatrzenie w gaz. Za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z gazociągu niskiego ciśnienia.
    6. Zaopatrzenie w ciepło. Indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych.
    7. Utylizacja odpadów stałych. Po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci. Wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek.
  12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
  13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.
- [23–032–IK]  
Ustalenia dla terenu 23–032–IK o powierzchni 1,3189 ha:
1. Przeznaczenie terenu: IK. Teren infrastruktury technicznej – kanalizacja.
    1. Teren oczyszczalni ścieków.
    2. Charakter zabudowy. Niewielkie obiekty infrastruktury technicznej.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
  5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
  6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Gabaryty zabudowy – wysokość zabudowy – dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: 1,0;
  7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
  9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Zakaz rolniczego i ogrodniczego wykorzystywania terenu.
  10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.
    1. Dostęp do terenu przez teren o symbolu 23–031–P.
  11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.
    1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
    2. Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu wiejskiego.
    3. Odprowadzenie ścieków. Do kanalizacji sanitarnej.
    4. Odprowadzenie wód opadowych. Do gruntu lub kanalizacji deszczowej.
    5. Zaopatrzenie w ciepło. Indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych.
  12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
  13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.
- [23–033–IT]  
Ustalenia dla terenu 23–033–IT o powierzchni 0,0496 ha:
1. Przeznaczenie terenu: IT. Teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja.
    1. Stacja bazowa telefonii komórkowej.
    2. Dopuszczalne formy zagospodarowania terenu. Na terenie zlokalizować tylko urządzenia niezbędne dla celów stacji.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
    1. Kolorystyka wieży jasnoszara.
    2. Zakaz umieszczania na wieży reklam.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
  5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
  6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
  7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
  8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
  9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Parametry techniczne stacji powinny być dostosowane do możliwości rozszerzenia użytkowania

stacji bazowej przez wszystkich operatorów sieci komórkowej działających obecnie na polskim rynku.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.
  1. Dostęp do terenu przez teren o symbolu 23-031-P.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.

Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23-034-KDZ]

Ustalenia dla terenu 23-034-KDZ o powierzchni 8,9939 ha:

1. Przeznaczenie terenu: KDZ. Droga nr: DW-211. Droga publiczna – droga zbiorcza.

Forma zagospodarowania terenu komunikacyjnego:

  - a) Oznaczenie terenu komunikacyjnego:
    - kategoria drogi: Droga wojewódzka.
    - klasa drogi: Droga zbiorcza.
    - numer drogi: 211
  - b) Relacja drogi. Nowa Dąbrowa–Czarna Dąbrówka–Puzdrowo–Sierakowice–Kartuzy–Żukowo
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
  1. Parametry techniczne drogi
    - a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – Jak w stanie istniejącym.
    - b) Zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi. Jedna jezdnia dwupasowa.
    - c) Warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych. Z drogą krajową nr 6 relacji Kołbaskowo–Szczecin–Lębork–Reda–Gdańsk–Łęgowo
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23-035-KDZ]

Ustalenia dla terenu 23-035-KDZ o powierzchni 1,4073 ha:

1. Przeznaczenie terenu: KDZ. Droga nr: DP-1177G. Droga publiczna – droga zbiorcza.

Forma zagospodarowania terenu komunikacyjnego:

  - a) Oznaczenie terenu komunikacyjnego:
    - kategoria drogi: Droga powiatowa.
    - klasa drogi: Droga zbiorcza.
    - numer drogi: 1177G
  - b) Relacja drogi. Głobino–Dobieszewo–Podkomorzycze
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
  1. Parametry techniczne drogi
    - a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – Jak na rysunku planu.
    - b) Zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi. Jedna jezdnia dwupasowa.
    - c) Warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych. Z drogą wojewódzką nr 211 relacji Nowa Dąbrowa–Czarna Dąbrówka–Puzdrowo–Sierakowice–Kartuzy–Żukowo.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23–036–KDZ]

Ustalenia dla terenu 23–036–KDZ o powierzchni 1,9716 ha:

1. Przeznaczenie terenu: KDZ. Droga nr: DP–1177G. Droga publiczna – droga zbiorcza.  
Forma zagospodarowania terenu komunikacyjnego:
  - a) Oznaczenie terenu komunikacyjnego:
    - kategoria drogi: Droga powiatowa.
    - klasa drogi: Droga zbiorcza.
    - numer drogi: 1177G
  - b) Relacja drogi. Głobino–Dobieszewo–Podkomorzyce
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
  1. Parametry techniczne drogi
    - a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – Jak na rysunku planu.
    - b) Zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi. Jedna jezdnia dwupasowa.
    - c) Warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych. Z drogą wojewódzką nr 211 relacji Nowa Dąbrowa–Czarna Dąbrówka–Puzdrowo–Sierakowice–Kartuzy–Żukowo.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23–037–KDL]

Ustalenia dla terenu 23–037–KDL o powierzchni 1,9553 ha:

1. Przeznaczenie terenu: KDL. Droga nr: DP–1738G. Droga publiczna – droga lokalna.  
Forma zagospodarowania terenu komunikacyjnego:

a) Oznaczenie terenu komunikacyjnego:

- kategoria drogi: Droga powiatowa.
- klasa drogi: Droga lokalna.
- numer drogi: 1738G

b) Relacja drogi. Karwno–Podkomorzyce

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
  1. Parametry techniczne drogi
    - a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – Jak na rysunku planu.
    - b) Zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi. Jedna jezdnia dwupasowa.
    - c) Warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych. Z drogą wojewódzką nr 211 relacji Nowa Dąbrowa–Czarna Dąbrówka–Puzdrowo–Sierakowice–Kartuzy–Żukowo.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23–038–KDD]

Ustalenia dla terenu 23–038–KDD o powierzchni 0,1576 ha:

1. Przeznaczenie terenu: KDD. Droga publiczna – droga dojazdowa.  
Oznaczenie terenu komunikacyjnego:
  - kategoria drogi: Droga gminna.
  - klasa drogi: Droga dojazdowa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
  1. Parametry techniczne drogi
    - a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – Jak w stanie istniejącym.
    - b) Zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi. Dopuszcza się jeden pas ruchu z mijankami.
    - c) Warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych. Do drogi powiatowej nr 1738G relacji Karwno–Podkomorzyce.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23–039–KDD]  
Ustalenia dla terenu 23–039–KDD o powierzchni 1,3470 ha:

  1. Przeznaczenie terenu: KDD. Droga publiczna – droga dojazdowa.  
Oznaczenie terenu komunikacyjnego:  
—kategoria drogi: Droga gminna.  
—klasa drogi: Droga dojazdowa.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
  5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
  6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
  7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
  1. Parametry techniczne drogi
    - a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m na styku z terenami 008, 015, 013, 012, 007, 006, 005, 004, 011. Na pozostałym odcinku jak w stanie istniejącym.
    - b) Zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi. Jedna jezdnia dwupasowa przy szerokości 10 m. Na pozostałym odcinku dopuszcza się jeden pas ruchu z mijankami.
    - c) Warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych. Do drogi powiatowej nr 1738G relacji Karwno–Podkomorzyce i do drogi wojewódzkiej nr 211 relacji Nowa Dąbrowa–Czarna Dąbrówka–Puzdrowo–Sierakowice–Kartuzy–Żukowo.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23–040–KDD]  
Ustalenia dla terenu 23–040–KDD o powierzchni 0,3155 ha:

  1. Przeznaczenie terenu: KDD. Droga publiczna – droga dojazdowa.  
Oznaczenie terenu komunikacyjnego:  
—kategoria drogi: Droga gminna.  
—klasa drogi: Droga dojazdowa.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
  5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
  6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
  7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
  8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
  9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.

1. Parametry techniczne drogi

- a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – Jak w stanie istniejącym.
- b) Zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi. Jedna jezdnia dwupasowa.
- c) Warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych. Do drogi powiatowej nr 1177G relacji Głobino–Dobieszewo–Podkomorzyce i do drogi wojewódzkiej nr 211 relacji Nowa Dąbrowa–Czarna Dąbrówka–Puzdrowo–Sierakowice–Kartuzy–Żukowo.

11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23–041–KDD]

Ustalenia dla terenu 23–041–KDD o powierzchni 1,4822 ha:

1. Przeznaczenie terenu: KDD. Droga publiczna – droga dojazdowa.

Oznaczenie terenu komunikacyjnego:

—kategoria drogi: Droga gminna.

—klasa drogi: Droga dojazdowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.

1. Parametry techniczne drogi

- a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – Jak na rysunku planu.
- b) Zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi. Jedna jezdnia dwupasowa.
- c) Warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych. Do drogi powia-

towej nr 1177G relacji Głobino–Dobieszewo–Podkomorzyce.

11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23–042–KDD]

Ustalenia dla terenu 23–042–KDD o powierzchni 1,8219 ha:

1. Przeznaczenie terenu: KDD. Droga publiczna – droga dojazdowa.

Oznaczenie terenu komunikacyjnego:

—kategoria drogi: Droga gminna.

—klasa drogi: Droga dojazdowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.

1. Parametry techniczne drogi

a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m.

b) Zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi. Jedna jezdnia dwupasowa.

c) Warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych. Do drogi wojewódzkiej nr 211 relacji Nowa Dąbrowa–Czarna Dąbrówka–Puzdrowo–Sierakowice–Kartuzy–Żukowo.

11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[23-043-KDL]

Ustalenia dla terenu 23-043-KDL o powierzchni 1,8687 ha:

1. Przeznaczenie terenu: KDL. Droga publiczna – droga lokalna.  
Oznaczenie terenu komunikacyjnego:  
—kategoria drogi: Droga gminna.  
—klasa drogi: Droga lokalna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
  1. Parametry techniczne drogi
    - a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m.
    - b) Zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi. Jedna jezdnia dwupasowa.
    - c) Warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych. Do drogi wojewódzkiej nr 211 relacji Nowa Dąbrowa–Czarna Dąbrówka–Puzdrowo–Sierakowice–Kartuzy–Żukowo.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

#### § 11

Zobowiązuje się Wójta Gminy Czarna Dąbrówka do:

1. przedłożenia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny jej zgodności z przepisami prawnymi, w ciągu 7 dni od dnia jej podjęcia,
2. publikacji uchwały na stronie internetowej gminy.

#### § 12

Ponadto zobowiązuje się Wójta Gminy Czarna Dą-

brówka do umożliwienia każdemu wglądu do planu oraz otrzymania z niego wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 ustawy.

#### Przepisy końcowe

##### § 13

Tracą moc ustalenia Uchwały Rady Gminy Czarna Dąbrówka numer IV/33/94 z dnia 9 grudnia 1994 r. w sprawie uchwalenia planu uproszczonego dla okolic miejscowości Czarna Dąbrówka, gmina Czarna Dąbrówka, w obrębie Podkomorzyce.

##### § 14

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 11, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Rady Gminy Czarna Dąbrówka  
*Ł. Klęczek*

ZAAŁĄCZNIK nr 2  
do uchwały nr XXXI/250/06  
Rady Gminy Czarna Dąbrówka  
z dnia 31 stycznia 2006 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Podkomorzyce.

Uwag do przedmiotowego planu nie wniesiono.

ZAAŁĄCZNIK nr 3  
do uchwały nr XXXI/250/2006  
Rady Gminy Czarna Dąbrówka  
z dnia 31 stycznia 2006 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Podkomorzyce (gmina Czarna Dąbrówka).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zmian.) art. 7 ust. 1 pkt.1 i 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. nr 142, poz. 1591 z 2001 r z późn. zmian.) i art. 111 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. nr 15, poz. 148 z 2003 r. z późn. zmian.) Rada Gminy Czarna Dąbrówka rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym wyżej wymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
  - rozbudowa sieci dróg publicznych,
  - budowa sieci infrastruktury technicznej.



- Inwestycje wymienione w pkt.1 są zadaniem własnym gminy i będą realizowane z budżetu gminy przy współfinansowaniu ze środków NFOŚ i GW i WFOŚ i GW, przy współfinansowaniu z funduszy strukturalnych UE, w ramach partnerstwa PUBLICZNO-PRYWATNEGO, z innych źródeł.
- Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

## 1403

### UCHWAŁA Nr XXXI/256/06 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 31 stycznia 2006 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Osowskie

Na podstawie art. 20 w związku z art. 1, art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i 3, art. 7, art. 14, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 19, art. 29, art. 34 i art. 35, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami). Rada Gminy Czarna Dąbrówka uchwala co następuje

#### § 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Osowskie w granicach określonych w uchwale Nr XI/95/2003 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 28 października 2003 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna Dąbrówka, zmienionej uchwałą Nr XXIV/24/2005 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 30 marca 2005 r. o zmianie Uchwały nr XI/95/03 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 28 października 2003 roku, uchwałą Nr XXVII/226/05 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 9 września 2005 r. o uzupełnieniu Uchwały nr XI/95/03 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 28 października 2003 roku oraz XXIV/205/04 z dnia 30 marca 2005 r. oraz uchwałą Nr XXVIII/234/05 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 2 listopada 2005 r. o zmianie Uchwały nr XI/95/03 Rady Gminy Czarna Dąbrówka z dnia 28 października 2003 r.

#### Przepisy ogólne

#### § 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- "ustawie" – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),

- "rozporządzeniu" – należy przez to rozumieć rozporządzenie z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 roku, Nr 164, poz. 1587 z późn. zm.),
- "planie" – należy przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Osowskie stanowiący przedmiot niniejszej uchwały.

#### § 3

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Osowskie stanowiący przedmiot niniejszej uchwały jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna Dąbrówka uchwalonego uchwałą Nr IV/26/2002 Rady Gminy Czarna Dąbrówka, z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XVII/140/2004 Rady Gminy Czarna Dąbrówka, z dnia 30 kwietnia 2004 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna Dąbrówka.

#### § 4

Integralną część uchwały stanowi rysunek planu (załącznik nr 1) wraz wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarna Dąbrówka z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu wykonanego na mapie w skali 1:2000.

#### § 5

Rada Gminy rozstrzyga w następujących sprawach:

- o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały,
- o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały.

#### § 6

Przedmiot, charakter oraz układ ustaleń w treści uchwały.

- Podstawową jednostką planistyczną, wyodrębnioną z obszaru opracowania w celu określenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania jest "teren".
- Ustalenia planu obejmują:
  - ustalenia dla całości obszaru opracowania, dotyczące wszystkich wyodrębnionych terenów, określające:
    - określenie zakresu spraw regulowanych planem lub spraw wyłączonych spod jego regulacji,
    - objaśnienie użytych w planie określeń, skrótów i symboli oraz sposobu oznaczania i systematyki wyodrębnionych terenów,
    - zestawienie wspólnych dla wszystkich albo dla większości wyodrębnionych terenów ustaleń, w celu wyjaśnienia zasad ich tworzenia oraz odwołania się do przepisów wprowadzających wymogi uregulowania określonych ustaleń,
  - ustalenia dla poszczególnych terenów, stanowiące kompletne i jednoznaczne określenie przeznacze-

nia i dopuszczalnych form użytkowania danego terenu, w tym zasady obejmujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, w rozumieniu Art. 15 ustawy.

3. Ustalenia dla poszczególnych terenów zapisane są w "kartach terenu":

- a) ustalenia dla terenów, które posiadają to samo przeznaczenie i zasady zagospodarowania, zapisane są wspólnie w kartach zbiorczych, oznaczonych w sposób jednoznacznie identyfikujący zbiór terenów, których dana karta dotyczy; każdy taki teren swoje ustalenia posiada tylko w jednej karcie zbiorczej,
- b) ustalenia dla terenów, które posiadają niepowtarzalne ustalenia, lub których istota dla kształtowania ładu przestrzennego wymaga odrębnego potraktowania, zapisane są osobno w kartach indywidualnych.

#### Ustalenia dla całości obszaru opracowania

##### § 7

Obszar opracowania planu stanowi powierzchnię ok. 500 ha, w granicach określonych na ww. załączniku graficznym nr 1.

##### § 8

Wprowadza się następujący porządek tekstu planu, uwzględniający podział terytorialny obszaru planu oraz przeznaczenie wyodrębnionych terenów, poprzez zastosowanie poniższego schemat oznaczeń:

1. Obszar opracowania planu obejmuje obręb Osowskie zlokalizowany na terenie Gminy Czarna Dąbrówka, oznaczony symbolem 21.
2. Na obszarze planu wyodrębniono liniami rozgraniczającymi 47 terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przeznaczenie podstawowe odpowiada niżej wymienionym funkcjom, stanowiącym jednostki systematyzacyjne pośredniego poziomu, oznaczone symbolami składającymi się z 1 do 3 liter, zgodnie z poniższym wykazem:
  - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 4 tereny na obszarze planu, o łącznej powierzchni 6 ha,
  - MNL – tereny zabudowy letniskowej: 2 tereny na obszarze planu, o łącznej powierzchni 1 ha,
  - R – tereny rolnicze: 14 terenów na obszarze planu, o łącznej powierzchni 67 ha,
  - Z – tereny zieleni: 5 terenów na obszarze planu, o łącznej powierzchni 18 ha,
  - ZL – lasy: 8 terenów na obszarze planu, o łącznej powierzchni 385 ha,
  - ZLZ – tereny zalesień: 3 tereny na obszarze planu, o łącznej powierzchni 13 ha,
  - KDD – drogi publiczne – drogi dojazdowe: 5 terenów na obszarze planu, o łącznej powierzchni 3 ha,
  - KDL – drogi publiczne – drogi lokalne: 3 tereny na obszarze planu, o łącznej powierzchni 7 ha,

—KX – tereny komunikacyjny o szczególnym przeznaczeniu: 3 tereny na obszarze planu, o łącznej powierzchni poniżej 1 ha,

3. Tereny, stanowiące podstawową jednostkę planu, wydziela się dla obszarów o jednolitym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania. Tereny posiadają niepowtarzalny, składający się z trzech znaków symbol, który jest określony w następujący sposób:

- a) dla terenów, których ustalenia zapisane zostały w karcie zbiorczej symbol składa się z 1 litery, stanowiącej pierwszy znak symbolu i dwóch cyfr,
- b) dla terenów, których ustalenia zapisane zostały w karcie indywidualnej symbol składa się z 3 cyfr.

##### § 9

Zestawienie wspólnych ustaleń dla wyodrębnionych terenów.

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na obszarze obrębu wszystkie wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie.

2. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z występowania terenów, na których ustalono określone formy ochrony przyrody.

a) Na części obrębu znajduje się Otulina "Parku Krajobrazowy Doliny Słupi" wraz z Otuliną (Rozporządzenie Nr 15/2003 Wojewody Pomorskiego z dnia 23 czerwca 2003 r.).

b) Na części obrębu (jak na rysunku planu) znajduje się obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 po nazwą: Dolina Słupi (kod obszaru PLB2200002) (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów ochrony ptaków Natura 2000 – Dz. U. z 2004 r. Nr 229 poz. 2313).

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Brak informacji dotyczących historii wsi. Obiekt archeologiczny to: osada wielokulturowa.

2. Obiekty i tereny chronione i warunki ich ochrony – na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Strefa W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. Obszar stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury. Ustala się obowiązek przeprowadzenia, dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, interwencyjnych badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. W przypadku ujawnienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych stanowisk archeologicznych o istotnych walorach poznawczych ustala się konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych każdorazowo określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym pozwoleniu. Ustala się obowiązek powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie nie kró-

- szym niż dwa tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia. (Nr strefy, Nr w ewidencji WKZ AZP, Funkcja chronologia kultura archeologiczna); 168, 12–34/41, Osada schyłkowo-neolityczna, średniowieczna;
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
    1. Ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów przy pracach elewacyjnych (kolorystyka naturalna).
    2. Wprowadza się następujące ustalenia co do kształtowania przestrzeni publicznej dla nośników reklamowych. Ustala się zakaz sytuowania nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 1 m<sup>2</sup> na ścianach budynków mieszkalnych.
  4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Gabaryty zabudowy – wysokość zabudowy –
    - a) ustalenie wysokości zabudowy, występujące w kartach zbiorczych i indywidualnych (w ustaleniach dla poszczególnych terenów), oznacza odległość mierzoną od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachowej tego budynku,
    - b) ustalenie dopuszczalna liczba kondygnacji, występujące w kartach zbiorczych i indywidualnych (w ustaleniach dla poszczególnych terenów), oznacza liczbę kondygnacji naziemnych budynku,
    - c) określenie 0,5 kondygnacji, występujące w kartach zbiorczych i indywidualnych (w ustaleniach dla poszczególnych terenów), oznacza poddasze użytkowe.
  5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
    1. Dopuszczalna wielkość działek Ustalenie dopuszczalnej wielkości działek, występujące w kartach zbiorczych i indywidualnych (w ustaleniach dla poszczególnych terenów), dotyczy tylko działek wydzielonych po uchwaleniu przedmiotowego planu.
    2. Dopuszczalna szerokość frontu działek Ustalenie dopuszczalnej szerokości frontu działek, występujące w kartach zbiorczych i indywidualnych (w ustaleniach dla poszczególnych terenów), dotyczy tylko działek wydzielonych po uchwaleniu przedmiotowego planu.
  6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z położenia w sąsiedztwie sieci infrastruktury i urządzeń technicznych. Odległość zabudowy od osi nowoprojektowanych sieci napowietrznych SN: 30kV – 10,0 m; 15kV – 7,5 m.
  7. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.
    1. Elektroenergetyka. Budowa stacji transformatorowych realizowana w miarę występujących potrzeb, zgodnie ze wskazaniem zakładu energetycznego.

2. Zaopatrzenie w wodę. Realizacja sieci wodociągu wiejskiego w miarę postępujących potrzeb i możliwości finansowych gminy.
3. Odprowadzenie ścieków. Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej w miarę postępujących potrzeb i możliwości finansowych gminy.
8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy:
  - 0% – dla terenów, których wartość nie zmieniła się w związku z uchwaleniem planu,
  - 30% – dla terenów, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

### Ustalenia dla poszczególnych terenów

#### § 10

Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarze obrębu 21 – Osowskie, Gminy Czarna Dąbrówka, zapisane w poniższych kartach terenu:

#### 1. KARTY ZBIORCZE

[21–L01–ZL: 21–L08–ZL]

Ustalenia dla grupy 8 terenów o łącznej powierzchni 385,6403 ha, oznaczonych symbolami od 21–L01–ZL do 21–L08–ZL:

1. Przeznaczenie terenu: ZL. Las.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Teren zadrzewić gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliskowymi i klimatycznymi. Na terenie prowadzić zrównoważoną gospodarkę leśną zgodną z obowiązującymi przepisami.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Wprowadza się następujące ustalenia co do kształtowania przestrzeni publicznej dla obiektów małej architektury.

  - dopuszcza się obiekty małej architektury tj. ławki, śmietniki, altany, tablice informacyjne, urządzenia rekreacyjne
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.

11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[21–R01–R: 21–R14–R]

Ustalenia dla grupy 14 terenów o łącznej powierzchni 67,3585 ha, oznaczonych symbolami od 21–R01–R do 21–R14–R:

1. Przeznaczenie terenu: R. Teren rolniczy.
  1. Inne dopuszczalne przeznaczenie terenu. Zabudowa zagrodowa wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną dla jej obsługi. Zasady lokowania zabudowy zagrodowej określone są przepisami odrębnymi.
  2. Struktura zabudowy. Zabudowa wolnostojąca.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
  1. Architektura obiektów nowoprojektowanych nawiązująca do form regionalnych (bryła, materiał, detal, kolorystyka)(dotyczy zabudowy zagrodowej).
  2. Na teren wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji izolacyjno–ozdobnej (dotyczy zabudowy zagrodowej).
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
  1. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:
    - a) nie większa niż: 30,00%;
    - b) dotyczy zabudowy zagrodowej.
  2. Udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) nie mniejszy niż: 30,00%;
    - b) dotyczy zabudowy zagrodowej.
  3. Gabaryty zabudowy:
    - a) szerokość elewacji frontowej:
      - nie mniejsza niż: 8,0 metrów;
      - dotyczy zabudowy zagrodowej.
    - b) wysokość posadowienia – dotyczy zabudowy zagrodowej.
    - c) wysokość zabudowy:
      - nie większa niż: 9,0 metrów;
      - dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: 1,5;
  4. Geometria dachu. Dach dwu lub wielospadowy (22–50 st.) – dotyczy zabudowy zagrodowej.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Dopuszczalna wielkość działek nie mniej niż: 1000 m<sup>2</sup>;

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

1. Dopuszcza się przebieg urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Uciążliwość związana z działalnością gospodarczą musi się zamknąć w granicach działki (dotyczy zabudowy zagrodowej).

10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.

1. Powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Dojazd z drogi publicznej (dotyczy zabudowy zagrodowej).
2. Przestrzenne zasady tworzenia terenów parkingowych i miejsc postojowych w granicach terenu. Zapewnić miejsca postojowe w granicach działki (dotyczy zabudowy zagrodowej).

11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.

1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia (dotyczy zabudowy zagrodowej).

2. Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu wiejskiego (dotyczy zabudowy zagrodowej).

3. Odprowadzenie ścieków. Do kanalizacji sanitarnej. Do czasu podłączenia do kanalizacji sanitarnej przewiduje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań utylizacji ścieków (oczyszczalnie indywidualne lub w przypadku braku sprzyjających warunków terenowych – zbiorniki bezodpływowe z wywozem ścieków do oczyszczalni za pośrednictwem specjalnych jednostek) (dotyczy zabudowy zagrodowej).

4. Odprowadzenie wód opadowych. Do gruntu lub kanalizacji deszczowej (dotyczy zabudowy zagrodowej).

5. Zaopatrzenie w gaz. Za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z gazociągu niskiego ciśnienia (dotyczy zabudowy zagrodowej).

6. Zaopatrzenie w ciepło. Indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych (dotyczy zabudowy zagrodowej).

7. Utylizacja odpadów stałych. Po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci. Wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek (dotyczy zabudowy zagrodowej).

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[21–Z01–ZLZ: 21–Z03–ZLZ]

Ustalenia dla grupy 3 terenów o łącznej powierzchni 13,0095 ha, oznaczonych symbolami od 21–Z01–ZLZ do 21–Z03–ZLZ:

1. Przeznaczenie terenu: ZLZ. Teren przeznaczony do zalesienia.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Teren zadrzewić gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliskowymi i klimatycznymi. Na terenie prowadzić zrównoważoną gospodarkę leśną zgodną z obowiązującymi przepisami.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
  5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.  
Wprowadza się następujące ustalenia co do kształtowania przestrzeni publicznej dla obiektów małej architektury.  
— dopuszcza się objekty małej architektury tj. ławki, śmietniki, altany, tablice informacyjne, urządzenia rekreacyjne
  6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
  7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
  8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
  9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
  10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
    1. Parametry techniczne drogi
      - a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – Jak na rysunku planu.
      - b) Zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi. Jedna jezdnia dwupasowa.
      - c) Warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych. Z droga powiatową nr 39364 relacji Czarna Dąbrówka–Ceromin, z drogą powiatową nr 39365 w obrębie Brzezinka.
  11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
  12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.
  13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.  
  
[21–002–KDD]  
Ustalenia dla terenu 21–002–KDD o powierzchni 1,8260 ha:
    1. Przeznaczenie terenu: KDD. Droga publiczna – droga dojazdowa.  
Oznaczenie terenu komunikacyjnego:  
— kategoria drogi: Droga gminna.  
— klasa drogi: Droga dojazdowa.
    2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
    3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
    4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
    5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
    6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
    7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
    8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
2. KARTY INDYWIDUALNE  
[21–001–KDL]  
Ustalenia dla terenu 21–001–KDL o powierzchni 3,4669 ha:
    1. Przeznaczenie terenu: KDL. Droga nr: DG–3914038. Droga publiczna – droga lokalna.  
Oznaczenie terenu komunikacyjnego:  
— kategoria drogi: Droga gminna.  
— klasa drogi: Droga lokalna.  
— numer drogi: 3914038
    2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
    3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
    4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
    5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
1. Parametry techniczne drogi
    - a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – Jak w stanie istniejącym.
    - b) Zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi. Dopuszcza się jeden pas ruchu z mijankami.
    - c) Warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych. Przez drogi polne do drogi gminnej w obrębie Jerzkowice.

11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[21–003–KDL]

Ustalenia dla terenu 21–003–KDL o powierzchni 2,0864 ha:

1. Przeznaczenie terenu: KDL. Droga nr: DG–3914041. Droga publiczna – droga lokalna. Oznaczenie terenu komunikacyjnego:  
—kategoria drogi: Droga gminna.  
—klasa drogi: Droga lokalna.  
—numer drogi: 3914041
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
  1. Parametry techniczne drogi
    - a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – Jak na rysunku planu.
    - b) Zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi. Jedna jezdnia dwupasowa.

- c) Warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych. Z drogą wojewódzką nr 212 relacji Osowo Lęborskie–Chojnice–Zamarte w obrębie Nożyno.

11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[21–004–KDD]

Ustalenia dla terenu 21–004–KDD o powierzchni 0,3985 ha:

1. Przeznaczenie terenu: KDD. Droga publiczna – droga dojazdowa. Oznaczenie terenu komunikacyjnego:  
—kategoria drogi: Droga gminna.  
—klasa drogi: Droga dojazdowa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
  1. Parametry techniczne drogi
    - a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – Jak w stanie istniejącym.
    - b) Zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi. Dopuszcza się jeden pas ruchu z mijankami.
    - c) Warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych. Do drogi gminnej nr 3914040.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[21–005–KX]

Ustalenia dla terenu 21–005–KX o powierzchni 0,0336 ha:

1. Przeznaczenie terenu: KX. Teren komunikacyjny o szczególnym przeznaczeniu.
  1. Ciąg pieszo–jezdny.
  2. Forma zagospodarowania terenu komunikacyjnego Oznaczenie terenu komunikacyjnego – kategoria drogi: Droga gminna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
  1. Parametry techniczne drogi
    - a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – Jak w stanie istniejącym.
    - b) Zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi. Ruch pieszy i ruch kołowy odbywają się na jednej wspólnej płaszczyźnie.
    - c) Warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych. Do drogi gminnej.

11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[21–006–KDD]

Ustalenia dla terenu 21–006–KDD o powierzchni 1,9087 ha:

1. Przeznaczenie terenu: KDD. Droga publiczna – droga dojazdowa.  
Oznaczenie terenu komunikacyjnego:  
— kategoria drogi: Droga gminna.  
— klasa drogi: Droga dojazdowa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.

1. Parametry techniczne drogi

- a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m na styku z terenami 015 i 016, dalej jak w stanie istniejącym.
- b) Zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi. Jedna jezdnia dwupasowa na styku z terenami 015 i 016. Na pozostałym odcinku dopuszcza się jeden pas ruchu z mijankami.
- c) Warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych. Do drogi gminnej nr 3914040.

11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[21–007–KDL]

Ustalenia dla terenu 21–007–KDL o powierzchni 1,4872 ha:

1. Przeznaczenie terenu: KDL. Droga nr: DG–3914040. Droga publiczna – droga lokalna.  
Oznaczenie terenu komunikacyjnego:  
— kategoria drogi: Droga gminna.  
— klasa drogi: Droga lokalna.  
— numer drogi: 3914040
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
  8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
  9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
  10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
    1. Parametry techniczne drogi
      - a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – Jak na rysunku planu.
      - b) Zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi. Jedna jezdnia dwupasowa.
      - c) Warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych. Z droga powiatową nr 39364 relacji Czarna Dąbrówka–Ceromin.
  11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
  12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.
  13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[21–009–KDD]  
Ustalenia dla terenu 21–009–KDD o powierzchni 0,4828 ha:

    1. Przeznaczenie terenu: KDD. Droga publiczna – droga dojazdowa.  
Oznaczenie terenu komunikacyjnego:  
—kategoria drogi: Droga gminna.  
—klasa drogi: Droga dojazdowa.
    2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
    3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
    4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
    5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
    6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
    7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
    8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
    9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
    1. Parametry techniczne drogi
      - a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m.
      - b) Zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi. Jedna jezdnia dwupasowa.
      - c) Warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych. Do drogi gminnej nr 3914038.
  11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
  12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.
  13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[21–010–KX]  
Ustalenia dla terenu 21–010–KX o powierzchni 0,0448 ha:

    1. Przeznaczenie terenu: KX. Teren komunikacyjny o szczególnym przeznaczeniu.
      1. Ciąg pieszo–jezdny.
      2. Forma zagospodarowania terenu komunikacyjnego Oznaczenie terenu komunikacyjnego – kategoria drogi: Droga gminna.
    2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
    3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
    4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
    5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
    6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
    7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
    8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
    9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
    10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
      1. Parametry techniczne drogi
        - a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m.
        - b) Zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi. Ruch pieszy i ruch kołowy odbywają się na jednej wspólnej płaszczyźnie.
        - c) Warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych. Do drogi gminnej.



11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[21-011-MNL]

Ustalenia dla terenu 21-011-MNL o powierzchni 1,7581 ha:

1. Przeznaczenie terenu: MNL. Teren zabudowy letniskowej.  
Inne dopuszczalne przeznaczenie terenu. Infrastruktura techniczna dla obsługi funkcji mieszkaniowej letniskowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
  1. Architektura obiektów nowoprojektowanych nawiązująca do form regionalnych (bryła, materiał, detal, kolorystyka).
  2. Na teren wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji izolacyjno-ozdobnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
  1. Określenie linii zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy. Jak na rysunku planu.
  2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – nie większa niż: 20,00%;
  3. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż: 50,00%;
  4. Gabaryty zabudowy:
    - a) szerokość elewacji frontowej – nie mniejsza niż: 5,0 metrów;
    - b) wysokość zabudowy:
      - nie większa niż: 9,0 metrów;
      - dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: 1,5;
  5. Geometria dachu. Dach dwu lub wielospadowy (22–50 st.)
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
  1. Dopuszczalna wielkość działek nie mniej niż: 1000 m<sup>2</sup>;
  2. Dopuszczalna szerokość frontu działek nie mniej niż: 20 m;

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.
  1. Powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Dojazd z drogi publicznej.
  2. Przestrzenne zasady tworzenia terenów parkingowych i miejsc postojowych w granicach terenu. Zapewnić miejsca postojowe w granicach każdej działki.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.
  1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
  2. Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu wiejskiego.
  3. Odprowadzenie ścieków. Do kanalizacji sanitarnej. Do czasu podłączenia do kanalizacji sanitarnej przewiduje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań utylizacji ścieków (oczyszczalnie indywidualne lub w przypadku braku sprzyjających warunków terenowych – zbiorniki bezodpływowe z wywozem ścieków do oczyszczalni za pośrednictwem specjalnych jednostek).
  4. Odprowadzenie wód opadowych. Do gruntu lub kanalizacji deszczowej.
  5. Zaopatrzenie w gaz. Za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z gazociągu niskiego ciśnienia.
  6. Zaopatrzenie w ciepło. Indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych.
  7. Utylizacja odpadów stałych. Po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci. Wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[21-012-MN]

Ustalenia dla terenu 21-012-MN o powierzchni 2,6319 ha:

1. Przeznaczenie terenu: MN. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  
Inne dopuszczalne przeznaczenie terenu. Budynki gospodarcze i garaże wolnostojące, usługi nieuciążliwe (handel detaliczny, rzemiosło usługowe), infrastruktura techniczna dla obsługi funkcji mieszkaniowej i funkcji towarzyszących.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
  1. Architektura obiektów nowoprojektowanych nawiązująca do form regionalnych (bryła, materiał, detal, kolorystyka).
  2. Na teren wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji izolacyjno-ozdobnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
  1. Określenie linii zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy. Jak na rysunku planu.
  2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – nie większa niż: 30,00%;
  3. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż: 50,00%;
  4. Gabaryty zabudowy:
    - a) szerokość elewacji frontowej – nie mniejsza niż: 8,0 metrów;
    - b) wysokość zabudowy:
      - nie większa niż: 9,0 metrów;
      - dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: 1,5;
  5. Geometria dachu. Dach dwu lub wielospadowy (22–50 st.)
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
  1. Dopuszczalna wielkość działek nie mniej niż: 1000 m<sup>2</sup>;
  2. Dopuszczalna szerokość frontu działek nie mniej niż: 20 m;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Uciążliwość usług lokalizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej musi się zamknąć w granicach działki.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.
  1. Powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Dojazd z drogi publicznej.
  2. Przestrzenne zasady tworzenia terenów parkingowych i miejsc postojowych w granicach terenu. Zapewnić miejsca postojowe w granicach każdej działki.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.
  1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
  2. Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu wiejskiego.
  3. Odprowadzenie ścieków. Do kanalizacji sanitarnej. Do czasu podłączenia do kanalizacji sanitarnej przewiduje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań utylizacji ścieków (oczyszczalnie indywidualne lub w przypadku braku sprzyjających warunków terenowych – zbiorniki bezodpływowe z wywozem ścieków do oczyszczalni za pośrednictwem specjalnych jednostek).
  4. Odprowadzenie wód opadowych. Do gruntu lub kanalizacji deszczowej.
  5. Zaopatrzenie w gaz. Za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z gazociągu niskiego ciśnienia.
6. Zaopatrzenie w ciepło. Indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych.
7. Utylizacja odpadów stałych. Po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci. Wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[21–013–MNL]  
Ustalenia dla terenu 21–013–MNL o powierzchni 1,5220 ha:

  1. Przeznaczenie terenu: MNL. Teren zabudowy letniskowej. Inne dopuszczalne przeznaczenie terenu. Infrastruktura techniczna dla obsługi funkcji mieszkaniowej letniskowej.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
    1. Architektura obiektów nowoprojektowanych nawiązująca do form regionalnych (bryła, materiał, detal, kolorystyka).
    2. Na teren wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji izolacyjno–ozdobnej.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
  5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
  6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
    1. Określenie linii zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy. Jak na rysunku planu.
    2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – nie większa niż: 20,00%;
    3. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż: 50,00%;
    4. Gabaryty zabudowy:
      - a) szerokość elewacji frontowej – nie mniejsza niż: 5,0 metrów;
      - b) wysokość zabudowy:
        - nie większa niż: 9,0 metrów;
        - dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: 1,5;
    5. Geometria dachu. Dach dwu lub wielospadowy (22–50 st.)
  7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
  8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
    1. Dopuszczalna wielkość działek nie mniej niż: 1000 m<sup>2</sup>;

2. Dopuszczalna szerokość frontu działek nie mniej niż: 20 m;
  9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
  10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.
    1. Powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Dojazd z drogi publicznej.
    2. Przestrzenne zasady tworzenia terenów parkingowych i miejsc postojowych w granicach terenu. Zapewnić miejsca postojowe w granicach każdej działki.
  11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.
    1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
    2. Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu wiejskiego.
    3. Odprowadzenie ścieków. Do kanalizacji sanitarnej. Do czasu podłączenia do kanalizacji sanitarnej przewiduje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań utylizacji ścieków (oczyszczalnie indywidualne lub w przypadku braku sprzyjających warunków terenowych – zbiorniki bezodpływowe z wywozem ścieków do oczyszczalni za pośrednictwem specjalnych jednostek).
    4. Odprowadzenie wód opadowych. Do gruntu lub kanalizacji deszczowej.
    5. Zaopatrzenie w gaz. Za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z gazociągu niskiego ciśnienia.
    6. Zaopatrzenie w ciepło. Indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych.
    7. Utylizacja odpadów stałych. Po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci. Wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek.
  12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
  13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.
- [21–015–MN]  
Ustalenia dla terenu 21–015–MN o powierzchni 2,4240 ha:
1. Przeznaczenie terenu: MN. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  
Inne dopuszczalne przeznaczenie terenu. Budynki gospodarcze i garaże wolnostojące, usługi nieuciążliwe (handel detaliczny, rzemiosło usługowe), infrastruktura techniczna dla obsługi funkcji mieszkaniowej i funkcji towarzyszących.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
    1. Architektura obiektów nowoprojektowanych nawiązująca do form regionalnych (bryła, materiał, detal, kolorystyka).
    2. Na teren wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji izolacyjno–ozdobnej.
  4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.  
Obiekty i tereny chronione i warunki ich ochrony – na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Na terenie znajduje się Strefa ograniczonej ochrony archeologiczno–konserwatorskiej (ustalenia w § 9).
  5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
  6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
    1. Określenie linii zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy. Jak na rysunku planu.
    2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – nie większa niż: 30,00%;
    3. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż: 50,00%;
    4. Gabaryty zabudowy:
      - a) szerokość elewacji frontowej – nie mniejsza niż: 8,0 metrów;
      - b) wysokość zabudowy:
        - nie większa niż: 9,0 metrów;
        - dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: 1,5;
    5. Geometria dachu. Dach dwu lub wielospadowy (22–50 st.)
  7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
  8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
    1. Dopuszczalna wielkość działek nie mniej niż: 1000 m<sup>2</sup>;
    2. Dopuszczalna szerokość frontu działek nie mniej niż: 20 m;
  9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Uciążliwość usług lokalizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej musi się zamknąć w granicach działki.
  10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.
    1. Powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Dojazd z drogi publicznej.
    2. Przestrzenne zasady tworzenia terenów parkingowych i miejsc postojowych w granicach terenu. Zapewnić miejsca postojowe w granicach każdej działki.
  11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.
    1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
    2. Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu wiejskiego.
    3. Odprowadzenie ścieków. Do kanalizacji sanitarnej. Do czasu podłączenia do kanalizacji sanitarnej przewiduje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań utylizacji ścieków (oczyszczalnie indywidualne lub w przypadku braku sprzyjających warunków terenowych – zbiorniki bezodpływowe z

- wywozem ścieków do oczyszczalni za pośrednictwem specjalnych jednostek).
4. Odprowadzenie wód opadowych. Do gruntu lub kanalizacji deszczowej.
  5. Zaopatrzenie w gaz. Za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z gazociągu niskiego ciśnienia.
  6. Zaopatrzenie w ciepło. Indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych.
  7. Utylizacja odpadów stałych. Po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci. Wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
  13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[21–016–MN]

Ustalenia dla terenu 21–016–MN o powierzchni 1,7468 ha:

1. Przeznaczenie terenu: MN. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  
Inne dopuszczalne przeznaczenie terenu. Budynki gospodarcze i garaże wolnostojące, usługi nieuciążliwe (handel detaliczny, rzemiosło usługowe), infrastruktura techniczna dla obsługi funkcji mieszkaniowej i funkcji towarzyszących.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
  1. Architektura obiektów nowoprojektowanych nawiązująca do form regionalnych (bryła, materiał, detal, kolorystyka).
  2. Na teren wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji izolacyjno–ozdobnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
  1. Określenie linii zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy. Jak na rysunku planu.
  2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – nie większa niż: 30,00%;
  3. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż: 50,00%;
  4. Gabaryty zabudowy:
    - a) szerokość elewacji frontowej – nie mniejsza niż: 8,0 metrów;
    - b) wysokość zabudowy:
      - nie większa niż: 9,0 metrów;
      - dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: 1,5;
  5. Geometria dachu. Dach dwu lub wielospadowy (22–50 st.)

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
  1. Dopuszczalna wielkość działek nie mniej niż: 1000 m<sup>2</sup>;
  2. Dopuszczalna szerokość frontu działek nie mniej niż: 20 m;
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Uciążliwość usług lokalizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej musi się zamknąć w granicach działki.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.
  1. Powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Dojazd z drogi publicznej.
  2. Przestrzenne zasady tworzenia terenów parkingowych i miejsc postojowych w granicach terenu. Zapewnić miejsca postojowe w granicach każdej działki.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.
  1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
  2. Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu wiejskiego.
  3. Odprowadzenie ścieków. Do kanalizacji sanitarnej. Do czasu podłączenia do kanalizacji sanitarnej przewiduje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań utylizacji ścieków (oczyszczalnie indywidualne lub w przypadku braku sprzyjających warunków terenowych – zbiorniki bezodpływowe z wywozem ścieków do oczyszczalni za pośrednictwem specjalnych jednostek).
  4. Odprowadzenie wód opadowych. Do gruntu lub kanalizacji deszczowej.
  5. Zaopatrzenie w gaz. Za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z gazociągu niskiego ciśnienia.
  6. Zaopatrzenie w ciepło. Indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych.
  7. Utylizacja odpadów stałych. Po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci. Wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[21–017–Z]

Ustalenia dla terenu 21–017–Z o powierzchni 1,0447 ha:

1. Przeznaczenie terenu: Z. Teren zieleni.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Pozostawić w stanie naturalnym.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Dopuszcza się przebieg urządzeń infrastruktury technicznej.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[21–018–Z]

Ustalenia dla terenu 21–018–Z o powierzchni 2,0761 ha:

1. Przeznaczenie terenu: Z. Teren zieleni.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Pozostawić w stanie naturalnym.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Dopuszcza się przebieg urządzeń infrastruktury technicznej.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.

11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[21–019–Z]

Ustalenia dla terenu 21–019–Z o powierzchni 1,8975 ha:

1. Przeznaczenie terenu: Z. Teren zieleni.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Pozostawić w stanie naturalnym.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Dopuszcza się przebieg urządzeń infrastruktury technicznej.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[21–020–Z]

Ustalenia dla terenu 21–020–Z o powierzchni 13,1651 ha:

1. Przeznaczenie terenu: Z. Teren zieleni.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Pozostawić w stanie naturalnym.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na

podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Dopuszcza się przebieg urządzeń infrastruktury technicznej.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[21–021–Z]

Ustalenia dla terenu 21–021–Z o powierzchni 1,5247 ha:

1. Przeznaczenie terenu: Z. Teren zieleni.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Pozostawić w stanie naturalnym.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Dopuszcza się przebieg urządzeń infrastruktury technicznej.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[21–022–MN]

Ustalenia dla terenu 21–022–MN o powierzchni 1,2401 ha:

1. Przeznaczenie terenu: MN. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  
Inne dopuszczalne przeznaczenie terenu. Budynek gospodarcze i garaże wolnostojące, usługi nieuciążliwe (handel detaliczny, rzemiosło usługowe), infrastruktura techniczna dla obsługi funkcji mieszkaniowej i funkcji towarzyszących.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
  1. Architektura obiektów nowoprojektowanych nawiązująca do form regionalnych (bryła, materiał, detal, kolorystyka).
  2. Na teren wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia o funkcji izolacyjno–ozdobnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.  
Obiekty i tereny chronione i warunki ich ochrony – na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Na terenie znajduje się Strefa ograniczonej ochrony archeologiczno–konserwatorskiej (ustalenia w § 9).
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
  1. Określenie linii zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy. Jak na rysunku planu.
  2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – nie większa niż: 30,00%;
  3. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż: 50,00%;
  4. Gabaryty zabudowy:
    - a) szerokość elewacji frontowej – nie mniejsza niż: 8,0 metrów;
    - b) wysokość zabudowy:
      - nie większa niż: 9,0 metrów;
      - dopuszczalna liczba kondygnacji, nie większa niż: 1,5;
    5. Geometria dachu. Dach dwu lub wielospadowy (22–50 st.)
  7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
  8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
    1. Dopuszczalna wielkość działek nie mniej niż: 1000 m<sup>2</sup>;
    2. Dopuszczalna szerokość frontu działek nie mniej niż: 20 m;
  9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Uciążliwość usług lokalizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej musi się zamknąć w granicach działki.
  10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.

1. Powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Dojazd z drogi publicznej.
2. Przestrzenne zasady tworzenia terenów parkingowych i miejsc postojowych w granicach terenu. Zapewnić miejsca postojowe w granicach każdej działki.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną.
  1. Elektroenergetyka. Z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.
  2. Zaopatrzenie w wodę. Z wodociągu wiejskiego.
  3. Odprowadzenie ścieków. Do kanalizacji sanitarnej. Do czasu podłączenia do kanalizacji sanitarnej przewiduje się zastosowanie indywidualnych rozwiązań utylizacji ścieków (oczyszczalnie indywidualne lub w przypadku braku sprzyjających warunków terenowych – zbiorniki bezodpływowe z wywozem ścieków do oczyszczalni za pośrednictwem specjalnych jednostek).
  4. Odprowadzenie wód opadowych. Do gruntu lub kanalizacji deszczowej.
  5. Zaopatrzenie w gaz. Za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego lub z gazociągu niskiego ciśnienia.
  6. Zaopatrzenie w ciepło. Indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z preferencyjnym zastosowaniem paliw ekologicznych.
  7. Utylizacja odpadów stałych. Po segregacji według grup asortymentowych na wysypisko śmieci. Wywóz za pośrednictwem specjalnych jednostek.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[21–023–KDD]

Ustalenia dla terenu 21–023–KDD o powierzchni 0,3350 ha:

1. Przeznaczenie terenu: KDD. Droga publiczna – droga dojazdowa.  
Oznaczenie terenu komunikacyjnego:  
— kategoria drogi: Droga gminna.  
— klasa drogi: Droga dojazdowa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.
  1. Parametry techniczne drogi
    - a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m na styku z terenami 011 i 012, dalej jak w stanie istniejącym.
    - b) Zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi. Jedna jezdnia dwupasowa na styku z terenami 011 i 012. Na pozostałym odcinku dopuszcza się jeden pas ruchu z mijankami.
    - c) Warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych. Do drogi gminnej nr 3914038.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

[21–024–KX]

Ustalenia dla terenu 21–024–KX o powierzchni 0,0643 ha:

1. Przeznaczenie terenu: KX. Teren komunikacyjny o szczególnym przeznaczeniu.
  1. Ciąg pieszo–jezdny.
  2. Forma zagospodarowania terenu komunikacyjnego – Oznaczenie terenu komunikacyjnego – kategoria drogi: Droga gminna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie ustala się.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Nie ustala się.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się.
10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Nie ustala się.

1. Parametry techniczne drogi
  - a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m.
  - b) Zagospodarowanie pasa drogowego, przekrój drogi. Ruch pieszey i ruch kołowy odbywają się na jednej wspólnej płaszczyźnie.
  - c) Warunki powiązania i dostępności w stosunku do dróg i terenów przyległych. Do drogi gminnej.
11. Zasady obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną. Nie ustala się.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Jak w stanie istniejącym do czasu przebudowy.
13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy: ustalenia w § 9.

#### § 11

Zobowiązuje się Wójta Gminy Czarna Dąbrówka do:

1. przedłożenia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny jej zgodności z przepisami prawnymi, w ciągu 7 dni od dnia jej podjęcia,
2. publikacji uchwały na stronie internetowej gminy.

#### § 12

Ponadto zobowiązuje się Wójta Gminy Czarna Dąbrówka do umożliwienia każdemu wglądu do planu oraz otrzymania z niego wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 ustawy.

Przepisy końcowe

#### § 13

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 11, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Rady Gminy Czarna Dąbrówka  
*Ł. Klęczek*

ZAŁĄCZNIK nr 2  
do uchwały nr XXXI/256/06  
Rady Gminy Czarna Dąbrówka  
z dnia 31 stycznia 2006 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Osowskie.

Uwag do przedmiotowego planu nie wniesiono.

ZAŁĄCZNIK nr 3  
do uchwały nr XXXI/256/2006  
Rady Gminy Czarna Dąbrówka  
z dnia 31 stycznia 2006 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach

ich finansowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Osowskie (gmina Czarna Dąbrówka).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zmian.) art. 7 ust. 1 pkt.1 i 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. nr 142, poz. 1591 z 2001 r z późn. zmian.) i art. 111 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. nr 15, poz. 148 z 2003 r. z późn. zmian.) Rada Gminy Czarna Dąbrówka rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym wyżej wymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: — rozbudowa sieci dróg publicznych, — budowa sieci infrastruktury technicznej.
2. Inwestycje wymienione w pkt.1 są zadaniem własnym gminy i będą realizowane z budżetu gminy przy współfinansowaniu ze środków NFOŚ i GW i WFOŚ i GW, przy współfinansowaniu z funduszy strukturalnych UE, w ramach partnerstwa PUBLICZNO–PRYWATNEGO, z innych źródeł.
3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

## 1404

### UCHWAŁA Nr XXXIV/579/2006 Rady Miasta Sopotu z dnia 27 stycznia 2006 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Obrońców Westerplatte, Czyżewskiego w mieście Sopotie**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zm: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441), Rada Miasta Sopotu uchwała, co następuje:

#### § 1

Stwierdza się zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu” i uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Obrońców Westerplatte, Czyżewskiego w mieście Sopotie oznaczony symbolem C–1/08, zwany dalej „planem”, obejmujący teren o pow. 3,16 ha w granicach, które przebiegają wzdłuż terenów kolejowych, wąwozem na przedłużeniu ulicy Majkowskiego, wzdłuż ulic: Winieckiego, Kubacza, Chmielewskiego i równolegle do ulicy Boh. Monte Cassino.



§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 14 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami od 01 do 14 oraz ich przeznaczenie wg następującej klasyfikacji:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej

—M – Zabudowa mieszkaniowa

Tereny zabudowy mieszkaniowej, na których dopuszcza się:

—więcej niż dwa lokale mieszkalne w budynku,

—usługi w parterach budynków oraz w lokalach powyżej parteru zajmujących powierzchnię użytkową nie większą niż 80 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem usług handlu spożywczego i hurtowni, usług w zakresie obsługi samochodów oraz usług nie odpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowiskowej i konserwatorskiej,

—usługi pensjonatowe w całym budynku,

Dopuszczone usługi nie mogą zakłócać funkcji mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 2 ust. 5. niniejszej uchwały.

—M/U – Zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług

Tereny zabudowy mieszkaniowej, na których dopuszcza się:

—więcej niż dwa lokale mieszkalne w budynkach,

—usługi w suterrenach lub parterach budynków,  
—usługi w lokalach powyżej parteru zajmujące powierzchnię użytkową nie większą niż 80 m<sup>2</sup>,  
—usługi pensjonatowe w całym budynku.

Dopuszczone usługi nie mogą zakłócać funkcji mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 2 ust. 5. niniejszej uchwały. Wyklucza się lokalizację usług w zakresie obsługi samochodów oraz usług nie odpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowiskowej i konserwatorskiej.

2) Tereny zabudowy usługowej

—MNr – Zabudowa usługowa o charakterze reprezentacyjnym, zabudowa mieszkaniowa rezydencjonalna

Tereny zabudowy usługowej o charakterze reprezentacyjnym, związanej ze specyfiką działalności przystosowanej do reprezentowania instytucji i ich przedstawicielstw, jak również z zakresu kultury (takich jak galerie, biblioteki i inne obiekty związane z popularyzacją kultury i sztuki) wymagające nieprzeciętnego standardu otoczenia i wyposażenia budynku, charakterystycznego dla rezydencji lub tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, na których dopuszcza się:

—gastronomię w części budynku jako uzupełnienie przeznaczenia dla zabudowy usługowej o charakterze reprezentacyjnym;

—usługi pensjonatowe w całym budynku.

—U – Zabudowa usługowa

Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, lecz nie więcej niż na jednej kondygnacji budynku powyżej parteru. Wyklucza się lokalizację zakładów obsługi samochodów i stacji paliw oraz usług nie odpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowiskowej i konserwatorskiej.

—Uk – Zabudowa usługowa w zakresie kultury i sztuki

Tereny zabudowy usługowej w zakresie wystawiennictwa, bibliotekarstwa i sal koncertowych, teatralnych, kinowych oraz widowiskowych i innych obiektów związanych z popularyzacją kultury i sztuki.

Dopuszcza się lokalizację gastronomii jako uzupełnienie funkcji podstawowej.

3) Tereny zieleni

—ZP – Zieleń urządzona

Tereny zieleni urządzonej, takie jak: parki, ogrody i zieleńce.

—ZPk – Zieleń na skarpach.

Tereny zieleni, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia skarp Klifu Sopockiego.

4) Tereny komunikacji publicznej

—KD-X – Wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo – jezdne i rowerowe

—KD-D – Drogi i ulice dojazdowe

2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej oraz sieci podziemnych infrastruktury miejskiej. Dopuszcza się modernizację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Funkcja dopuszczalna jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego jest to funkcja występująca w związku z funkcją podstawową, nie zaś jako funkcja odrębna, mogąca występować samodzielnie. Musi być zrealizowana na tej samej działce budowlanej (lub na tym samym obszarze wymagającym łączenia i podziału działek ewidencyjnych) co funkcja podstawowa, której towarzyszy, chyba że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.

4. Usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi nieuciążliwe, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszanie części wspólnych nieruchomości (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których przechowywanie koliduje z estetyką środowiska mieszkalnego itp.

5. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych terenów, zawarte są w kartach terenów w § 14 ustęp 2. Za-

kres funkcji dopuszczonych w danej strefie jest ograniczony regulacjami zawartymi w karcie danego terenu.

### § 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:
  - 1) kształtowanie struktury przestrzennej i rewaloryzacja zabytkowego zespołu urbanistycznego z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności.
  - 2) kształtowanie osnowy ekologicznej poprzez racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska, utrzymanie równowagi ekologicznej i powiązań przyrodniczych z otoczeniem przy zachowaniu istniejących oraz kształtowaniu nowych terenów zieleni ogólnodostępnej i zieleni na terenach przyległych do terenów publicznych – na posesjach prywatnych, w ogrodach i przedogródkach;
  - 3) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy oraz zachowanie historycznych podziałów parcelacyjnych w celu ochrony walorów dziedzictwa kulturowego.
  - 4) odpowiednie kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym ulic i placów, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni.
2. Szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 14, ustęp 2 niniejszej uchwały.

### § 4

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) odtworzenie systemu drenażowego w celu uniknięcia dalszej destrukcji istniejącej zabudowy;
  - 2) ochrona „Klifów Sopotkich” (jako stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej) – zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m od krawędzi klifu – linii rozgraniczającej 10.ZPK;
  - 3) zakaz prowadzenia prac technicznych powodujących osuwanie się skarpy – Klifu Sopotkiego; tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych to: 02.M w części obejmującej posesję przy ul. Obrońców Westerplatte 11 i 19, 06.M/U w części obejmującej posesję przy ul. Czyżewskiego 8–10, 07.MNr, 08.MNr i 09.Uk – wszelkie prace inwestycyjne poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarpy – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 4) zachowanie i wzmocnienie osnowy ekologicznej poprzez racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowania równowagi ekologicznej obszaru planu;

5) ochrona i wzmocnienie funkcji ekologicznej następujących elementów osnowy ekologicznej:

a) zieleni ogrodów i przedogródków, jako dopełnienie systemu głównych ciągów zieleni w mieście – ochrona ozdobnego drzewostanu i uaktywnianie terenów zdewastowanych (wydepczyska, klepiska przydomowe);

2. Szczegółowe zasady ochrony elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 14 ustęp 2 niniejszej uchwały.

### § 5

Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Decyzja o wpisie do rejestru zabytków nr 771 z dnia 12. 02. 1979 r. ZESPOŁU URBANISTYCZNO – KRAJOBRAZOWEGO MIASTA SOPOTU.
- 2) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu”.
- 3) W rejestrze zabytków nieruchomości województwa figurują następujące obiekty:
  - a) dworek Sierakowskich – przy ul. Czyżewskiego 12 – nr rejestru 232 z dn. 06–08–1962 r.;
  - b) dom mieszkalny przy ul. Czyżewskiego 13 – nr rejestru 778 z dn. 03–05–1978 r.;
  - c) willa przy ul. Obrońców Westerplatte 3 – nr rejestru 1129 z dn. 06.06.1995 r.;
- 4) Ustala się ochronę konserwatorską następujących elementów struktury przestrzennej:
  - a) układu ulicznego;
  - b) historycznego podziału parcelacyjnego;
  - c) obiektów położonych przy ulicach:
    - Bohaterów Monte Cassino 15, 21, 23, 29, 31, 37, 39;
    - Chmielewskiego 1, 3;
    - Czyżewskiego 1, 2, 3, 4, 6 (postulowany do wpisu do rej. zabytków), 7, 9, 8–10 (postulowany do wpisu do rej. zabytków), 11, 12, 13, 16;
    - Obrońców Westerplatte 1, 3, 5, 7, 8, 9, 10 (postulowany do wpisu do rej. zabytków), 11, 13, 15, 16, 17 (postulowany do wpisu do rej. zabytków), 19 (postulowany do wpisu do rej. zabytków).

5) Ustala się zasady ochrony konserwatorskiej polegające na obowiązku wykonania i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studium krajobrazowe – architektoniczne do projektu inwestycji uzasadniającego – w kontekście krajobrazu – rozwiązania przyjęte w tym projekcie.

- 6) Szczegółowe zasady ochrony konserwatorskiej odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w niniejszej uchwale w § 14 ustęp 2 w punkcie 6 kart terenów.

### § 6

Ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Zasady ogólne lokalizacji znaków reklamowych:

- a) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy na budynku zabytkowym muszą być dostosowane do architektury budynku; lokalizacja reklamy w miejscu uzgodnionym z właściwym konserwatorem zabytków, a na budynkach projektowanych w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym;
  - b) nie dopuszcza się mocowania reklam i szyldów do elementów detalu architektonicznego (wystroju) oraz ich przesłaniania;
  - c) dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę zlokalizowaną w budynku;
  - d) dopuszcza się więcej niż 1 szyld jeżeli są one zgrupowane w jednym miejscu przy wejściu do budynku i ich wielkości stanowią modularną wielokrotność;
  - e) nie dopuszcza się na budynkach stosowania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością z wyjątkiem ścian budynków pozbawionych otworów okiennych;
  - f) zakazuje się lokalizowania znaków reklamowych na ogrodzeniach posesji, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 0,1 m<sup>2</sup>, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie wejścia na posesję;
  - g) nie ustala się zasad lokalizacji znaków reklamowych umieszczanych na markizach, namiotach i parasolach pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni;
  - h) zakazuje się lokalizowania reklam wolnostojących z wyjątkiem terenów zabudowy usługowej według ustaleń szczegółowych zawartych w punkcie 7.2. oraz terenów komunikacji w punkcie 6.1. kart poszczególnych terenów w § 14 w ustępie 2. niniejszej uchwały.
- 2) Dopuszcza się na terenach przeznaczonych dla zieleni urządzonej lokalizację małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych obsługą terenu.
  - 3) Ustala się wzmocnienie systemu terenów przyrodniczo aktywnych, tzw. „osnowy ekologicznej” poprzez utworzenie przyrodniczych powiązań funkcjonalnych elementów zieleni parkowej, zieleni kompleksu na martwym klifie Sopockim oraz występującej w ogrodach przydomowych i przedogródkach od strony ulic.
  - 4) Ogólne zasady realizacji ustaleń planu w zakresie obrony cywilnej – w planowanych do realizacji budowlach użyteczności publicznej uwzględnić lokalizację ukryć.

## § 7

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, jak również wskaźniki intensywności zabudowy określono w punktach 5 i 7 kart poszczególnych terenów w § 14 ustęp 2. niniejszej uchwały.
2. Wskaźniki intensywności zabudowy wyraża się procentem powierzchni zabudowy działki i dopuszczalną wysokością zabudowy; ustala się procent powierzchni biologicznie czynnej dla zagospodarowania terenów realizowaną zabudową. Na terenach

istniejącej i przekształcanej zabudowy należy dążyć do osiągnięcia wskaźników ustalonych w kartach poszczególnych terenów. Za zabudowę istniejącą przyjmuje się zabudowę powstałą przed wejściem w życie przepisów niniejszej uchwały.

3. Ogólne zasady dotyczące realizacji nowej zabudowy:
  - 1) posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych obejmujące analizę i ocenę dokumentacji geotechnicznej, geologiczno-inżynierskiej i hydrogeologicznej; w przypadku gdy roboty budowlane będą powodowały wytworzenie leja depresyjnego, powstanie naprężeń dynamicznych w podłożu gruntowym lub obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie, należy wcześniej, to jest przed przystąpieniem do projektowania wykonać ekspertyzę przewidującą skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń;
  - 2) dopuszcza się realizację garaży poza obrysem budynku, na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowanej, pod warunkiem ich całkowitego zagłębienia poniżej poziomu terenu istniejącego;
  - 3) linie zabudowy określone planem (nieprzekraczalne i ściśle określone) nie dotyczą schodów, a także okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m, balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1 m oraz werand wysuniętych nie więcej niż 3 m i nie przekraczających 40% szerokości elewacji frontowej lub nie przekraczających 50% szerokości elewacji frontowej węższej niż 10 m. Linie zabudowy ściśle określone utrzymują istniejące wymiary frontów budynków chronionych.
4. Ogólne zasady lokalizacji i formy elementów małej architektury na terenach przeznaczonych dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej wymienionych w § 2 ust. 1 punkt 1) i 2):
  - a) nawierzchnia: materiały budowlane nawiązujące do tradycyjnych materiałów stosowanych w Sopocie; nie dopuszcza się nawierzchni asfaltowej i betonowej nierozbieralnej;
  - b) oświetlenie: według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy historycznej lub nowoprojektowanej;
  - c) śmietniki: w nowoprojektowanych obiektach preferowane wbudowane; na terenach przeznaczonych dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej dopuszcza się wolnostojące murowane, zadaszone, o ścianach pełnych do wys. 1,5 m i wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
  - d) dodatkowe zasady lokalizacji i formy elementów małej architektury zawarto w kartach terenów w § 14 ustęp 2.

## § 8

Na obszarze opracowania planu znajdują się następujące tereny i obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska

Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r., który określił obszary ochrony uzdrowskiej. Obszar opracowania planu położony jest na obszarze B ochrony uzdrowskiej – Rozporządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.

- 2) ZESPÓŁ URBANISTYCZNO – KRAJOBRAZOWY MIASTA SOPOTU decyzja o wpisie do rejestru zabytków nr 771 z dnia 12. 02. 1979 r.
- 3) W rejestrze zabytków nieruchomości województwa figurują obiekty wyszczególnione w § 5, ust. 1, pkt.2) niniejszej uchwały.
- 4) Na obszarze położonym wzdłuż terenów kolejowych obowiązują przepisy Ustawy z dnia 27 czerwca 1997 r. o transporcie kolejowym oraz Rozporządzenie do tej ustawy z dnia 5 maja 1999 r. Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych.

#### § 9

Zasady i warunki łączenia i podziału działek ewidencyjnych:

- 1) Powierzchnia działki budowlanej, szerokości frontu działki budowlanej i kąta zawartego pomiędzy granicą działki a pasem drogowym na obszarze planu są uwarunkowane decyzją nr 771/12. 02. 1979 o wpisie do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno–krajobrazowego miasta Sopotu.
- 2) Dopuszcza się łączenie i podział działek ewidencyjnych polegające na: przywróceniu historycznego bądź dopuszczeniu wtórnego podziału parcelacyjnego. Dopuszcza się podział historycznych posesji wzdłuż linii rozgraniczających tereny. Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału określono w pkt. 5.2. kart poszczególnych terenów w § 14 ust. 2. niniejszej uchwały.

#### § 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Warunkiem powiązania układu komunikacyjnego na obszarze planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym jest adaptacja i modernizacja istniejącego układu drogowego. Dopuszcza się w pasach drogowych ulic publicznych lokalizację wejść (schodów i ramp) do istniejących budynków, których elewacje frontowe przylegają do pasa drogowego tych ulic.
- 2) Ustala się układ komunikacyjny wraz z jego parametrami oraz następującą klasyfikacją dróg publicznych:
  - a) ulice dojazdowe, oznaczone symbolami KD–D, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- w pasach drogowych ulic dojazdowych dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe;
  - pas drogowy o różnej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- b) przejścia piesze i pieszo jezdne, oznaczone symbolami KD–X.

#### 3) Ogólne zasady obsługi parkingowej:

- a) dla nowo realizowanej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie:
  - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na 5 mieszkań;
  - 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- b) nie ustala się zasad obsługi parkingowej dla istniejącego zagospodarowania i przekształceń istniejącej zabudowy jeżeli zakres inwestycji nie będzie przekraczał 80 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- c) dla inwestycji o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej należy przyjąć wskaźniki jedynie dla powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.
- d) szczegółowe zasady obsługi parkingowej określono w pkt. 7.4. b) kart poszczególnych terenów w § 14 ust. 2. niniejszej uchwały;
- e) miejsca parkingowe i garaże, o których mowa w ustępach poprzednich, należy rozmieszczać w obrębie działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych;
- f) nie są miejscami parkingowymi w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu miejskie miejsca parkingowe w pasach drogowych ulic publicznych.

#### § 11

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo;
- 4) elektryczność – z sieci energetycznej;
- 5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem;
- 7) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

#### § 12

Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenów położonych na obszarze opracowania planu.

#### § 13

Stawki procentowe dla poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określono w pkt. 5.5. kart poszczególnych terenów w § 14 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 14

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w planie:

1) Forma zabudowy:

a) pierzejowa, utworzona przez budynki wolno stojące lub połączone na wspólnej granicy sąsiednich posesji, usytuowane wzdłuż frontowej linii zabudowy, tworzące zwartą zabudowę wzdłuż ulic;

2) Konserwacja – zachowanie formy obiektu z możliwością wymiany elementów zużytych, podniesienia standardu wyposażenia i zmiany układu wnętrza, o ile nie jest on przedmiotem ochrony.

3) Linie zabudowy – określone planem nie dotyczą schodów, a także okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m, balkonów i wykusy wysuniętych nie więcej niż 1 m oraz werand wysuniętych nie więcej niż 3 m i nie przekraczających 40% szerokości elewacji frontowej lub nie przekraczających 50% szerokości elewacji frontowej węższej niż 10 m. Linie zabudowy ściśle określone utrzymują istniejące wymiary frontów budynków chronionych.

4) Posesja – działka ewidencyjna lub zbiór działek ewidencyjnych położonych w granicach historycznego podziału dojętego ochroną konserwatorską, którym przypisany jest budynek z numerem adresowym lub w granicach terenu wyznaczonego dla lokalizacji zabudowy według zasad zawartych w niniejszej uchwale.

5) Powierzchnia biologicznie czynna – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa 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 m<sup>2</sup>.

6) Powierzchnia zabudowy (teren przeznaczony pod zabudowę) wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych najdalej wysuniętych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (na danej działce budowlanej, posesji) określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź stosunkiem, wyrażonym w procentach powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej.

Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

— powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu istniejącego,

— powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego.

7) Przedogródek – część działki budowlanej położonej między elewacją frontową budynku i ulicą przy której zlokalizowany jest budynek.

8) Rekompozycja – zmiana formy zespołu lub budynku (kompozycji elewacji i/lub detalu, materiałów, formy dachu) z dostosowaniem do ustaleń zawartych w planie.

9) Restauracja – przywrócenie uszkodzonemu obiektowi dawnych form, jego wartości i pełnych walorów użytkowych, na podstawie najdokładniejszych materiałów inwentaryzacyjnych i ocalałych fragmentów.

10) Restytucja środowiska przyrodniczego – przywracanie środowiska do stanu naturalnego, w jakim by się znajdowało gdyby nie nastąpiło oddziaływanie antropogeniczne

11) Rewaloryzacja środowiska przyrodniczego – zwiększanie zasobowo-funkcjonalnej wartości środowiska, w tym zmiana użytkowania terenów wykorzystywanych niezgodnie z predyspozycjami przyrodniczymi.

12) Stawka procentowa – podstawa do naliczenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

13) Tereny do zagospodarowania zielenią – ze względów krajobrazowych i w celu wzmocnienia osnowy ekologicznej obszaru uzdrowiska (przedogródki, enklawy zieleni śródmiejskiej, dopełnienia głównych ciągów zieleni chronionej), zlokalizowane w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową, na których dopuszcza się sytuowanie urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji funkcji podstawowej, małej architektury oraz innych form zagospodarowania ustalonych w punkcie 5.1. lit. g) kart poszczególnych terenów.

14) Układ połaci dachowych

a) Kalenicowy – główna kalenica dachu równoległa do osi ulicy przy której stoi budynek;

b) Szczytowy – główna kalenica dachu prostopadła do osi ulicy przy której stoi budynek.

15) Usługi o charakterze reprezentacyjnym – związane ze specyfiką działalności przystosowanej do reprezentowania urzędów, instytucji i stowarzyszeń, przedstawicielstw rządowych i samorządowych, jak również usługi z zakresu kultury (galerie, biblioteki i inne obiekty związane z popularyzacją kultury i sztuki) wymagające nieprzeciętnego standardu otoczenia i wyposażenia budynku, charakterystycznego dla rezydencji.

16) Wymagania parkingowe – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej stanowiącej przedmiot inwestycji lub w pobliżu – na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny.

17) Wysokość zabudowy (budynek) podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków:

a) wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych i do górnej krawędzi elewacji (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych);

b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych

projektowanych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

18) Znaki reklamowe:

a) Reklama – znak stały wolno stojący lub lokalizowany na obiektach budowlanych, dla którego ustala się:

- formę: plakat, nieoświetlona plansza, napis na markizie, oświetlona plansza lub kaseton, ekran reklamowy (billboard, banner, transparent);
- treść – informacja szersza niż nazwa lokalu usługowego, nie związana z jego siedzibą (np. zawierająca asortyment usług lub towarów i slogan reklamowy).

b) Szyld – znak zawierający wyłącznie logo firmowe oraz informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności lub dacie założenia firmy.

2. Karty terenów:

**KARTA TERENU**

**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC OBROŃCÓW WESTERPLATTE, CZYŻEWSKIEGO W MIEŚCIE SOPOCIE (C–1/08)**

1. Numer terenu: 01

2. Powierzchnia: 0,07 ha

3. Przeznaczenie terenu:

U – Zabudowa usługowa

Tereny zabudowy usługowej, z wykluczeniem lokalizacji instytucji finansowych, usług w zakresie obsługi samochodów oraz usług nie odpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowskiej i konserwatorskiej.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – budynek przy ul. Obrońców Westerplatte 1.

5. Warunki zagospodarowania terenu:

5.1 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy – według stanu istniejącego;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – według stanu istniejącego;
- c) linie zabudowy nieprzekraczalne – wzdłuż kolej, w odległości 10 m od granicy terenów kolejowych oraz 20 m od osi zewnętrznego toru kolejowego;
- d) linie zabudowy ściśle określone – po obrysie budynku przy ul. Obrońców Westerplatte 3;
- e) forma zabudowy podstawowej – wolno stojąca;
- f) mała architektura wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 4. niniejszej uchwały oraz:
  - ogrodzenia – dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe, o wysokości dostosowanej do ogrodzeń o wartościach historycznych zlokalizowanych w sąsiedztwie, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;

g) inne:

- dla części terenu, na których zlokalizowane są budynki przy ul. Bohaterów Monte Cassino 13, 15 obowiązują ustalenia, takie jak dla po-

zostałych części posesji zlokalizowanych poza obszarem planu, według uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Bohaterów Monte Cassino oraz placu Konstytucji 3 Maja w mieście Sopotie nr XXXIII/535/2002 RMS z dnia 21.06.02 (Dz. U. Woj. Pom. Nr 54 Poz. 1312.);

— dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki na posesji przy ul. Obrońców Westerplatte 3;

— sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi w planie – wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 pkt 3);

— posadowienie budynków wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 1. niniejszej uchwały.

5.2 Zasady łączenia i podziału nieruchomości – wg ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

5.3 Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.

5.4 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakazuje się lokalizowania garaży wolnostojących lub połączonych oraz zabudowy gospodarczej;

b) zakazuje się lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

5.5 Stawka procentowa – 0%.

6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:

6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

a) przedmiot ochrony:

— struktura przestrzenna obszaru planu według § 5 niniejszej uchwały;

— historyczna zabudowa – budynek przy ul. Obrońców Westerplatte 3 – rejestr zabytków nr 1129/06.06.1995r – (cechy stylowe: kształt bryły, forma i detal elewacji, rodzaj pokrycia dachowego, forma stolarki, zabytkowe wyposażenie wnętrza) oraz część północna budynku przy ul. Obrońców Westerplatte 1;

b) zasady ochrony według § 5 niniejszej uchwały, a także dla:

— struktury przestrzennej – konserwacja i restauracja istniejącej substancji;

— historycznej zabudowy:

— w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wymianę stolarki okiennej w budynku przy ul. Obrońców Westerplatte 3, z zachowaniem materiału, kolorystyki, profili i podziałów;

— nie dopuszcza się montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w eksponowanych elewacjach budynków za wyjątkiem urządzeń dla osób niepełnosprawnych;

— dopuszcza się lokalizację logo firmy zlokalizowanej w budynku, w blendzie okiennej w trzeciej kondygnacji, na osi wejścia głównego do budynku, o ile formą i kolorystyką nawiązywać ono będzie do zabytkowego wystroju architektonicznego obiektu;

- dopuszcza się lokalizację szyldów wg zasad zawartych w § 6 oraz punkcie 7.2. niniejszej uchwały;
  - w odniesieniu do północnej części budynku przy ul. Obrońców Westerplatte 1 obowiązują ustalenia dla pozostałej jego części oraz budynku przy ul. Boh. Monte Cassino 15 zawarte w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Bohaterów Monte Cassino oraz placu Konstytucji 3 Maja w mieście Sopot nr XXXIII/ 535/2002 RMS z dnia 21.06.02 (Dz. U. Woj. Pom. Nr 54 Poz. 1312.);
- c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej:
- konserwacja historycznego ogrodzenia (parkan i murowana brama) wzdłuż wschodniej granicy posesji przy ul. Obrońców Westerplatte 3;
  - zachowanie przedogródka wzdłuż ul. Obrońców Westerplatte.
- 6.2 Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
- a) obiekty i tereny chronione – przedogródek;
  - b) zasady ochrony – wprowadzenie biogrup krzewów i trawników, ochrona drzewostanu, pielęgnacja zieleni.
- 6.3 Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;
  - c) sposoby zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego określają obowiązujące przepisy Ustawy z dnia 27 czerwca 1997 r. o transporcie kolejowym oraz Rozporządzenie do tej ustawy z dnia 5 maja 1999 r. Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 5 maja 1999 r.
7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:
- 7.1 Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym;
  - b) proporcje wymiarów rzutu – jak w stanie istniejącym;
  - c) geometria dachu – jak w stanie istniejącym;
  - d) szerokość elewacji frontowej – jak w stanie istniejącym;
  - e) przekształcenia istniejącej zabudowy:
- dla części budynku przy ul. Obrońców Westerplatte 1 obowiązują ustalenia takie jak dla pozostałej części zlokalizowanej poza obszarem planu, stanowiącej kontynuację zabudowy przy ul. Bohaterów Monte Cassino 15 według uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Bohaterów Monte Cassino oraz placu Konstytucji 3 Maja w mieście Sopot nr XXXIII/535/2002 RMS z dnia 21.06.02 (Dz. U. Woj. Pom. Nr 54 Poz. 1312.);
  - f) inne: nie ustala się.
- 7.2 Zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 6 ustęp 1. niniejszej uchwały oraz:
- a) dopuszcza się lokalizację szyldów na części elewacji w parterze budynku;
  - zewnętrzna krawędź konstrukcji szyldu usytuowanego prostopadle do elewacji nie może sięgać dalej niż na odległość 1,2 m od lica ściany budynku;
  - dolna krawędź konstrukcji szyldu usytuowanego prostopadle do elewacji nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,4 m nad poziomem terenu bezpośrednio pod nim;
  - wysokość górnej krawędzi szyldu nie może przekroczyć wysokości dolnej krawędzi gzymsu międzykondygnacyjnego nad parterem;
  - dopuszczalna powierzchnia pojedynczego szyldu i szyldu stanowiącego modułarną wielokrotność nie większa niż 0,1 m<sup>2</sup>;
  - dopuszczalna powierzchnia zgrupowanych szyldów nie większa niż 0,2 m<sup>2</sup>;
  - zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących.
- 7.3 Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:
- a) planowane działania – nie ustala się;
  - b) oczekiwane rezultaty – nie ustala się.
- 7.4 Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:
- a) dostępność drogowa – od ulic: od ul. Obrońców Westerplatte;
  - b) wymagania parkingowe – dla istniejącego zagospodarowania i przekształceń istniejącej zabudowy i dla nowo realizowanej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie według § 10 ust 3) niniejszej uchwały oraz;
  - dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych wzdłuż zachodniej granicy terenu, wzdłuż torów kolejowych;
  - zakaz lokalizowania miejsc postojowych pomiędzy ulicą a elewacjami frontowymi budynków.
- 7.5 Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
  - b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
  - c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;

- d) elektryczność – z sieci energetycznej;
  - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
  - f) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem;
  - g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

**KARTA TERENU**  
**DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC OBROŃCÓW WESTERPLATTE, CZYŻEWSKIEGO W MIEŚCIE SOPOCIE (C–1/08)**

1. Numer terenu: 02
2. Powierzchnia: 0,45 ha
3. Przeznaczenie terenu:  
M – zabudowa mieszkaniowa.  
Tereny zabudowy mieszkaniowej, na których dopuszcza się:
  - więcej niż dwa lokale mieszkalne w budynku,
  - usługi w parterach budynków oraz w lokalach powyżej parteru zajmujących powierzchnię użytkową nie większą niż 80 m<sup>2</sup>, z wykluczeniem usług handlu spożywczego i hurtowni, usług w zakresie obsługi samochodów oraz usług nie odpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowiskowej i konserwatorskiej,
    - usługi pensjonatowe w całym budynku,Dopuszczone usługi nie mogą zakłócać funkcji mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 2 ust. 5. niniejszej uchwały.
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – istniejąca zabudowa z wykluczeniem obiektów substandardowych wskazanych do usunięcia.
5. Warunki zagospodarowania terenu:
  - 5.1 Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50%;
    - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%, z zaleceniem zwiększenia do 60%;
    - c) linie zabudowy nieprzekraczalne – wzdłuż linii, w odległości 10 m od granicy terenów kolejowych oraz 20 m od osi zewnętrznego toru kolejowego;
    - d) linie zabudowy ściśle określone – wzdłuż linii elewacji frontowych budynków przy ul. Obrońców Westerplatte 5–7, 9, 11, 15, 17;
    - e) forma zabudowy podstawowej – wolno stojąca;
    - f) mała architektura wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 4. niniejszej uchwały oraz:
      - ogrodzenia – dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe, o wysokości dostosowanej do ogrodzeń o wartościach historycznych zlokalizowanych w sąsiedztwie, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
      - dopuszcza się ogrodzenia pełne na granicy z terenami kolejowymi;

- g) inne:
  - sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi w planie – wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 pkt 3);
  - posadowienie budynków wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3. niniejszej uchwały.
  - zakaz lokalizacji zabudowy w odległości 10 m od Klifu Sopockiego;
  - zakaz prowadzenia prac technicznych powodujących osuwanie się skarpy – Klifu Sopockiego; teren 02.MNr w części obejmującej posesję przy ul. Obrońców Westerplatte 17 i 19 narażony jest na osuwanie się mas ziemnych – wszelkie prace inwestycyjne poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarpy – zgodnie z obowiązującymi przepisami; w przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarpy – Klifu Sopockiego, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób jej zabezpieczenia.
- 5.2 Zasady łączenia i podziału nieruchomości – wg ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- 5.3 Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
- 5.4 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakazuje się lokalizowania garaży wolnostojących lub połączonych oraz zabudowy gospodarczej;
  - b) zakazuje się lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.
- 5.5 Stawka procentowa – 0%.
6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:
  - 6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
    - a) przedmiot ochrony:
      - struktura przestrzenna obszaru planu według § 5 niniejszej uchwały;
      - historyczna zabudowa przy ul. Obrońców Westerplatte 5, 7, 9, 11, 15, 17 i 19 (cechy stylowe: kształt bryły, forma i detal elewacji, rodzaj pokrycia dachowego, forma stolarki, witraże, snycerka, balustrady balkonów, wyposażenie wnętrz);
    - b) zasady ochrony – według § 5 niniejszej uchwały, a także dla:
      - struktury przestrzennej:
        - zachowanie historycznych podziałów parcelacyjnych;
        - konserwacja i restauracja istniejącej substancji;
        - zaleca się likwidację zabudowy substandardowej oznaczonej na rysunku planu;
      - historycznej zabudowy:
        - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z zachowaniem materiału, kolorystyki, profili i podziałów;



- nie dopuszcza się montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w eksponowanych elewacjach budynków za wyjątkiem urządzeń dla osób niepełnosprawnych;
  - ujednolicenie kolorystyczne: stolarki w budynku przy ul. Obrońców Westerplatte 19 oraz werandy w budynku przy ul. Obrońców Westerplatte 15;
  - dostosowanie kolorystyki balkonów do elewacji;
  - dopuszcza się lokalizację szyldów wg zasad zawartych w § 6 uchwały oraz w punkcie 7.2. niniejszej karty;
- c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej:
- konserwacja historycznych ogrodzeń wzdłuż ulicy, na posesjach przy ul. Obrońców Westerplatte 9, 11, 17;
  - przedogródki wzdłuż ul. Obrońców Westerplatte – zachowanie.
- 6.2 Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
- a) obiekty i tereny chronione – przedogródki (tereny do zagospodarowania zielenią) – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) zasady ochrony – wprowadzenie biogrup krzewów i trawników, ochrona drzewostanu, pielęgnacja zieleni.
- 6.3 Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;
  - c) sposoby zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego określają obowiązujące przepisy Ustawy z dnia 27 czerwca 1997 r. o transporcie kolejowym oraz Rozporządzenie do tej ustawy z dnia 5 maja 1999 r. Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 5 maja 1999 r.
7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:
- 7.1 Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji nadziemnych – od 2 do 4;
    - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej – nie mniej niż 8 m nie więcej niż 12 m;
    - do kalenicy – nie więcej niż 16,0 m;
  - b) proporcje wymiarów rzutu: od 1:1,5 do 1:2 (zbliżone do proporcji rzutów budynków historycznych zlokalizowanych na terenie);
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – od 10° do 50°;
    - układ połączeń dachowych – nie ustala się;
  - d) szerokość elewacji frontowej – nie mniej niż 50% szerokości posesji;
  - e) przekształcenia istniejącej zabudowy:
    - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
    - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 7.1.a)–d) dotyczą również przebudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z wyłączeniem zabudowy chronionej, wymienionej w punkcie 6.1. lub oznaczonej na rysunku planu;
  - f) inne: nawiązanie formą przekształcanej zabudowy do charakteru zabudowy historycznej.
- 7.2 Zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 6 ustęp 1. niniejszej uchwały oraz zgodnie z § 6 ustęp 1. niniejszej uchwały oraz:
- a) dopuszcza się lokalizację szyldów na części elewacji w parterze budynku;
    - zewnętrzna krawędź konstrukcji szyldu usytuowanego prostopadle do elewacji nie może sięgać dalej niż na odległość 1,5 m od lica ściany budynku;
    - dolna krawędź konstrukcji szyldu usytuowanego prostopadle do elewacji nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,4 m nad poziomem terenu bezpośrednio pod nim;
    - wysokość górnej krawędzi szyldu nie może przekroczyć:
      - wysokości górnej krawędzi otworów okiennych parteru w budynkach przy ul. Obrońców Westerplatte 11, 15, 17, 19;
      - 3,0 m nad poziomem terenu bezpośrednio pod nim w pozostałych budynkach zlokalizowanych na terenie;
    - dopuszczalna powierzchnia pojedynczego szyldu i szyldu stanowiącego modułarną wielokrotność nie większa niż 0,1 m<sup>2</sup>;
    - dopuszczalna powierzchnia zgrupowanych szyldów nie większa niż 0,4 m<sup>2</sup>.
- 7.3 Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:
- a) planowane działania – nie ustala się;
  - b) oczekiwane rezultaty – nie ustala się.
- 7.4 Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:
- a) dostępność drogowa – od ul. Obrońców Westerplatte;
  - b) wymagania parkingowe – dla istniejącego zagospodarowania i przekształceń istniejącej zabudowy i dla nowo realizowanej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie według § 10 ust 3) niniejszej uchwały oraz;

- dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych wzdłuż zachodniej granicy terenu, wzdłuż torów kolejowych;
- zakaz lokalizowania miejsc postojowych pomiędzy ulicą a elewacjami frontowymi budynków.

7.5 Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
- b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
- c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
- d) elektryczność – z sieci energetycznej;
- e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- f) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem;
- g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu:

- a) zaleca się likwidację substandardowej zabudowy przy ul. Obrońców Westerplatte 13 oraz oznaczonej na rysunku planu;
- b) zaleca się rekompozycję części zabudowy przy ul. Obrońców Westerplatte 13 zgodnie z rysunkiem planu;
- c) postuluje się wpis do rejestru zabytków budynków przy ul. Obrońców Westerplatte 17 i 19 wraz z otoczeniem zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 3 niniejszej uchwały;
- d) zaleca się przywracanie pierwotnego układu mieszkań w zabudowie zabytkowej.

### KARTA TERENU

#### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC OBROŃCÓW WESTERPLATTE, CZYŻEWSKIEGO W MIEŚCIE SOPOCIE (C-1/08)

1. Numer terenu: 03
2. Powierzchnia: 0,35 ha
3. Przeznaczenie terenu:  
M/U – zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług.  
Tereny zabudowy mieszkaniowej, na których dopuszcza się:
  - więcej niż dwa lokale mieszkalne w budynkach,
  - usługi w suterrenach lub parterach budynków,
  - usługi w lokalach powyżej parteru zajmujące powierzchnię użytkową nie większą niż 80 m<sup>2</sup>,
  - usługi pensjonatowe w całym budynku,
  - usługi na zapleczu zabudowy przy ul. Bohaterów Monte Cassino 23 i 27 w miejscu istniejącej substandardowej zabudowy garażowej, po jej wyburzeniu pod warunkiem uwzględnienia ciągu pieszego łączącego ul. Obrońców Westerplatte z ciągiem pieszo-jezdnym 13.KD-X.Dopuszczone usługi nie mogą zakłócać funkcji mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 2

ust. 5. niniejszej uchwały. Wyklucza się lokalizację usług w zakresie obsługi samochodów oraz usług nie odpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowiskowej i konserwatorskiej.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – istniejąca zabudowa z wykluczeniem obiektów substandardowych – wskazanych do usunięcia.

5. Warunki zagospodarowania terenu:

5.1 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy:
  - na posesjach przy ul. Obrońców Westerplatte 6a i na działce nr 54/1 – nie więcej niż 30%;
  - na posesjach przy ul. Monte Cassino – nie więcej niż 60%;
  - dla nowoprojektowanej zabudowy – 30%;
- b) powierzchnia biologicznie czynna:
  - na posesjach przy ul. Obrońców Westerplatte 6a i na działce nr 54/1 – nie mniej niż 50%, z zaleceniem zwiększenia do 60%;
  - na posesjach przy ul. Monte Cassino – nie mniej niż 20%, z zaleceniem zwiększenia do 60%;
  - dla nowoprojektowanej zabudowy – nie mniej niż 60%;
- c) linie zabudowy nieprzekraczalne – na działce nr 54/1 zgodnie z rysunkiem planu;
- d) linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;
- e) forma zabudowy podstawowej – wolno stojąca;
- f) mała architektura wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 4. niniejszej uchwały oraz:
  - ogrodzenia – dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe, o wysokości dostosowanej do ogrodzeń o wartościach historycznych zlokalizowanych w sąsiedztwie, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- g) inne:

- dla części terenu, na których zlokalizowane są budynki przy ul. Bohaterów Monte Cassino 19, 21, 21a i 25 obowiązują ustalenia takie jak dla pozostałych części posesji zlokalizowanych poza obszarem planu, według uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Bohaterów Monte Cassino oraz placu Konstytucji 3 Maja w mieście Sopocie nr XXXIII/535/2002 RMS z dnia 21.06.02 (Dz. U. Woj. Pom. Nr 54 Poz. 1312.);
- ustala się ogólnodostępne przejście piesze, łączące ul. Obrońców Westerplatte z ciągiem pieszo-jezdnym 13.KD-X, którego orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu;
- warunkiem realizacji ogólnodostępnego ciągu pieszego na działce nr 54/1 jest wcześniejsza lub równoczesna jego realizacja na odcinku od granic tej działki do przejścia pieszego 13.KD-X;
- dopuszcza się realizację ogólnodostępnego przejścia pieszego na działce nr 54/1 w formie przejścia bramnego;

- dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki między posesjami przy ul. Bohaterów Monte Cassino 23 i 27;
  - sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi w planie – wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 pkt 3);
  - posadowienie budynków wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3. niniejszej uchwały.
- 5.2 Zasady łączenia i podziału nieruchomości – wg ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały oraz:
- a) łączenie działek położonych wzdłuż przebiegu ciągu pieszego z wyjątkiem działki nr 54/1.
- 5.3 Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
- 5.4 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizowania garaży wolnostojących lub połączonych oraz zabudowy gospodarczej;
  - b) zakazuje się lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.
- 5.5 Stawka procentowa – 0%.
6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:
- 6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
- a) przedmiot ochrony:
    - struktura przestrzenna obszaru planu według § 5 niniejszej uchwały;
    - historyczna zabudowa przy ul. Boh. Monte Cassino 23, 21 (fragment budynku) – cechy stylowe: kształt bryły, forma i detal elewacji, rodzaj pokrycia dachowego, forma stolarki, wyposażenie wnętrz;
  - b) zasady ochrony według § 5 niniejszej uchwały, a także dla:
    - struktury przestrzennej;
    - zaleca się likwidację substandardowej zabudowy gospodarczej i garaży według rysunku planu;
    - łączenie działek 55/1, 55/2, 55/3, 55/4 i 55/5, których wschodnią granicę stanowi historyczny podział oznaczony na rysunku planu;
    - rekompozycja lub likwidacja substandardowej zabudowy usługowej na posesji przy ul. Boh. Monte Cassino 21a;
    - historycznej zabudowy:
      - konserwacja i restauracja istniejącej substancji;
      - dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach wymianę stolarki okiennej z zachowaniem materiału, kolorystyki, profili i podziałów oraz z możliwością zmiany konstrukcji okna;
      - nie dopuszcza się montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w eksponowanych elewacjach budynków za wyjątkiem urządzeń dla osób niepełnosprawnych;
      - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych wg zasad zawartych w § 6 niniejszej uchwały oraz w punkcie 7.2. niniejszej karty terenu;
- c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej – zachowanie istniejącego drzewostanu, wprowadzenie biogrup krzewów i trawników.
- 6.2 Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
- a) obiekty i tereny chronione – nie ustala się;
  - b) zasady ochrony – nie ustala się.
- 6.3 Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.
7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:
- 7.1 Zasady kształtowania nowej zabudowy lub modernizacji zabudowy istniejącej:
- a) wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji nadziemnych – nie mniej niż 2 i nie więcej niż 4;
    - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej – nie mniej niż 8 m i nie więcej niż 12 m;
    - do kalenicy – nie więcej niż 14 m;
  - b) proporcje wymiarów rzutu: od 1:1 do 1:1,5 (zbliżone do proporcji rzutów budynków historycznych zlokalizowanych na terenie);
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – od 10° do 30°;
    - układ połączeń dachowych – nie ustala się;
  - d) szerokość elewacji frontowej – nie mniej niż 50% szerokości działki;
  - e) przekształcenia istniejącej zabudowy:
    - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
    - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 7.1.a)–d) dotyczą również przebudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z wyłączeniem zabudowy chronionej, wymienionej w punkcie 6.1. lub oznaczonej na rysunku planu;
    - dla części budynków przy ul. Bohaterów Monte Cassino 21 i 25 obowiązują ustalenia takie jak dla pozostałych części zlokalizowanych poza obszarem planu, według uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Bohaterów Monte Cassino oraz placu Konstytucji 3 Maja w mieście Sopotie nr XXXIII/535/2002 RMS z dnia 21.06.02 (Dz. U. Woj. Pom. Nr 54 Poz. 1312.);

f) inne – nawiązanie formą nowej zabudowy do charakteru zabudowy historycznej.

7.2 Zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 6 ustęp 1. niniejszej uchwały oraz zgodnie z § 6 ustęp 1. niniejszej uchwały oraz:

- a) dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na części elewacji w parterach budynków;
- dopuszczalna powierzchnia pojedynczego szyldu i szyldu stanowiącego modułarną wielokrotność nie większa niż 0,1 m<sup>2</sup>;
  - dopuszczalna powierzchnia zgrupowanych szyldów nie większa niż 0,4 m<sup>2</sup>;
  - dopuszczalna powierzchnia reklamy nie większa niż 1,0 m<sup>2</sup>;
  - wysokość górnej krawędzi szyldu nie może przekroczyć 3,0 m nad poziom terenu znajdującego się bezpośrednio poniżej szyldu;
  - zewnętrzna krawędź konstrukcji szyldu usytuowanego prostopadle do elewacji nie może sięgać dalej niż na odległość 1,2 m od lica ściany budynku;
  - dolna krawędź konstrukcji szyldu usytuowanego prostopadle do elewacji nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,4 m nad poziomem terenu bezpośrednio pod nim.

7.3 Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:

- a) planowane działania:
- likwidacja substandardowej zabudowy gospodarczej i garaży według rysunku planu;
  - wprowadzenie zagospodarowania zielenią z możliwością zlokalizowania miejsc postojowych dla mieszkańców;
  - przeprowadzenie ciągu pieszego pomiędzy ul. Obrońców Westerplatte a ul. Czyżewskiego;
- b) oczekiwane rezultaty:
- dostosowanie standardu estetycznego i użytkowego terenu do charakteru jego zabytkowej zabudowy i centralnej lokalizacji w mieście;
  - podniesienie atrakcyjności terenu dla mieszkańców i turystów;
  - zwiększenie powierzchni usług.

7.4 Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:

- a) dostępność drogowa – od ul. Obrońców Westerplatte i Czyżewskiego ciągiem pieszo jezdycznym 13.KD–X;
- b) wymagania parkingowe – dla istniejącego zagospodarowania i przekształceń istniejącej zabudowy i dla nowo realizowanej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie według § 10 ust 3) niniejszej uchwały oraz;
- nie ustala się zasad obsługi parkingowej dla istniejącego zagospodarowania i modernizacji istniejącej zabudowy z wyjątkiem mieszkań, dla których ustala się 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

7.5 Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
- b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
- c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
- d) elektryczność – z sieci energetycznej;
- e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- f) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem;
- g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu:
- a) zaleca się likwidację substandardowej zabudowy garażowej i gospodarczej oraz wskazanej na rysunku planu;
  - b) zaleca się rekompozycję budynków położonych przy ul. Monte Cassino 27 i Obrońców Westerplatte 6a.

#### **KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC OBROŃCÓW WESTERPLATTE, CZYŻEWSKIEGO W MIEŚCIE SOPOCIE (C–1/08)**

1. Numer terenu: 04
2. Powierzchnia: 0,49 ha
3. Przeznaczenie terenu:  
M – zabudowa mieszkaniowa.  
Tereny zabudowy mieszkaniowej, na których dopuszcza się:
  - więcej niż dwa lokale mieszkalne w budynku,
  - usługi w parterach budynków oraz w lokalach powyżej parteru zajmujących powierzchnię użytkową nie większą niż 80 m<sup>2</sup>, z wykluczeniem usług handlu spożywczego i hurtowni, usług w zakresie obsługi samochodów oraz usług nie odpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowiskowej i konserwatorskiej,
  - usługi pensjonatowe w całym budynku,  
Dopuszczone usługi nie mogą zakłócać funkcji mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 2 ust. 5. niniejszej uchwały.
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – istniejąca zabudowa z wykluczeniem obiektów substandardowych wskazanych do usunięcia.
5. Warunki zagospodarowania terenu:
  - 5.1 Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%;
    - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%, z zaleceniem zwiększenia do 60%;
    - c) linie zabudowy nieprzekraczalne – wzdłuż linii elewacji frontowych budynków przy ul. Czyżewskiego 7, 9, 11, oraz budynku przy ul. Obrońców Westerplatte 10;
    - d) linie zabudowy ściśle określone – po obrysie budynku przy ul. Czyżewskiego 13;

- e) forma zabudowy podstawowej – wolno stojąca wzdłuż ul. Obrońców Westerplatte oraz pierzejowa wzdłuż ul. Czyżewskiego;
  - f) mała architektura wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 4. niniejszej uchwały oraz:
    - ogrodzenia – dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe, o wysokości dostosowanej do ogrodzeń o wartościach historycznych zlokalizowanych w sąsiedztwie, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
  - g) inne:
    - dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki między posesjami przy ul. Czyżewskiego 7 i 9 oraz 11 i 13, a także na południowej granicy działki na posesji przy ul. Obrońców Westerplatte 10;
    - sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi w planie – wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 pkt 3);
    - posadowienie budynków wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3. niniejszej uchwały.
- 5.2 Zasady łączenia i podziału nieruchomości – wg ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały oraz:
- a) dopuszcza się łączenie działek nr 58/1, 58/2, 58/3 mające na celu przywrócenie parcelacji w historycznych granicach.
- 5.3 Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
- 5.4 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizowania garaży wolnostojących lub połączonych oraz zabudowy gospodarczej;
  - b) zakazuje się lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.
- 5.5 Stawka procentowa – 0%.
6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:
- 6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
- a) przedmiot ochrony:
    - struktura przestrzenna obszaru planu według § 5 niniejszej uchwały, a także:
      - historyczna linia zabudowy od ul. Czyżewskiego, Obrońców Westerplatte;
      - otoczenie zabytków zgodnie z rysunkiem planu;
    - historyczna zabudowa przy ul. Obrońców Westerplatte 8, 10 a także ul. Czyżewskiego 7, 9, 11 oraz 13 – rejestr zabytków nr 778/3. 05.1978r– (cechy stylowe: kształt bryły, forma i detal elewacji, rodzaj pokrycia dachowego, forma stolarki, snycerka, balustrady balkonów, wyposażenie wnętrz);
  - b) zasady ochrony według § 5 niniejszej uchwały, a także dla:
    - struktury przestrzennej:
      - zachowanie historycznych podziałów parcelacyjnych jak na rysunku planu;
      - zachowanie historycznej linii zabudowy;
      - konserwacja i restauracja istniejącej substancji;
    - zaleca się likwidację zabudowy substancji standardowej;
    - dopuszcza się rekompozycję obiektów nie podlegających ochronie wg zasad z pkt. 7.1.e);
- historycznej zabudowy:
  - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z zachowaniem materiału, kolorystyki, profili i podziałów;
  - nie dopuszcza się montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w eksponowanych elewacjach budynków za wyjątkiem urządzeń dla osób niepełnosprawnych;
  - dostosowanie kolorystyki balkonów do elewacji;
  - dopuszcza się lokalizację szyldów wg zasad zawartych w § 6 uchwały oraz w punkcie 7.2. niniejszej karty;

c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej – konserwacja historycznego ogrodzenia wzdłuż ulicy, na posesji przy ul. Obrońców Westerplatte 8.

6.2 Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

  - a) obiekty i tereny chronione – przedogródki (tereny do zagospodarowania zielenią) – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) zasady ochrony – wprowadzenie biogrup krzewów i trawników, ochrona drzewostanu, pielęgnacja zieleni.

6.3 Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:

  - a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.

7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:

7.1 Zasady kształtowania zabudowy:

  - a) wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji nadziemnych – od 2 do 4;
    - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej – nie mniej niż 5 nie więcej niż 12
    - do kalenicy – nie więcej niż 14,0 m;
  - b) proporcje wymiarów rzutu: proporcje wymiarów rzutu: od 1:1,5 do 1:2 (zbliżone do proporcji rzutów budynków historycznych zlokalizowanych na terenie);
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – od 10° do 60°;
    - układ połaci dachowych – nie ustala się;

- d) szerokość elewacji frontowej – nie mniej niż 50% szerokości posesji;
- e) przekształcenia istniejącej zabudowy:
  - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 7.1.a)–d) dotyczą również przebudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z wyłączeniem zabudowy chronionej, wymienionej w punkcie 6.1. lub oznaczonej na rysunku planu;
  - dopuszcza się podwyższenie budynków nie podlegających ochronie nie więcej jak o 1 kondygnację;
- f) inne: nawiązanie formą nowej zabudowy do charakteru zabudowy historycznej.

#### 7.2 Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) dopuszcza się lokalizację sztyldów na części elewacji w parterach budynków;
  - wysokość górnej krawędzi sztyldu nie może przekroczyć:
    - wysokości dolnej krawędzi gzymsu międzykondygnacyjnego nad parterem w budynkach przy ul. Obrońców Westerplatte 8, 10;
    - 3,0 m nad poziomem terenu bezpośrednio pod nim w pozostałych budynkach zlokalizowanych na terenie;
  - dopuszczalna powierzchnia pojedynczego sztyldu i sztyldu stanowiącego modułarną wielokrotność nie większa niż 0,1 m<sup>2</sup>;
  - dopuszczalna powierzchnia zgrupowanych sztyldów nie większa niż 0,6 m<sup>2</sup>;
  - zewnętrzna krawędź konstrukcji sztyldu usytuowanego prostopadle do elewacji nie może sięgać dalej niż na odległość 1,5 m od lica ściany budynku;
  - dolna krawędź konstrukcji sztyldu usytuowanego prostopadle do elewacji nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,4 m nad poziomem terenu bezpośrednio pod nim.

#### 7.3 Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:

- a) planowane działania:
  - podniesienie standardu użytkowego i estetycznego budynków przy ul. Obrońców Westerplatte 8, 10;
  - likwidacja substandardowej zabudowy gospodarczej i mieszkalnej;
  - racjonalizacja zagospodarowania terenu na granicy północnej z ulicą Czyżewskiego;
- b) oczekiwane rezultaty:
  - przywrócenie obszarowi tradycyjnej funkcji mieszkaniowej o wysokim standardzie;
  - podniesienie atrakcyjności terenu dla mieszkańców i turystów.

#### 7.4 Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:

- a) dostępność drogowa – od ulic: Czyżewskiego i Obrońców Westerplatte;

- b) wymagania parkingowe – dla istniejącego zagospodarowania i przekształceń istniejącej zabudowy i dla nowo realizowanej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie według § 10 ust 3) niniejszej uchwały oraz:
  - zakaz lokalizowania miejsc postojowych pomiędzy ulicą a elewacjami frontowymi budynków.

#### 7.5 Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
- b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
- c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
- d) elektryczność – z sieci energetycznej;
- e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- f) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem;
- g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

#### 8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu:

- a) zaleca się rekompozycję lub likwidację substandardowej zabudowy na posesjach przy ul. Obrońców Westerplatte 12 i 14;
- b) zaleca się likwidację substandardowej zabudowy garażowej i gospodarczej wskazanej na rysunku planu;
- c) postuluje się wpis do rejestru zabytków budynku przy ul. Obrońców Westerplatte 10 wraz z otoczeniem zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 3 niniejszej uchwały;
- d) zaleca się przywrócenie pierwotnego układu wnętrza w zabudowie zabytkowej;
- e) zaleca się ujednoczenie kolorystyczne budynku przy ul. Obrońców Westerplatte 14;
- f) zaleca się formowanie żywopłotów wzdłuż ulic publicznych.

### KARTA TERENU

#### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC OBROŃCÓW WESTERPLATTE, CZYŻEWSKIEGO W MIEŚCIE SOPOCIE (C–1/08)

1. Numer terenu: 05
2. Powierzchnia: 0,17 ha
3. Przeznaczenie terenu:  
M/U – zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług.  
Tereny zabudowy mieszkaniowej, na których dopuszcza się:
  - więcej niż dwa lokale mieszkalne w budynkach,
  - usługi w suterrenach lub parterach budynków,
  - usługi w lokalach powyżej parteru zajmujące powierzchnię użytkową nie większą niż 80 m<sup>2</sup>,
  - usługi pensjonatowe w całym budynku.Dopuszczone usługi nie mogą zakłócać funkcji mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 2

- ust. 5. niniejszej uchwały. Wyklucza się lokalizację usług w zakresie obsługi samochodów oraz usług nie odpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowiskowej i konserwatorskiej.
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – istniejąca zabudowa z wykluczeniem obiektów substandardowych wskazanych do usunięcia.
5. Warunki zagospodarowania terenu:
- 5.1 Zasady zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 65%;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%, z zaleceniem zwiększenia do 60%;
- c) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
- d) linie zabudowy ściśle określone – wzdłuż linii elewacji frontowych budynków przy ul. Czyżewskiego 1, 3, 5;
- e) forma zabudowy podstawowej – pierzejowa;
- f) mała architektura wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 4. niniejszej uchwały oraz:
- ogrodzenia – dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe, o wysokości dostosowanej do ogrodzeń o wartościach historycznych zlokalizowanych w sąsiedztwie, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- g) inne:
- dla części terenu, na których zlokalizowane są budynki przy ul. Bohaterów Monte Cassino 31 i 35 obowiązują ustalenia takie jak dla pozostałych części posesji zlokalizowanych poza obszarem planu, według uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Bohaterów Monte Cassino oraz placu Konstytucji 3 Maja w mieście Sopotie nr XXXIII/535/2002 RMS z dnia 21.06.02
  - dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki;
  - sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi w planie – wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 pkt 3);
  - posadowienie budynków wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3. niniejszej uchwały.
- 5.2 Zasady łączenia i podziału nieruchomości – wg ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- 5.3 Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
- 5.4 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizowania garaży wolnostojących lub połączonych oraz zabudowy gospodarczej;
- b) zakazuje się lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.
- 5.5 Stawka procentowa – 0%.
6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:
- 6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
- a) przedmiot ochrony:
- struktura przestrzenna obszaru planu według § 5 niniejszej uchwały, a także linia zabudowy od ul. Czyżewskiego;
  - historyczna zabudowa przy ul. Czyżewskiego 3 i 1 (fragment budynku) oraz przy ul. Boh. Monte Cassino 29, 31 (fragment budynku) – cechy stylowe: kształt bryły, forma i detal elewacji, rodzaj pokrycia dachowego, forma stolarki, wyposażenie wnętrz);
- b) zasady ochrony według § 5 niniejszej uchwały, a także dla:
- struktury przestrzennej:
    - zachowanie historycznych podziałów parcelacyjnych i linii zabudowy;
    - rekompozycja budynku przy ul. Czyżewskiego 5;
  - historycznej zabudowy:
    - konserwacja i restauracja istniejącej substancji;
    - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z zachowaniem materiału, kolorystyki, profili i podziałów;
    - nie dopuszcza się montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w eksponowanych elewacjach budynków za wyjątkiem urządzeń dla osób niepełnosprawnych;
    - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wymianę substancji budowlanej z możliwością rekompozycji formy budynków;
    - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych wg zasad zawartych w § 6 niniejszej uchwały oraz w punkcie 7.2. niniejszej karty;
- c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej – nie ustala się.
- 6.2 Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
- a) obiekty i tereny chronione – teren do zagospodarowania zielenią – zgodnie z rysunkiem planu;
- b) zasady ochrony – wprowadzenie biogrup krzewów i trawników, pielęgnacja zieleni.
- 6.3 Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.
7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:
- 7.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji nadziemnych – 4 – 5;
    - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej – min. 11 m, max 13 m;
    - do kalenicy – do 16 m;
  - b) proporcje wymiarów rzutu: proporcje wymiarów rzutu: od 1:1 do 1:1,5 (zbliżone do proporcji rzutów budynków historycznych zlokalizowanych na terenie);
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – od 50° do 70°;
    - układ połaci dachowych – w zabudowie pierzejowej – kalenicowy;
  - d) szerokość elewacji frontowej – nie mniej niż 100% szerokości posesji; przekształcenia istniejącej zabudowy:
    - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
    - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 7.1.a)–d) dotyczą również przebudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z wyłączeniem zabudowy chronionej, wymienionej w punkcie 6.1. lub oznaczonej na rysunku planu;
    - dla części budynków przy ul. Bohaterów Monte Cassino 31 oraz Czyżewskiego 1 obowiązują ustalenia takie jak dla pozostałych części zlokalizowanych poza obszarem planu, według uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Bohaterów Monte Cassino oraz placu Konstytucji 3 Maja w mieście Sopotie nr XXXIII/535/2002 RMS z dnia 21.06.02 (Dz. U. Woj. Pom. Nr 54 Poz. 1312.);
  - e) inne – nawiązanie formą przekształcaną zabudowy do charakteru zabudowy historycznej.
- 7.2 Zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 6 ustęp 1. niniejszej uchwały oraz:
- a) dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na części elewacji w parterach budynków;
    - dopuszczalna powierzchnia pojedynczego szyldu i szyldu stanowiącego modułarną wielokrotność nie większa niż 0,1 m<sup>2</sup>;
    - dopuszczalna powierzchnia zgrupowanych szyldów nie większa niż 0,4 m<sup>2</sup>;
    - dopuszczalna powierzchnia reklamy nie większa niż 1,0 m<sup>2</sup>;
    - wysokość górnej krawędzi szyldu nie może przekroczyć 3,0 m nad poziom terenu znajdującego się bezpośrednio poniżej szyldu;
    - zewnętrzna krawędź konstrukcji znaku reklamowego usytuowanego prostopadle do elewacji nie może sięgać dalej niż na odległość 1,2 m od lica ściany budynku;
    - dolna krawędź konstrukcji znaku reklamowego usytuowanego prostopadle do elewacji nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,4 m nad poziomem terenu bezpośrednio pod nim.
- 7.3 Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:
- a) planowane działania:
    - likwidacja substandardowej zabudowy gospodarczej zlokalizowanej na zapleczu posesji przy ul. Czyżewskiego 5 i Boh. Monte Cassino 29;
    - wprowadzenie zagospodarowania zielenią z możliwością zlokalizowania miejsc postojowych;
  - b) oczekiwane rezultaty:
    - dostosowanie standardu estetycznego i użytkowego terenu do charakteru jego zabytkowej zabudowy i centralnej lokalizacji w mieście;
    - podniesienie atrakcyjności terenu dla mieszkańców i turystów.
- 7.4 Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:
- a) dostępność drogowa – od ulicy Czyżewskiego i drogą dojazdową 13.KD–X;
  - b) wymagania parkingowe – dla istniejącego zagospodarowania i przekształceń istniejącej zabudowy i dla nowo realizowanej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie według § 10 ust 3) niniejszej uchwały.
- 7.5 Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
  - b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
  - c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
  - d) elektryczność – z sieci energetycznej;
  - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
  - f) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem;
  - g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu:
- a) zaleca się likwidację substandardowej zabudowy garażowej i gospodarczej oraz wskazanej na rysunku planu;
  - b) zaleca się przywrócenie pierwotnego układu wnętrza w zabudowie zabytkowej.

#### KARTA TERENU

#### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC OBROŃCÓW WESTERPLATTE, CZYŻEWSKIEGO W MIEŚCIE SOPOCIE (C–1/08)

1. Numer terenu: 06
2. Powierzchnia: 0,49 ha
3. Przeznaczenie terenu:  
M/U – zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług.  
Tereny zabudowy mieszkaniowej, na których dopuszcza się:



- więcej niż dwa lokale mieszkalne w budynkach,
  - usługi w suterrenach lub parterach budynków,
  - usługi w lokalach powyżej parteru zajmujące powierzchnię użytkową nie większą niż 80 m<sup>2</sup>,
  - usługi pensjonatowe w całym budynku.
- Dopuszczone usługi nie mogą zakłócać funkcji mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 2 ust. 5. niniejszej uchwały. Wyklucza się lokalizację usług w zakresie obsługi samochodów oraz usług nie odpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowiskowej i konserwatorskiej.
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – istniejąca zabudowa z wykluczeniem substandardowej zabudowy gospodarczej i garażowej lub zabudowy wskazanej do usunięcia.
5. Warunki zagospodarowania terenu:
- 5.1 Zasady zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%;
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%, z zaleceniem zwiększenia do 60%;
  - c) linie zabudowy nieprzekraczalne – wzdłuż linii elewacji frontowych budynków przy ul. Czyżewskiego 4, 6 oraz po obrysie budynku przy ul. Czyżewskiego 8–10; wzdłuż linii elewacji frontowych budynków przy ul. Chmielewskiego;
  - d) linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;
  - e) forma zabudowy podstawowej – pierzejowa i wolnostojąca;
  - f) mała architektura wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 4. niniejszej uchwały oraz:
    - ogrodzenia – dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe, o wysokości dostosowanej do ogrodzeń o wartościach historycznych zlokalizowanych w sąsiedztwie, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
  - g) inne:
    - dla części terenu, na których zlokalizowane są budynki przy ul. Bohaterów Monte Cassino 37 i 39 oraz Czyżewskiego 2 obowiązują ustalenia takie jak dla pozostałych części posesji zlokalizowanych poza obszarem planu, według uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Bohaterów Monte Cassino oraz placu Konstytucji 3 Maja w mieście Sopotie nr XXXIII/535/2002 RMS z dnia 21.06.02 (Dz. U. Woj. Pom. Nr 54 Poz. 1312.);
    - sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi w planie – wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 pkt 3);
    - zakaz prowadzenia prac technicznych powodujących osuwanie się skarpy – Klifu Sopotckiego; teren 06.M/U w części obejmującej posesję przy ul. Czyżewskiego 8–10 narażony jest na osuwanie się mas ziemnych – wszelkie prace inwestycyjne poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarpy – zgodnie z obowiązującymi przepisami; w przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarpy – Klifu Sopotckiego, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób jej zabezpieczenia;
    - posadowienie budynków wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3. niniejszej uchwały;
    - zakaz lokalizacji zabudowy w odległości 10 m od Klifu Sopotckiego.
- 5.2 Zasady łączenia i podziału nieruchomości – wg ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały oraz:
- a) dopuszcza się łączenie działki nr 89/13 z działkami wydzielonymi pod zabudowę garażową na posesji przy ul. Czyżewskiego 8–10;
  - b) dopuszcza się podział działki nr 89/13 wzdłuż ogrodzenia między posesjami przy ul. Czyżewskiego 6 oraz 8–10 pod warunkiem likwidacji substandardowej zabudowy garażowej na tej działce i przyłączenie nowo wydzielonej działki do posesji przy ul. Czyżewskiego 6.
- 5.3 Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
- 5.4 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizowania garaży wolnostojących lub połączonych oraz zabudowy gospodarczej;
  - b) zakazuje się lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.
- 5.5 Stawka procentowa – 0%.
6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:
- 6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
- a) przedmiot ochrony:
    - struktura przestrzenna obszaru planu według § 5 niniejszej uchwały, a także istniejąca linia zabudowy od ul. Czyżewskiego i ul. Chmielewskiego;
    - historyczna zabudowa przy ul. Czyżewskiego 2 (fragment budynku), 4, 6, 8–10, ul. Chmielewskiego 1, 3, ul. Boh. Monte Cassino 39 (fragment budynku) – cechy stylowe: kształt bryły, forma i detal elewacji, rodzaj pokrycia dachowego, forma stolarki, balustrady balkonów, witraże, wyposażenie wnętrz);
  - b) zasady ochrony według § 5 niniejszej uchwały, a także dla:
    - struktury przestrzennej:
      - konserwacja i restauracja istniejącej substancji;
      - zachowanie linii zabudowy i historycznych podziałów parcelacyjnych;
      - zaleca się likwidację zabudowy garażowej;
      - rekonstrukcja budynków przy ul. Chmielewskiego 5, 5a, 5b, bez możliwości nadbudowy o kondygnację użytkową budynku przy ul. Chmielewskiego 5b;
    - historycznej zabudowy:
      - konserwacja i restauracja obiektów zabytkowych;

- w uzasadnionych przypadkach, z wyłączeniem budynków przy ul. Czyżewskiego 6 i 8–10, dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z zachowaniem materiału, kolorystyki, profili i podziałów;
  - dostosowanie kolorystyki balkonów do elewacji;
  - nie dopuszcza się montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w eksponowanych elewacjach budynków za wyjątkiem urządzeń dla osób niepełnosprawnych;
  - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych wg zasad zawartych w § 6 uchwały oraz w punkcie 7.2. niniejszej karty;
- c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej:
- konserwacja i restauracja historycznych ogrodzeń posesji przy ul. Czyżewskiego 8–10 oraz Chmielewskiego 1 i 3;
  - konserwacja ogrodu wokół budynku przy ul. Czyżewskiego 8–10 oraz przedogródka przy budynku przy ul. Czyżewskiego 6.
- 6.2 Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
- a) obiekty i tereny chronione – ogród wokół budynku przy ul. Czyżewskiego 8–10;
  - b) zasady ochrony – wprowadzenie biogrup krzewów i trawników, ochrona drzewostanu, pielęgnacja zieleni.
- 6.3 Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.
7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:
- 7.1 Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji nadziemnych – od 3 do 5;
    - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej – nie mniej niż 12 m nie więcej niż 14 m;
    - do kalenicy – nie więcej niż 16 m;
  - b) proporcje wymiarów rzutu: proporcje wymiarów rzutu: od 1:1,5 do 1:2 (zbliżone do proporcji rzutów budynków historycznych zlokalizowanych na terenie);
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – od 40° do 60°;
    - układ połączeń dachowych – kalenicowy;
  - d) szerokość elewacji frontowej – nie mniej niż 50% szerokości posesji;
  - e) przekształcenia istniejącej zabudowy:
    - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
    - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 7.1.a)–d) dotyczą również przebudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z wyłączeniem zabudowy chronionej, wymienionej w punkcie 6.1. lub oznaczonej na rysunku planu;
    - dla części budynków przy ul. Bohaterów Monte Cassino 37 i 39 oraz Czyżewskiego 2 obowiązują ustalenia takie jak dla pozostałych części zlokalizowanych poza obszarem planu, według uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Bohaterów Monte Cassino oraz placu Konstytucji 3 Maja w mieście Sopotie nr XXXIII/535/2002 RMS z dnia 21.06.02 (Dz. U. Woj. Pom. Nr 54 Poz. 1312.);
  - f) inne: nawiązanie formą przekształcanej zabudowy do charakteru zabudowy historycznej.
- 7.2 Zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 6 ustęp 1. niniejszej uchwały oraz:
- a) dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na części elewacji w parterach budynków;
    - konstrukcja znaku reklamowego umieszczonego prostopadle do elewacji nie może sięgać dalej niż na 1,20 m od lica budynku wysokość górnej krawędzi znaku reklamowego nie może przekroczyć linii podstawy nadproży okiennych w parterach budynków;
    - dolna krawędź konstrukcji znaku reklamowego nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,4 m nad poziomem terenu bezpośrednio pod nim;
    - dopuszczalna powierzchnia pojedynczego szyldu i szyldu stanowiącego modułarną wielokrotność nie większa niż 0,1 m<sup>2</sup>;
    - dopuszczalna powierzchnia zgrupowanych szyldów nie większa niż 0,4 m<sup>2</sup>;
    - dopuszczalna powierzchnia reklamy nie większa niż 1,0 m<sup>2</sup>.
- 7.3 Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:
- a) planowane działania:
    - likwidacja substandardowej zabudowy gospodarczej zlokalizowanej pomiędzy posesjami przy ul. Czyżewskiego 8–10 a 6 i przywrócenie zagospodarowania zielenią z możliwością zlokalizowania miejsc postojowych;
    - rekompozycja zabudowy współczesnej;
  - b) oczekiwane rezultaty:
    - dostosowanie standardu estetycznego i użytkowego terenu do charakteru jego zabytkowej zabudowy;

- podniesienie atrakcyjności terenu dla mieszkańców i turystów.
- 7.4 Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:
  - a) dostępność drogowa – od ulic: Czyżewskiego i Obrońców Westerplatte;
  - b) wymagania parkingowe – dla istniejącego zagospodarowania i przekształceń istniejącej zabudowy i dla nowo realizowanej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie według § 10 ust 3) niniejszej uchwały oraz;  
— zakaz lokalizowania miejsc postojowych pomiędzy ulicą a elewacjami frontowymi budynków.
- 7.5 Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
  - a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
  - b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
  - c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
  - d) elektryczność – z sieci energetycznej;
  - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
  - f) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem;
  - g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
- 8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu:
  - a) zaleca się likwidację substandardowej zabudowy gospodarczej i garażowej oznaczonej na rysunku planu;
  - b) zaleca się przywrócenie pierwotnego układu wnętrza w zabudowie zabytkowej;
  - c) postuluje się wpis do rejestru zabytków budynków przy ul. Czyżewskiego 6 i 8–10 wraz z ich historycznymi posesjami, zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 3 niniejszej uchwały.

#### KARTA TERENU

#### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC OBROŃCÓW WESTERPLATTE, CZYŻEWSKIEGO W MIEŚCIE SOPOCIE (C–1/08)

1. Numer terenu: 07
2. Powierzchnia: 0,10 ha
3. Przeznaczenie terenu:  
Uk – Zabudowa usługowa w zakresie kultury i sztuki.  
Tereny zabudowy usługowej w zakresie wystawianictwa, bibliotekarstwa i innych obiektów związanych z popularyzacją kultury i sztuki. Dopuszcza się lokalizację gastronomii jako uzupełnienie funkcji podstawowej.
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – mieszkanie znajdujące się na kondygnacji powyżej parteru budynku przy ul. Czyżewskiego 12.

5. Warunki zagospodarowania terenu:
  - 5.1 Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%;
    - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%, z zaleceniem zwiększenia do 60%;
    - c) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
    - d) linie zabudowy ściśle określone – po obrysie budynku przy ul. Czyżewskiego 12;
    - e) forma zabudowy podstawowej – wolno stojąca;
    - f) mała architektura wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 4. niniejszej uchwały oraz:
      - ogrodzenia – dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe, o wysokości dostosowanej do ogrodzeń o wartościach historycznych zlokalizowanych w sąsiedztwie, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
    - g) inne:
      - sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi w planie – wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 pkt 3);
      - zakaz prowadzenia prac technicznych powodujących osuwanie się skarpy – Klifu Sopockiego; teren 07.Uk narażony jest na osuwanie się mas ziemnych – wszelkie prace inwestycyjne poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarpy – zgodnie z obowiązującymi przepisami; w przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarpy – Klifu Sopockiego, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób jej zabezpieczenia;
      - posadowienie budynków wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3. niniejszej uchwały;
      - zakaz lokalizacji zabudowy w odległości 10 m od Klifu Sopockiego.
  - 5.2 Zasady łączenia i podziału nieruchomości wg ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
  - 5.3 Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
  - 5.4 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) zakazuje się lokalizowania garaży wolnostojących lub połączonych oraz zabudowy gospodarczej;
    - b) zakazuje się lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej;
  - 5.5 Stawka procentowa – 0%.
6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:
  - 6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
    - a) przedmiot ochrony:
      - struktura przestrzenna obszaru planu według § 5 niniejszej uchwały;
      - historyczna zabudowa przy ul. Czyżewskiego 12 – rejestr zabytków nr 232/ 06.08.1962r (cechy stylowe: kształt bryły, forma i detal elewacji, rodzaj pokrycia dachowego, forma stolarki, okiennice, wystrój wnętrza);

- b) zasady ochrony według § 5 niniejszej uchwały, a także dla:
- struktury przestrzennej:
    - konserwacja i restauracja istniejącej substancji;
    - zakaz wtórnych podziałów parcelacyjnych;
  - historycznej zabudowy:
    - nie dopuszcza się montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w eksponowanych elewacjach budynków za wyjątkiem urządzeń dla osób niepełnosprawnych;
    - dopuszcza się lokalizację szyldów wg zasad zawartych w § 6 oraz punkcie 7.2. niniejszej karty terenu;
- c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej – zachowanie i przywrócenie zieleni ogrodowej.
- 6.2 Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
- a) obiekty i tereny chronione – ogród wokół budynku;
  - b) zasady ochrony – wprowadzenie biogrup krzewów i trawników, ochrona drzewostanu, pielęgnacja zieleni.
- 6.3 Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.
7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:
- 7.1 Zasady kształtowania zabudowy (towarzyszącej rezydencjom):
- a) wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji nadziemnych – do 2;
    - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej – do 6 m;
    - do kalenicy – do 8 m;
  - b) proporcje wymiarów rzutu: nie ustala się;
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – nie ustala się;
    - układ połaci dachowych – nie ustala się;
  - d) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
  - e) przekształcenia istniejącej zabudowy – nie ustala się;
  - f) inne: nie ustala się.
- 7.2 Zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 6 ustęp 1. niniejszej uchwały oraz:
- a) dopuszcza się lokalizację szyldu na ryzalicie wejściowym do budynku;
    - wysokość górnej krawędzi szyldu nie może przekroczyć górnej krawędzi otworów okiennych parteru;
    - zewnętrzna krawędź prostopadłej do elewacji konstrukcji szyldu nie może sięgać dalej niż na odległość 1,5 m od lica ściany budynku;
    - dolna krawędź konstrukcji znaku reklamowego usytuowanego prostopadle do elewacji nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,4 m nad poziomem terenu bezpośrednio pod nim;
    - dopuszczalna powierzchnia szyldu nie większa niż 0,2 m<sup>2</sup>.
- 7.3 Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:
- a) planowane działania – nie ustala się;
  - b) oczekiwane rezultaty – nie ustala się.
- 7.4 Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:
- a) dostępność drogowa – od ul. Czyżewskiego;
  - b) wymagania parkingowe – dla istniejącego zagospodarowania i przekształceń istniejącej zabudowy i dla nowo realizowanej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie według § 10 ust 3) niniejszej uchwały oraz;
    - zakaz lokalizowania miejsc postojowych w obrębie założenia ogrodowego.
- 7.5 Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
  - b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
  - c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
  - d) elektryczność – z sieci energetycznej;
  - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
  - f) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem;
  - g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

#### KARTA TERENU

#### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC OBROŃCÓW WESTERPLATTE, CZYŻEWSKIEGO W MIEŚCIE SOPOCIE (C-1/08)

1. Numer terenu: 08
2. Powierzchnia: 0,05 ha
3. Przeznaczenie terenu:  
MNr – Zabudowa usługowa o charakterze reprezentacyjnym, zabudowa mieszkaniowa rezydencjonalna

Tereny zabudowy usługowej o charakterze reprezentacyjnym, związanej ze specyfiką działalności przystosowanej do reprezentowania instytucji i ich przedstawicielstw, jak również z zakresu kultury (takich jak galerie, biblioteki i inne obiekty związane z popularyzacją kultury i sztuki) wymagające nieprzeciętnego standardu otoczenia i wyposażenia budynku, charakterystycznego dla rezydencji lub tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, na których dopuszcza się:

- gastronomię w części budynku jako uzupełnienie przeznaczenia dla zabudowy usługowej o charakterze reprezentacyjnym;
- usługi pensjonatowe w całym budynku.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – istniejąca zabudowa.

5. Warunki zagospodarowania terenu:

5.1 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%, z zaleceniem zwiększenia do 60%;
- c) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
- d) linie zabudowy ściśle określone – wzdłuż linii elewacji frontowej budynku przy ul. Czyżewskiego 16;
- e) forma zabudowy podstawowej – wolno stojąca;
- f) mała architektura wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 4. niniejszej uchwały oraz:

- ogrodzenia – dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe, o wysokości dostosowanej do ogrodzeń o wartościach historycznych zlokalizowanych w sąsiedztwie, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;

g) inne:

- sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi w planie – wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 pkt 3);
- zakaz prowadzenia prac technicznych powodujących osuwanie się skarpy – Klifu Sopockiego; teren 08.MNr narażony jest na osuwanie się mas ziemnych – wszelkie prace inwestycyjne poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarpy – zgodnie z obowiązującymi przepisami; w przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarpy – Klifu Sopockiego, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób jej zabezpieczenia;
- posadowienie budynków wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3. niniejszej uchwały.

5.2 Zasady łączenia i podziału nieruchomości – wg ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

5.3 Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.

5.4 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakazuje się lokalizowania garaży wolnostojących lub połączonych oraz zabudowy gospodarczej;

b) zakazuje się lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

5.5 Stawka procentowa – 0%.

6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:

6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

a) przedmiot ochrony:

- struktura przestrzenna obszaru planu według § 5 niniejszej uchwały, a także linia zabudowy od ul. Czyżewskiego;

- historyczna zabudowa przy ul. Czyżewskiego 16 (cechy stylowe: kształt bryły, forma i detal elewacji, rodzaj pokrycia dachowego, forma stolarki, okiennice, wyposażenie wnętrza);

b) zasady ochrony według § 5 niniejszej uchwały, a także dla:

- historycznej zabudowy:

- konserwacja i restauracja istniejącej substancji;

- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z zachowaniem materiału, kolorystyki, profili i podziałów;

- dopuszcza się adaptację na funkcję usługową bez zmiany formy i detalu eksponowanych elewacji budynku oraz bez ingerencji w ich zabytkowe wyposażenie;

- nie dopuszcza się montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w eksponowanych elewacjach budynków za wyjątkiem urządzeń dla osób niepełnosprawnych;

- dopuszcza się lokalizację szyldów wg zasad zawartych w § 6 uchwały oraz w punkcie 7.2. niniejszej karty;

c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej:

- konserwacja ogrodu wokół willi, zachowanie przedogródka przed frontem willi;

- dostosowanie ogrodzenia do wymogów planu.

6.2 Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

a) obiekty i tereny chronione – ogród i przedogródek (teren do zagospodarowania zielenią) – zgodnie z rysunkiem planu;

b) zasady ochrony – wprowadzenie biogrów krzewów i trawników, ochrona drzewostanu, pielęgnacja zieleni.

6.3 Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:

a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.
7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:
- 7.1 Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
- ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
  - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej – od 5,0 m do 6,0 m;
  - do kalenicy – max. 12,0 m;
- b) proporcje wymiarów rzutu: proporcje wymiarów rzutu: od 1:1,5 (zbliżone do proporcji rzutu budynku historycznego zlokalizowanego na terenie);
- c) geometria dachu:
- kąt nachylenia – od 50° do 80°;
  - układ połaci dachowych – dach łamany;
- d) szerokość elewacji frontowej – nie mniej niż 50% szerokości posesji;
- e) przekształcenia istniejącej zabudowy:
- uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 7.1.a)–d) nie dotyczą zabudowy chronionej, wymienionej w punkcie 6.1. lub oznaczonej na rysunku planu;
- f) inne: nie ustala się.
- 7.2 Zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 6 ustęp 1. niniejszej uchwały oraz:
- a) dopuszcza się lokalizację sztyldów na części elewacji w parterach budynków;
- wysokość górnej krawędzi sztyldu nie może przekroczyć 3,0 m nad poziom terenu znajdującego się bezpośrednio poniżej sztyldu;
  - zewnętrzna krawędź konstrukcji sztyldu usytuowanego prostopadłe do elewacji nie może sięgać dalej niż na odległość 1,2 m od lica ściany budynku;
  - dolna krawędź konstrukcji sztyldu usytuowanego prostopadłe do elewacji nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,4 m nad poziomem terenu bezpośrednio pod nim;
  - dopuszczalna powierzchnia pojedynczego sztyldu i sztyldu stanowiącego modułarną wielokrotność nie większa niż 0,1 m<sup>2</sup>;
  - dopuszczalna powierzchnia zgrupowanych sztyldów nie większa niż 0,4 m<sup>2</sup>.
- 7.3 Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:
- a) planowane działania – nie ustala się;
- b) oczekiwane rezultaty – nie ustala się.
- 7.4 Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:
- a) dostępność drogowa – od ulic: Czyżewskiego i Obrońców Westerplatte;
- b) wymagania parkingowe – dla istniejącego zagospodarowania i przekształceń istniejącej zabudowy i dla nowo realizowanej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie według § 10 ust 3) niniejszej uchwały oraz zakaz lokalizowania miejsc postojowych pomiędzy ulicą a elewacjami frontowymi budynków.
- 7.5 Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
- b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
- c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
- d) elektryczność – z sieci energetycznej;
- e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- f) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem;
- g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

#### KARTA TERENU

#### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC OBROŃCÓW WESTERPLATTE, CZYŻEWSKIEGO W MIEŚCIE SOPOCIE (C–1/08)

1. Numer terenu: 09
2. Powierzchnia: 0,08 ha
3. Przeznaczenie terenu:  
Uk – Zabudowa usługowa w zakresie kultury i sztuki.  
Tereny zabudowy usługowej w zakresie wystawianictwa, bibliotekarstwa i innych obiektów związanych z popularyzacją kultury i sztuki.  
Dopuszcza się lokalizację gastronomii jako uzupełnienie funkcji podstawowej.
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – istniejąca zabudowa.
5. Warunki zagospodarowania terenu:
- 5.1 Zasady zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%, z zaleceniem zwiększenia do 60%;
- c) linie zabudowy nieprzekraczalne – w linii południowej i zachodniej elewacji budynku przy ul. Obrońców Westerplatte 16;
- d) linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;
- e) forma zabudowy podstawowej – wolno stojąca;
- f) mała architektura wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 4. niniejszej uchwały oraz:  
— ogrodzenia – dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe, o wysokości dostosowanej do ogrodzeń o wartościach historycznych zlokalizowanych w sąsiedztwie, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;

- g) inne:
- sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi w planie – wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 pkt 3);
  - zakaz prowadzenia prac technicznych powodujących osuwanie się skarpy – Klifu Sopockiego; teren 09.Uk narażony jest na osuwanie się mas ziemnych – wszelkie prace inwestycyjne poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarpy – zgodnie z obowiązującymi przepisami; w przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarpy – Klifu Sopockiego, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób jej zabezpieczenia;
  - posadowienie budynków wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3. niniejszej uchwały.
- 5.2 Zasady łączenia i podziału nieruchomości – wg ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- 5.3 Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
- 5.4 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizowania garaży wolnostojących lub połączonych oraz zabudowy gospodarczej;
  - b) zakazuje się lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.
- 5.5 Stawka procentowa – 0%.
6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:
- 6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
- a) przedmiot ochrony:
    - struktura przestrzenna obszaru planu według § 5 niniejszej uchwały;
    - historyczna zabudowa przy ul. Obrońców Westerplatte 16 (cechy stylowe: kształt bryły, forma i detal elewacji, rodzaj pokrycia dachowego, forma stolarki,
  - b) zasady ochrony według § 5 niniejszej uchwały, a także dla:
    - struktury przestrzennej – zakaz wtórnych podziałów parcelacyjnych;
    - historycznej zabudowy:
      - konserwacja i restauracja istniejącej substancji;
      - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wymianę stolarki okiennej, z zachowaniem materiału, kolorystyki, profili i podziałów;
      - nie dopuszcza się montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w eksponowanych elewacjach budynków za wyjątkiem urządzeń dla osób niepełnosprawnych;
      - dopuszcza się lokalizację szyldów wg zasad zawartych w § 6 oraz punkcie 7.2. niniejszej uchwały;
    - c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej – zachowanie zagospodarowania zielenią ogrodu.
- 6.2 Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
- a) obiekty i tereny chronione – ogród i przedogródek (teren do zagospodarowania zielenią) – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) zasady ochrony – wprowadzenie biogrup krzewów i trawników, ochrona drzewostanu, pielęgnacja zieleni.
- 6.3 Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.
7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:
- 7.1 Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
    - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej – od 8,0 m do 10,0 m;
    - do kalenicy – do 12,0 m;
  - b) proporcje wymiarów rzutu: od 1:1,5 do 1:2 (zbliżone do proporcji rzutów budynków historycznych zlokalizowanych na terenie);
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – od 30° do 45°;
    - układ połaci dachowych – nie ustala się;
  - d) szerokość elewacji frontowej – nie mniej niż 50% szerokości posesji;
  - e) przekształcenia istniejącej zabudowy:
    - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
    - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 7.1.a)–d) nie dotyczą zabudowy chronionej, wymienionej w punkcie 6.1. lub oznaczonej na rysunku planu;
  - f) inne: nawiązanie formą przekształcanej zabudowy do charakteru zabudowy historycznej.
- 7.2 Zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 6 ustęp 1. niniejszej uchwały oraz:
- a) dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na części elewacji w parterze budynku;
    - wysokość górnej krawędzi znaku reklamowego nie może przekroczyć górnej krawędzi otworów okiennych parteru zlokalizowanych na elewacji, na której ma zostać zainstalowany znak;

- zewnętrzna krawędź konstrukcji znaku reklamowego usytuowanego prostopadle do elewacji nie może sięgać dalej niż na odległość 1,5 m od lica ściany budynku;
  - dolna krawędź konstrukcji znaku reklamowego usytuowanego prostopadle do elewacji nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,4 m nad poziomem terenu bezpośrednio pod nim;
  - dopuszczalna powierzchnia pojedynczego szyldu i szyldu stanowiącego modułarną wielokrotność nie większa niż 0,1 m<sup>2</sup>;
  - dopuszczalna powierzchnia zgrupowanych szyldów nie większa niż 0,4 m<sup>2</sup>;
  - dopuszczalna powierzchnia reklamy nie większa niż 1,0 m<sup>2</sup>.
- 7.3 Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:
- a) planowane działania – nie ustala się;
  - b) oczekiwane rezultaty – nie ustala się.
- 7.4 Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:
- a) dostępność drogowa – od ul. Obrońców Westerplatte i ul. Czyżewskiego;
  - b) wymagania parkingowe – dla istniejącego zagospodarowania i przekształceń istniejącej zabudowy i dla nowo realizowanej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie według § 10 ust 3) niniejszej uchwały oraz;  
— zakaz lokalizowania miejsc postojowych pomiędzy ulicą Obrońców Westerplatte a elewacją frontową budynku.
- 7.5 Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
  - b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
  - c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
  - d) elektryczność – z sieci energetycznej;
  - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
  - f) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem;
  - g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

#### KARTA TERENU

#### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC OBROŃCÓW WESTERPLATTE, CZYŻEWSKIEGO W MIEŚCIE SOPOCIE (C-1/08)

1. Numer terenu: 10
2. Powierzchnia: 0,41 ha
3. Przeznaczenie terenu:  
ZPk – Zieleń na skarpach.

- Tereny zieleni, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia skarp Klifu Sopockiego.
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – nie ustala się.
5. Warunki zagospodarowania terenu:
- 5.1 Zasady zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy:
    - zakaz zabudowy;
    - dopuszcza się umocnienia klifu oraz urządzenia przejść pieszych – schody na przedłużeniu ciągu pieszego na terenie 11.ZP oraz na przedłużeniu ulicy Obrońców Westerplatte równoległe do kładki nad jarem;
  - b) mała architektura:
    - przejścia piesze:
      - w formie schodów z balustradami i ze spocznikami wykonanych z naturalnych materiałów budowlanych;
      - na przedłużeniu osi ul. Obrońców Westerplatte w kierunku północnym, nad terenem, w formie kładki o konstrukcji stalowej;
      - oświetlenie – lampy wzdłuż schodów na słupach o wysokości do 4 m;
      - śmietniki – nie dopuszcza się;
    - c) inne – zakaz lokalizacji wszelkich znaków reklamowych.
- 5.2 Zasady łączenia i podziału nieruchomości – wg ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- 5.3 Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
- 5.4 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
- 5.5 Stawka procentowa – 0%.
6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:
- 6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
- a) struktura przestrzenna obszaru planu według § 5 niniejszej uchwały, a także ukształtowanie terenu;
  - b) zasady ochrony – zachowanie i konserwacja klifu;
  - c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej – konserwacja i restauracja zabytkowej kładki łączącej dwa fragmenty ul. Obrońców Westerplatte.
- 6.2 Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
- a) obiekty i tereny chronione – zróżnicowane wiekowo zadrzewienia i runo z chronionymi gatunkami roślin;
  - b) zasady ochrony:
    - pielęgnacja istniejącej roślinności połączona z restytucją jej składu gatunkowego;
    - zakaz zmiany warunków siedliskowych;
    - zakaz wprowadzania gatunków obcych siedliskowo;
    - wyłączenie klifu z jakichkolwiek form penetracji przez ludzi poza zagospodarowanymi przejściami (schody);



- zakaz prowadzenia prac technicznych powodujących osuwanie się ścian klifu.
- 6.3 Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
  - a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków (art. 36 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz. Ustaw nr 162 z dnia 17.09.2003, poz. 568);
  - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot;
  - c) sposoby zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego określają obowiązujące przepisy Ustawy z dnia 27 czerwca 1997 r. o transporcie kolejowym oraz Rozporządzenie do tej ustawy z dnia 5 maja 1999 r. Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 5 maja 1999 r. (Dz. U. z dnia 27 maja 1999 r.).
- 7. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
  - a) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się;
  - b) odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
  - c) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo;
  - d) elektryczność – z sieci energetycznej;
  - e) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się;
  - f) zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się;
  - g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
- 8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.
- oświetlenie – według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy historycznej lub nowoprojektowanej;
- śmietniki – przenośne, dostosowane do zagospodarowania terenu;
- c) inne:
  - dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych;
  - zakaz lokalizacji znaków reklamowych;
  - urządzenie przejść pieszych.
- 5.2 Zasady łączenia i podziału nieruchomości – wg ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- 5.3 Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
- 5.4 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
- 5.5 Stawka procentowa – 0%.
- 6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:
  - 6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
    - a) struktura przestrzenna obszaru planu według § 5 niniejszej uchwały;
    - b) zasady ochrony według § 5 niniejszej uchwały;
    - c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej: nie ustala się.
  - 6.2 Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
    - a) obiekty i tereny chronione – ochrona istniejących form roślinności;
    - b) zasady ochrony:
      - wprowadzenie biogrup krzewów i trawników, pielęgnacja zieleni;
      - zakaz prowadzenia prac technicznych powodujących osuwanie się ścian klifu.
  - 6.3 Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
    - a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
    - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.
- 7. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
  - a) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się;
  - b) odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
  - c) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo;
  - d) elektryczność – z sieci energetycznej;
  - e) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się;

#### KARTA TERENU

#### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC OBROŃCÓW WESTERPLATTE, CZYŻEWSKIEGO W MIEŚCIE SOPOCIE (C-1/08)

1. Numer terenu: 11
2. Powierzchnia: 0,08ha
3. Przeznaczenie terenu:  
ZP – Zieleń urządzona.  
Tereny zieleni urządzonej, takie jak: parki, ogrody i zieleńce.
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – nie ustala się.
5. Warunki zagospodarowania terenu:
  - 5.1 Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
    - b) mała architektura:
      - nawierzchnia – nie ustala się;

- f) zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się;
  - g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

#### KARTA TERENU

##### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC OBROŃCÓW WESTERPLATTE, CZYŻEWSKIEGO W MIEŚCIE SOPOCIE – DLA DRÓG I ULIC (C–1/08)

1. Numer terenu: 12
2. Powierzchnia: 0,22 ha
3. Klasa i nazwa ulicy: KD–D – komunikacja publiczna, ulica dojazdowa – (ul. Józefa Czyżewskiego)
4. Parametry i wyposażenie:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – według istniejącego pasa drogowego, jak na rysunku planu;
  - b) inne parametry – jedna jezdnia o minimalnej szerokości 5 m, dwustronny chodnik;
  - c) wyposażenie – oświetlenie przyuliczne – według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
  - d) nawierzchnia – kostka kamienna.
5. Powiązania z układem zewnętrznym – poprzez ul. dojazdową (Obrońców Westerplatte) i ul. Bohaterów Monte Cassino do ul. lokalnej (Kościuszki).
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
  - 6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
    - a) przedmiot ochrony – struktura przestrzenna obszaru planu, według § 5 niniejszej uchwały oraz tradycyjny charakter wnętrza ulicy;
    - b) zasady ochrony:
      - utrzymanie tradycyjnego charakteru ulicy poprzez zachowanie jej parametrów, przekroju, kamiennych krawężników;
      - nie dopuszcza się sytuowania reklam wolnostojących.
  - 6.2 Zasady ochrony środowiska i przyrody:
    - a) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej wyposażonej w separatory zanieczyszczeń ropochodnych.
7. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji – nie ustala się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
  - a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowisko-

wym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.

9. Sposoby i terminy użytkowania tymczasowego – nie dopuszcza się.
10. Stawka procentowa – 0%.
11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

#### KARTA TERENU

##### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC OBROŃCÓW WESTERPLATTE, CZYŻEWSKIEGO W MIEŚCIE SOPOCIE – DLA DRÓG I ULIC (C–1/08)

1. Numer terenu: 13
2. Powierzchnia: 0,06 ha
3. Klasa i nazwa ulicy: KD–X – komunikacja publiczna, ciąg pieszo – jezdny
4. Parametry i wyposażenie:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – według istniejącego pasa drogowego, jak na rysunku planu;
  - b) inne parametry – nie ustala się;
  - c) wyposażenie – oświetlenie przyuliczne – lampy do wysokości 6 m;
  - d) nawierzchnia – kostka kamienna.
5. Powiązania z układem zewnętrznym – poprzez układ ulic dojazdowych (ul. Czyżewskiego i Obrońców Westerplatte) oraz ulicę Bohaterów Monte Cassino do ulicy lokalnej (ul. Kościuszki).
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
  - 6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
    - a) przedmiot ochrony – struktura przestrzenna obszaru planu, według § 5 niniejszej uchwały oraz linia przebiegu nieistniejącej ul. Profesorskiej;
    - b) zasady ochrony:
      - przywrócenie ciągowi charakteru zaułka;
      - nie dopuszcza się sytuowania reklam wolnostojących.
  - 6.2 Zasady ochrony środowiska i przyrody:
    - a) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej wyposażonej w separatory zanieczyszczeń ropochodnych.
7. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji – nie ustala się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
  - a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym,

uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.

9. Sposoby i terminy użytkowania tymczasowego – nie dopuszcza się.
10. Stawka procentowa – 0%.
11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

#### KARTA TERENU

#### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULIC OBROŃCÓW WESTERPLATTE, CZYŻEWSKIEGO W MIEŚCIE SOPOCIE – DLA DRÓG I ULIC (C–1/08)

1. Numer terenu: 14
2. Powierzchnia: 0,15 ha
3. Klasa i nazwa ulicy: KD–D – komunikacja publiczna, ulica dojazdowa (ul. Obrońców Westerplatte)
4. Parametry i wyposażenie:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – według istniejącego pasa drogowego, jak na rysunku planu;
  - b) inne parametry – jedna jezdnia o minimalnej szerokości 5 m, dwustronny chodnik; ulica zakończona ślepo placem do zawracania;
  - c) wyposażenie – oświetlenie przyuliczne – według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
  - d) nawierzchnia – kostka kamienna.
5. Powiązania z układem zewnętrznym – poprzez ul. Bohaterów Monte Cassino do ulicy lokalnej (Kościuszki).
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
  - 6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
    - a) przedmiot ochrony – struktura przestrzenna obszaru planu, według § 5 niniejszej uchwały oraz tradycyjny charakter wnętrza ulicy zakończony placem do zawracania i ciągiem pieszym w formie stalowej kładki nad jarem (teren 10.ZPk);
    - b) zasady ochrony:
      - utrzymanie tradycyjnego charakteru ulicy poprzez zachowanie jej parametrów, przekroju, zadrzewień oraz kamiennych krawężników;
      - przywrócenie w jezdni nawierzchni kamiennej;
      - nie dopuszcza się sytuowania reklam wolnostojących.
  - 6.2 Zasady ochrony środowiska i przyrody:
    - a) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej wyposażonej w separatory zanieczyszczeń ropopochodnych.
7. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji – nie ustala się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
  - a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów

zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.
9. Sposoby i terminy użytkowania tymczasowego – nie dopuszcza się.
10. Stawka procentowa – 0%.
11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu: nie ustala się.

#### § 15

1. Część graficzna, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Obrońców Westerplatte, Czyżewskiego w mieście Sopotie w skali 1:1000, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
  - granice obszaru objętego planem,
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - ściśle określone linie zabudowy,
  - tereny do zagospodarowania zielenią,
  - obiekty wpisane do rejestru zabytków,
  - obiekty o wartościach kulturowych do ochrony postulowane do wpisu do rejestru zabytków,
  - obiekty o wartościach kulturowych do ochrony,
  - historyczne podziały parcelacyjne do ochrony,
  - obiekty wskazane do rekompozycji – możliwość zmiany formy obiektu lub jego części,
  - nieruchomości postulowane do wpisu do rejestru zabytków,
  - obiekty substandardowe wskazane do usunięcia,
  - orientacyjne, główne kierunki przebiegu ciągów pieszych,
  - linie wymiarowe i wymiary w metrach.Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

#### § 16

- 1) Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
- 2) Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 17

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Sopotu do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu jej oceny zgodności z prawem;
- 2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
- 3) umieszczenia niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sopotu;
- 4) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej gminy.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 17, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Rady Miasta Sopotu  
*W. Augustyniak*

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXXIV/579/2006  
Rady Miasta Sopotu  
z dnia 27.01.2006 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Obrońców Westerplatte, Czyżewskiego w mieście Sopotie.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 zmiany: z 2004 roku: Dz. U. Nr 6, poz. 41, Dz. U. Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku: Dz. U. Nr 113, poz. 954 i Dz. U. Nr 130, poz. 1087) Rada Miasta Sopotu uchwała, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Obrońców Westerplatte, Czyżewskiego w mieście Sopotie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 04.02.2005 r. do 04.03.2005 r. wpłynęły 4 uwagi w terminie ustawowym Uwagi zostały wniesione przez:

- 1) Zakład Wodno-Kanalizacyjny, ul. Polna 62; 81-740 Sopot.
- 2) Polkomtel S.A. Biuro Regionu, ul. Batorego 28-32, 81-366 Gdynia;
- 3) PTK Centertel sp. z o. o., Okręg Gdańsk, ul. Nowolipie 30, 80-172 Gdańsk;
- 4) Polska Telefonia Cyfrowa Sp. z o. o.; Biuro Regionalne, ul. Reja 23, 80-870 Gdańsk.

1. Uwzględnić się uwagę wniesioną do projektu planu przez:

Zakład Wodno-Kanalizacyjny, ul. Polna 62; 81-740 Sopot.

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszający uwagę poinformował, że w projekcie planu nie ujęto informacji o możliwości budowy lub przebudowy sieci i urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej. Jednakże w projekcie planu w § 2 ust 2. znajduje się zapis: "Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej oraz sieci podziemnych infrastruktury miejskiej." Kierując się uwagą, dla uczynienia i wzmocnienia treści zapisu, dodano zdanie: "Dopuszcza się modernizację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej".

2. Nie uwzględnia się uwag wniesionych do projektu planu przez:

1) Polkomtel S.A. Biuro Regionu, ul. Batorego 28-32, 81-366 Gdynia;

2) PTK Centertel sp. z o. o., Okręg Gdańsk, ul. Nowolipie 30, 80-172 Gdańsk;

3) Polska Telefonia Cyfrowa Sp. z o.o.; Biuro Regionalne, ul. Reja 23, 80-870 Gdańsk.

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszający uwagi wnosili o wykreślenie z tekstu planu zapisu mówiącego o zakazie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r., w którym zostały wyznaczone obszary ochrony uzdrowskiej. Obszar opracowania planu położony jest na obszarze B ochrony uzdrowskiej – Rozporządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r. (Dz. Ustaw nr 10 z 1999 r., poz. 94).

W trakcie negocjacji z przedstawicielami Departamentu Organizacji Ochrony Zdrowia Ministerstwa Zdrowia uzyskano zezwolenie na lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowych jedynie w odległości powyżej 500 m od strefy "A" ochrony uzdrowskiej. W związku ze zbyt małą odległością od strefy "A", na całym obszarze opracowania zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych. Zakaz ten nie powinien dotyczyć stacji już istniejących, których modernizacja jest możliwa.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXXIV/579/2006  
Rady Miasta Sopotu  
z dnia 27.01.2006 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Obrońców Westerplatte, Czyżewskiego w mieście Sopotie.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 zmiany: z 2004 roku: Dz. U. Nr 6, poz. 41, Dz. U. Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku: Dz. U. Nr 113, poz. 954 i Dz. U. Nr 130, poz. 1087), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami z 2002 r.: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r.: Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Nr 153, poz. 1271) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, ze zmianami: Dz. U. z 2003 r. Nr 45, poz. 391, Nr 65, poz. 594, Nr 166, poz. 1611, Nr 189, poz. 1951, Nr 96, poz. 874, z 2002 r. Nr 153, poz. 1271, z 2004 r. Nr 19, poz. 177) Rada Miasta Sopotu uchwała, co następuje:

1. Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Obrońców Westerplatte, Czyżewskiego w mieście Sopocie przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
  - 1) inwestycje w zakresie modernizacji układu komunikacyjnego:
    - a) remonty nawierzchni dróg publicznych dojazdowych – ul. Czyżewskiego i Obrońców Westerplatte;
    - b) realizacja publicznych ciągów pieszych.
  - 2) inwestycje w zakresie sieci wodociągowych:
    - a) w ramach remontów kapitalnych wymiana istniejącej sieci w ul. Czyżewskiego (na rurociągi PE o średnicy  $\phi$  110 mm i  $\phi$  90 mm i spięcie w układ pierścieniowy – zakres prac i parametry techniczne sieci do uściślenia na etapie realizacji);
  - 3) inwestycje w zakresie kanalizacji sanitarnej:
    - a) wymiana kanałów sanitarnych (o średnicach  $\phi$  0,15 m na  $\phi$  0,20 m z rur PCV – zakres prac i parametry techniczne sieci do uściślenia na etapie realizacji);
  - 4) inwestycje w zakresie kanalizacji deszczowej:
    - a) bieżące remonty sieci i urządzeń;
    - b) realizacja kanału deszczowego w ul. Czyżewskiego – zakres prac i parametry techniczne sieci do uściślenia na etapie realizacji.
2. Budowa i modernizacja ulic oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu gminy Miasta Sopotu lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.
3. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.

**1405**

**UCHWAŁA Nr XXXIV/578/2006**  
**Rady Miasta Sopotu**  
z dnia 27 stycznia 2006 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centrum, rejon**

## **ulic Chmielewskiego, Haffnera, Kubacza, w mieście Sopocie**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zm: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441), Rada Miasta Sopotu uchwała, co następuje:

### **§ 1**

Stwierdza się zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu” i uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru centrum, rejon ulic Chmielewskiego, Haffnera, Kubacza, w mieście Sopocie oznaczony symbolem C-1/09, zwany dalej „planem”, obejmujący teren o pow. 0,83 ha w granicach, które przebiegają wzdłuż ulic: Haffnera, Kubacza, Chmielewskiego i równoległe do ul. Bohaterów Monte Cassino.

### **§ 2**

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami od 01 do 05 oraz ich przeznaczenie wg następującej klasyfikacji:
  - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej
    - MU – Zabudowa mieszkaniowa – usługowa  
Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi zlokalizowanymi co najmniej w parterach budynków, na których dopuszcza się:
      - więcej niż dwa lokale mieszkalne w budynku powyżej parteru,
      - usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 2 ust. 5. niniejszej uchwały.Wyklucza się usługi w zakresie obsługi samochodów oraz usługi nie odpowiadające wymaganym warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowiskowej i konserwatorskiej.
    - M/U – Zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług  
Tereny zabudowy mieszkaniowej, na których dopuszcza się:
      - więcej niż dwa lokale mieszkalne w budynkach,
      - usługi w suterrenach lub parterach budynków,
      - usługi w lokalach powyżej parteru zajmujące powierzchnię użytkową nie większą niż 80 m<sup>2</sup>,
      - usługi pensjonatowe w całym budynku.Dopuszczone usługi nie mogą zakłócać funkcji mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 2 ust. 5. niniejszej uchwały. Wyklucza się lokalizację usług w zakresie obsługi samochodów oraz usług nie odpowiadających wyma-

gany warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowiskowej i konserwatorskiej.

- 2) Tereny komunikacji publicznej  
—KD–D – Drogi i ulice dojazdowe
- 3) Tereny infrastruktury technicznej  
—E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych
2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej oraz sieci podziemnych infrastruktury miejskiej. Dopuszcza się modernizację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. Przeznaczeniem podstawowym terenu może być więcej niż jedna funkcja podstawowa według klasyfikacji przyjętej w ustępie 1 niniejszego paragrafu.
4. Funkcja dopuszczalna jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego jest to funkcja występująca w związku z funkcją podstawową, nie zaś jako funkcja odrębna, mogąca występować samodzielnie. Musi być zrealizowana na tej samej działce budowlanej (lub na tym samym obszarze wymagającym łączenia i podziału działek ewidencyjnych) co funkcja podstawowa, której towarzyszy, chyba że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.
5. Usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi nieuciążliwe, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszanie części wspólnych nieruchomości (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których przechowywanie koliduje z estetyką środowiska mieszkalnego itp.
6. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych terenów, zawarte są w kartach terenów w § 14 ustęp 2. Zakres funkcji dopuszczonych w danej strefie jest ograniczony regulacjami zawartymi w karcie danego terenu.

### § 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:
  - 1) kształtowanie struktury przestrzennej i rewaloryzacja zabytkowego zespołu urbanistycznego z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
  - 2) kształtowanie osnowy ekologicznej poprzez racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska, utrzymanie równowagi ekologicznej i powiązań przyrodniczych z otoczeniem przy zachowaniu istniejących oraz kształtowaniu nowych terenów zieleni ogólnodostępnej i zieleni na terenach przyległych do terenów publicznych – na posesjach prywatnych, w ogrodach i przedogródkach;

3) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy oraz zachowanie historycznych podziałów parcelacyjnych w celu ochrony walorów dziedzictwa kulturowego;

- 4) odpowiednie kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym ulic, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
2. Szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 14, ustęp 2 niniejszej uchwały.

### § 4

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) odtworzenie systemu drenażowego w celu uniknięcia dalszej destrukcji istniejącej zabudowy;
  - 2) zachowanie i wzmocnienie osnowy ekologicznej poprzez racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowania równowagi ekologicznej obszaru planu;
  - 3) ochrona i wzmocnienie funkcji ekologicznej zieleni przedogródków, jako dopełnienie systemu głównych ciągów zieleni w mieście – ochrona ozdobnego drzewostanu i uaktywnianie terenów zdewastowanych (wydepczyska, klepiska przydomowe);
2. Szczegółowe zasady ochrony elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 14 ustęp 2 niniejszej uchwały.

### § 5

Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Decyzja o wpisie do rejestru zabytków nr 771 z dnia 12. 02. 1979 r. ZESPOŁU URBANISTYCZNO – KRAJOBRAZOWEGO MIASTA SOPOTU.
- 2) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu”.
- 3) Ustala się ochronę konserwatorską następujących elementów struktury przestrzennej:
  - a) układu ulicznego;
  - b) historycznego podziału parcelacyjnego;
  - c) obiektów położonych przy ulicach:
    - Bohaterów Monte Cassino 47, 49;
    - Chmielewskiego 2, 6;
    - Haffnera 3; 3a
    - Kubacza 3.
- 4) Ustala się zasady ochrony konserwatorskiej polegające na obowiązku wykonania i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studium krajobrazowo – architektonicznego do projektu inwestycji uzasadniającego – w kontekście krajobrazu – rozwiązania przyjęte w tym projekcie.
- 5) Szczegółowe zasady ochrony konserwatorskiej odnoszące się do poszczególnych terenów położonych

na obszarze opracowania planu, zawarto w niniejszej uchwale w § 14 ustęp 2 w punkcie 6 kart terenów.

### § 6

Ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Zasady ogólne lokalizacji znaków reklamowych:
  - a) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy na budynku zabytkowym muszą być dostosowane do architektury budynku; lokalizacja reklamy w miejscu uzgodnionym z właściwym konserwatorem zabytków, a na budynkach projektowanych w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym;
  - b) nie dopuszcza się mocowania reklam i szyldów do elementów detalu architektonicznego (wystroju) oraz ich przesłaniania;
  - c) dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę zlokalizowaną w budynku;
  - d) dopuszcza się więcej niż 1 szyld jeżeli są one zgrupowane w jednym miejscu przy wejściu do budynku i ich wielkości stanowią modularną wielokrotność;
  - e) nie dopuszcza się na budynkach stosowania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością z wyjątkiem ścian budynków pozbawionych otworów okiennych;
  - f) zakazuje się lokalizowania znaków reklamowych na ogrodzeniach posesji, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 0,1 m<sup>2</sup>, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie wejścia na posesję;
  - g) nie ustala się zasad lokalizacji znaków reklamowych umieszczanych na markizach, namiotach i parasolach pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni;
  - h) zakazuje się lokalizowania reklam wolnostojących z wyjątkiem terenów zabudowy usługowej według ustaleń szczegółowych zawartych w punkcie 7.2. oraz terenów komunikacji w punkcie 6.1. kart poszczególnych terenów w § 14 w ustępie 2. niniejszej uchwały.
- 2) Ustala się wzmocnienie systemu terenów przyrodniczo aktywnych, tzw. „osnowy ekologicznej” poprzez utworzenie przyrodniczych powiązań funkcjonalnych elementów zieleni występującej w ogrodach przydomowych i przedogródkach od strony ulic.
- 3) Ogólne zasady realizacji ustaleń planu w zakresie obrony cywilnej – w planowanych do realizacji budowlach użyteczności publicznej uwzględnić lokalizację ukryć.

### § 7

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, jak również wskaźniki intensywności zabudowy określono w punktach 5 i 7 kart poszczególnych terenów w § 14 ustęp 2. niniejszej uchwały.
2. Wskaźniki intensywności zabudowy wyraża się procentem powierzchni zabudowy działki i dopuszczalną wysokością zabudowy; ustala się procent

powierzchni biologicznie czynnej dla zagospodarowania terenów realizowaną zabudową. Na terenach istniejącej i przekształcanej zabudowy należy dążyć do osiągnięcia wskaźników ustalonych w kartach poszczególnych terenów. Za zabudowę istniejącą przyjmuje się zabudowę powstałą przed wejściem w życie przepisów niniejszej uchwały.

3. Ogólne zasady dotyczące realizacji nowej zabudowy:
  - 1) posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych obejmujące analizę i ocenę dokumentacji geotechnicznej, geologiczno-inżynierskiej i hydrogeologicznej; w przypadku gdy roboty budowlane będą powodowały wytworzenie leja depresyjnego, powstanie naprężeń dynamicznych w podłożu gruntowym lub obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie, należy wcześniej, to jest przed przystąpieniem do projektowania wykonać ekspertyzę przewidującą skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń;
  - 2) dopuszcza się realizację garaży poza obrysem budynku, na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowanej, pod warunkiem ich całkowitego zagłębienia poniżej poziomu terenu istniejącego;
  - 3) linie zabudowy określone planem (nieprzekraczalne i ściśle określone) nie dotyczą schodów, a także okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m, balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1 m oraz werand wysuniętych nie więcej niż 3 m i nie przekraczających 40% szerokości elewacji frontowej lub nie przekraczających 50% szerokości elewacji frontowej węższej niż 10 m. Linie zabudowy ściśle określone utrzymują istniejące wymiary frontów budynków chronionych.
4. Ogólne zasady lokalizacji i formy elementów małej architektury na terenach przeznaczonych dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej wymienionych w § 2 ust. 1 punkt 1) i 2):
  - a) nawierzchnia: materiały budowlane nawiązujące do tradycyjnych materiałów stosowanych w Sopocie; nie dopuszcza się nawierzchni asfaltowej i betonowej nierozbieralnej;
  - b) oświetlenie: według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy historycznej lub nowoprojektowanej;
  - c) śmietniki: w nowoprojektowanych obiektach preferowane wbudowane; na terenach przeznaczonych dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej dopuszcza się wolnostojące murowane, zadane, o ścianach pełnych do wys. 1,5 m i wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
  - d) dodatkowe zasady lokalizacji i formy elementów małej architektury zawarto w kartach terenów w § 14 ustęp 2.

### § 8

Na obszarze opracowania planu znajdują się następu-

jące tereny i obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r., który określił obszary ochrony uzdrowskiej. Obszar opracowania planu położony jest na obszarze B ochrony uzdrowskiej – Rozporządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r.;
- 2) ZESPÓŁ URBANISTYCZNO – KRAJOBRAZOWY MIASTA SOPOTU decyzja o wpisie do rejestru zabytków nr 771 z dnia 12. 02. 1979 r.

#### § 9

Zasady i warunki łączenia i podziału działek ewidencyjnych:

- 1) Powierzchnia działki budowlanej, szerokości frontu działki budowlanej i kąta zawartego pomiędzy granicą działki a pasem drogowym na obszarze planu są uwarunkowane decyzją nr 771/12. 02. 1979 o wpisie do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno–krajobrazowego miasta Sopotu.
- 2) Dopuszcza się łączenie i podział działek ewidencyjnych polegające na: przywróceniu historycznego bądź dopuszczeniu wtórnego podziału parcelacyjnego. Dopuszcza się podział historycznych posesji wzdłuż linii rozgraniczających tereny. Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału działek ewidencyjnych określono w pkt. 5.2. kart poszczególnych terenów w § 14 ust. 2. niniejszej uchwały.

#### § 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Warunkiem powiązania układu komunikacyjnego na obszarze planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym jest adaptacja i modernizacja istniejącego układu drogowego. Dopuszcza się w pasach drogowych ulic publicznych lokalizację wejść (schodów i ramp) do istniejących budynków, których elewacje frontowe przylegają do pasa drogowego tych ulic.
- 2) Ustala się układ komunikacyjny wraz z jego parametrami oraz następującą klasyfikacją dróg publicznych:
  - a) ulice dojazdowe, oznaczone symbolami KD–D, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - w pasach drogowych ulic dojazdowych dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe;
    - pas drogowy o różnej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) Ogólne zasady obsługi parkingowej:
  - a) dla nowo realizowanej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie:
    - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na 5 mieszkań;
    - 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

- b) nie ustala się zasad obsługi parkingowej dla istniejącego zagospodarowania i przekształceń istniejącej zabudowy jeżeli zakres inwestycji nie będzie przekraczał 80 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- c) dla inwestycji o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej należy przyjąć wskaźniki jedynie dla powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.
- d) szczegółowe zasady obsługi parkingowej określono w pkt. 7.4. b) kart poszczególnych terenów w § 14 ust. 2. niniejszej uchwały;
- e) miejsca parkingowe i garaże, o których mowa w ustępach poprzednich, należy rozmieszczać w obrębie działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych;
- f) nie są miejscami parkingowymi w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu miejskie miejsca parkingowe w pasach drogowych ulic publicznych.

#### § 11

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
- 4) elektryczność – z sieci energetycznej;
- 5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem;
- 7) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

#### § 12

Nie dopuszcza się tymczasowe zagospodarowania terenów położonych na obszarze opracowania planu.

#### § 13

Stawki procentowe dla poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określono w pkt. 5.5. kart poszczególnych terenów w § 14 ust. 2 niniejszej uchwały.

#### § 14

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w planie:

- 1) Forma zabudowy:
  - a) pierzejowa, utworzona przez budynki wolno stojące lub połączone na wspólnej granicy sąsiednich posesji, usytuowane wzdłuż frontowej linii zabudowy, tworzące zwartą zabudowę wzdłuż ulic;
- 2) Konserwacja – zachowanie formy obiektu z możliwością wymiany elementów zużytych, podniesienia standardu wyposażenia i zmiany układu wnętrza, o ile nie jest on przedmiotem ochrony.



- 3) Linie zabudowy – określone planem nie dotyczą schodów, a także okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m, balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1 m oraz werand wysuniętych nie więcej niż 3 m i nie przekraczających 40% szerokości elewacji frontowej lub nie przekraczających 50% szerokości elewacji frontowej węższej niż 10 m. Linie zabudowy ściśle określone utrzymują istniejące wymiary frontów budynków chronionych.
  - 4) Posesja – działka ewidencyjna lub zbiór działek ewidencyjnych położonych w granicach historycznego podziału dojętego ochroną konserwatorską, którym przypisany jest budynek z numerem adresowym lub w granicach terenu wyznaczonego dla lokalizacji zabudowy według zasad zawartych w niniejszej uchwale.
  - 5) Powierzchnia biologicznie czynna – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa 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 m<sup>2</sup>.
  - 6) Powierzchnia zabudowy (teren przeznaczony pod zabudowę) wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych najdalej wysuniętych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (na danej działce budowlanej, posesji) określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź stosunkiem, wyrażonym w procentach powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej.  
Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
    - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu istniejącego,
    - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego.
  - 7) Przedogródek – część działki budowlanej położonej między elewacją frontową budynku i ulicą przy której zlokalizowany jest budynek.
  - 8) Restauracja – przywrócenie uszkodzonemu obiektowi dawnych form, jego wartości i pełnych walorów użytkowych, na podstawie najdokładniejszych materiałów inwentaryzacyjnych i ocalałych fragmentów.
  - 9) Rekompozycja – zmiana formy zespołu lub budynku (kompozycji elewacji i/lub detalu, materiałów, formy dachu) z dostosowaniem do ustaleń zawartych w planie.
  - 10) Stawka procentowa – podstawa do naliczenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
  - 11) Tereny do zagospodarowania zielenią – ze względów krajobrazowych i w celu wzmocnienia osnowy ekologicznej obszaru uzdrowiska (przedogródki, enklawy zieleni śródmiejskiej, dopełnienia głównych ciągów zieleni chronionej), zlokalizowane w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową, na których dopuszcza się sytuowanie urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji funkcji podstawowej, małej architektury oraz innych form zagospodarowania ustalonych w punkcie 5.1. lit. g) kart poszczególnych terenów.
  - 12) Układ połaci dachowych
    - a) Kalenicowy – główna kalenica dachu równoległa do osi ulicy przy której stoi budynek;
    - b) Szczytowy – główna kalenica dachu prostopadła do osi ulicy przy której stoi budynek.
  - 13) Wymagania parkingowe – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej stanowiącej przedmiot inwestycji lub w pobliżu – na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny.
  - 14) Wysokość zabudowy (budynek) podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków:
    - a) wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych i do górnej krawędzi elewacji (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych);
    - b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
  - 15) Znaki reklamowe:
    - a) Reklama – znak stały wolno stojący lub lokalizowany na obiektach budowlanych, dla którego ustala się:
      - formę: plakat, nieoświetlona plansza, napis na markizie, oświetlona plansza lub kaseton, ekran reklamowy (billboard, banner, transparent);
      - treść – informacja szersza niż nazwa lokalu usługowego, nie związana z jego siedzibą (np. zawierająca asortyment usług lub towarów i slogan reklamowy).
    - b) Szyld – znak zawierający wyłącznie logo firmowe oraz informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności lub dacie założenia firmy.
2. Karty terenów:

**KARTA TERENU  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU CENTRUM, REJON ULIC CHMIELEWSKIEGO, HAFFNERA, KUBACZA,  
W MIEŚCIE SOPOCIE (C–1/09)**

1. Numer terenu: 01
2. Powierzchnia: 0,14 ha
3. Przeznaczenie terenu:  
MU– Zabudowa mieszkaniowo – usługowa  
Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towa-

rzyszczącymi zlokalizowanymi co najmniej w parterach budynków, na których dopuszcza się:

- więcej niż dwa lokale mieszkalne w budynku powyżej parteru,
- usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 2 ust. 5. niniejszej uchwały.

Wyklucza się usługi w zakresie obsługi samochodów oraz usługi nie odpowiadające wymaganym warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowskiej i konserwatorskiej.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – istniejąca zabudowa z wykluczeniem obiektów substandardowych wskazanych do usunięcia.

5. Warunki zagospodarowania terenu:

5.1 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy:
  - na posesjach położonych przy ul. Haffnera oraz części posesji położonej przy ul. Boh. Monte Cassino 49 – do 65%;
  - na pozostałych terenach przyległych do posesji od ul. Boh. Monte Cassino 47 – do 40%;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%, z zaleceniem zwiększenia do 60%;
- c) linie zabudowy nieprzekraczalne – w linii północno-wschodniej granicy terenu 01;
- d) linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;
- e) forma zabudowy podstawowej – pierzejowa;
- f) mała architektura wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 4. niniejszej uchwały oraz:
  - ogrodzenia – dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe, o wysokości dostosowanej do ogrodzeń o wartościach historycznych zlokalizowanych w sąsiedztwie, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;

g) inne:

- dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki;
- dla części terenu, na których zlokalizowane są budynki przy ul. Bohaterów Monte Cassino 47 i 49 obowiązują ustalenia takie jak dla pozostałych części posesji zlokalizowanych poza obszarem planu, według uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Bohaterów Monte Cassino oraz placu Konstytucji 3 Maja w mieście Sopocie nr XXXIII/535/2002 RMS z dnia 21.06.02 (Dz. U. Woj. Pom. Nr 54 Poz. 1312.).
- sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi w planie – wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 pkt 3);
- posadowienie budynków wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3. niniejszej uchwały.

5.2 Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych – wg ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

5.3 Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.

5.4 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakazuje się lokalizowania garaży wolno stojących lub połączonych oraz zabudowy gospodarczej;

b) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

5.5 Stawka procentowa – 0%.

6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:

6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

a) przedmiot ochrony:

— struktura przestrzenna obszaru planu według § 5 niniejszej uchwały;

— historyczna zabudowa: przy ul. Haffnera 1,3, 3a (cechy stylowe: kształt bryły, forma i detal elewacji, rodzaj pokrycia dachowego, forma stolarki, balustrady balkonów, werandy, snycerka, zabytkowe wyposażenie wnętrz) oraz fragment oficyny budynku przy ul. Boh. Monte Cassino 47;

b) zasady ochrony:

— struktury przestrzennej – zakaz wtórnych podziałów parcelacyjnych;

— historycznej zabudowy:

— konserwacja i restauracja istniejącej substancji;

— adaptacja lokali na funkcję usługową bez zmiany formy i detalu eksponowanych elewacji budynków oraz bez ingerencji w ich zabytkowe wyposażenie;

— nie dopuszcza się montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w eksponowanych elewacjach budynków za wyjątkiem urządzeń dla osób niepełnosprawnych;

— dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z zachowaniem materiału, kolorystyki, profili i podziałów oraz z możliwością zmiany konstrukcji okna;

— dostosowanie kolorystyki balkonów do elewacji;

— dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych wg zasad zawartych w pkt. 7.2.;

— ochrona oficyny budynku przy ul. Boh. Monte Cassino 47 wg zasad zawartych w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Bohaterów Monte Cassino oraz placu Konstytucji 3 Maja w mieście Sopocie nr XXXIII/535/2002 RMS z dnia 21.06.02 (Dz. U. Woj. Pom. Nr 54 Poz. 1312.);

c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej – zachowanie fragmentu przedogródka przed budynkiem przy ul. Haffnera 3.

6.2 Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

a) obiekty i tereny chronione – przedogródek (teren do zagospodarowania zielenią) – zgodnie z rysunkiem planu;

b) zasady ochrony – wprowadzenie biogrup krzewów i trawników, pielęgnacja zieleni.

6.3 Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie od-

rębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:

- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.

#### 7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:

##### 7.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
  - ilość kondygnacji – od 3 do 5;
  - do gzymsu – nie mniej niż 12 m;
  - do kalenicy – do 16 m;
- b) proporcje wymiarów rzutu: od 1:1,5 do 1:2 (zbliżone do proporcji rzutów budynków historycznych zlokalizowanych na terenie);
- c) geometria dachu:
  - kąt nachylenia – od 30° do 50°;
  - układ połaci dachowych – nie ustala się;
- d) szerokość elewacji frontowej – nie mniej niż 50% szerokości posesji;
- e) przekształcenia istniejącej zabudowy:
  - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 7.1.a)–d) nie dotyczą zabudowy chronionej, wymienionej w punkcie 6.1. lub oznaczonej na rysunku planu;
  - dla części terenu, na których zlokalizowane są budynki przy ul. Bohaterów Monte Cassino 47 i 49 obowiązują ustalenia takie jak dla pozostałych części zlokalizowanych poza obszarem planu, według uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Bohaterów Monte Cassino oraz placu Konstytucji 3 Maja w mieście Sopotie nr XXXIII/535/2002 RMS z dnia 21.06.02 (Dz. U. Woj. Pom. Nr 54 Poz. 1312.);
- f) inne – nawiązanie formą nowej i modernizowanej zabudowy do charakteru zabudowy historycznej.

##### 7.2 Zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 6 ustęp 1. niniejszej uchwały oraz:

- a) umieszczanie znaków reklamowych na budynkach:
  - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na części elewacji w parterach budynków i na ścianach szczytowych pozbawionych okien;
  - wysokość górnej krawędzi znaku reklamowego nie może przekroczyć dolnej krawędzi gzymsu podokiennego w budynku przy

ul. Haffnera 3 i dolnej krawędzi wykusza w budynku przy ul. Haffnera 1;

- zewnętrzna krawędź konstrukcji znaku reklamowego usytuowanego prostopadle do elewacji nie może sięgać dalej niż na odległość 1,2 m od lica ściany budynku;
- dolna krawędź konstrukcji znaku reklamowego usytuowanego prostopadle do elewacji nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,4 m nad poziomem terenu bezpośrednio pod nim;
- dopuszczalna powierzchnia pojedynczego szyldu i szyldu stanowiącego modułarną wielokrotność nie większa niż 0,1 m<sup>2</sup>;
- dopuszczalna powierzchnia zgrupowanych szyldów nie większa niż 0,6 m<sup>2</sup>;
- dopuszczalna powierzchnia reklamy nie większa niż 2,0 m<sup>2</sup>.

##### 7.3 Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:

- a) planowane działania – nie ustala się;
- b) oczekiwane rezultaty – nie ustala się.

##### 7.4 Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:

- a) dostępność drogowa – od ul. Haffnera;
- b) wymagania parkingowe – dla istniejącego zagospodarowania i przekształceń istniejącej zabudowy i dla nowo realizowanej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie według § 10 ust 3) niniejszej uchwały oraz;
  - zakaz lokalizowania miejsc postojowych pomiędzy ulicą a elewacjami frontowymi budynków.

##### 7.5 Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
- b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
- c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
- d) elektryczność – z sieci energetycznej;
- e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- f) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem;
- g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

#### 8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – zaleca się likwidację istniejących substandardowych budynków gospodarczych i garażowych zgodnie z rysunkiem planu.

### KARTA TERENU

#### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU CENTRUM, REJON ULIC CHMIELEWSKIEGO, HAFFNERA, KUBACZA, W MIEŚCIE SOPOCIE (C–1/09)

1. Numer terenu: 02

2. Powierzchnia: 0,46 ha
3. Przeznaczenie terenu:  
M/U – Zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług  
Tereny zabudowy mieszkaniowej, na których dopuszcza się:
  - więcej niż dwa lokale mieszkalne w budynkach,
  - usługi w suterrenach lub parterach budynków,
  - usługi w lokalach powyżej parteru zajmujące powierzchnię użytkową nie większą niż 80 m<sup>2</sup>,
  - usługi pensjonatowe w całym budynku.Dopuszczone usługi nie mogą zakłócać funkcji mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 2 ust. 5. niniejszej uchwały. Wyklucza się lokalizację usług w zakresie obsługi samochodów oraz usług nie odpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowiskowej i konserwatorskiej.
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – istniejąca zabudowa z wykluczeniem obiektów substandardowych wskazanych do usunięcia.
5. Warunki zagospodarowania terenu:
  - 5.1 Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) powierzchnia zabudowy posesji – do 75%;
    - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15%, z zaleceniem zwiększenia do 60%;
    - c) linie zabudowy nieprzekraczalne – w linii elewacji zachodnich budynków przy ul. Chmielewskiego 4, 6;
    - d) linie zabudowy ściśle określone – według historycznej frontowej linii zabudowy od ul. Kubacza oraz w linii elewacji budynku przy ul. Chmielewskiego 2 i na jej przedłużeniu w kierunku południowym;
    - e) forma zabudowy podstawowej – wolno stojąca i pierzejowa;
    - f) mała architektura wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 4. niniejszej uchwały oraz:
      - ogrodzenia – dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe, o wysokości dostosowanej do ogrodzeń o wartościach historycznych zlokalizowanych w sąsiedztwie, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
    - g) inne:
      - dla terenu działki nr 97/9 stanowiącej część posesji przy ul. Boh. Monte Cassino 41 oraz działki nr 99/5 stanowiącej część posesji przy ul. Boh. Monte Cassino 43 obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Bohaterów Monte Cassino oraz placu Konstytucji 3 Maja w mieście Sopocie zawarte w uchwale nr XXXIII/535/2002 RMS z dnia 21.06.02 02 (Dz. U. Woj. Pom. Nr 54 Poz. 1312.).
      - ustala się ogólnodostępne przejścia piesze łączące ul. Kubacza z ul. Bohaterów Monte Cassino na terenie działki 155/9 oraz ul. Hafnera i Chmielewskiego na terenie działki nr 159/4, których orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu;
        - dla terenu pozostałej części działki nr 155/9 stanowiącej część posesji przy ul. Boh. Monte Cassino 45 obowiązują ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Bohaterów Monte Cassino 45 (działka nr 155/5 i część działki nr 155/9).
        - dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki;
        - sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi w planie – wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 pkt 3);
        - posadowienie budynków wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3. niniejszej uchwały.
  - 5.2 Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych – wg ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
  - 5.3 Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
  - 5.4 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) zakazuje się lokalizowania garaży wolno stojących lub połączonych oraz zabudowy gospodarczej;
    - b) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
  - 5.5 Stawka procentowa – 0%.
6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:
  - 6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
    - a) przedmiot ochrony:
      - struktura przestrzenna obszaru planu według § 5 niniejszej uchwały;
      - historyczna zabudowa: przy ul. Chmielewskiego 2, 6, ul. Kubacza 3 (cechy stylowe: kształt bryły, forma i detal elewacji, rodzaj pokrycia dachowego, forma stolarki, balustrady balkonów, snycerka, zabytkowe wyposażenie wnętrza) oraz fragment werandy budynku przy ul. Boh. Monte Cassino 41;
    - b) zasady ochrony:
      - struktury przestrzennej:
        - zakaz wtórnych podziałów parcelacyjnych;
        - zaleca się likwidację substandardowej zabudowy gospodarczej przy ul. Boh. Monte Cassino 41a,b;
      - historycznej zabudowy:
        - konserwacja i restauracja istniejącej substancji;
        - dopuszcza się adaptację parterów na funkcję usługową bez zmiany formy i detalu eksponowanych elewacji budynków oraz bez ingerencji w ich zabytkowe wyposażenie;
        - nie dopuszcza się montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w eksponowanych elewacjach budynków za wyjątkiem urządzeń dla osób niepełnosprawnych;
        - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z zachowaniem materiału, kolorystyki, profili i podziałów oraz z możliwością zmiany konstrukcji okna;

- dostosowanie kolorystyki balkonów do elewacji;
  - ujednoczenie kolorystyczne stolarki w budynku przy ul. Chmielewskiego 6;
  - c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej – zachowanie zagospodarowania zielenią niską pasa przedogródków wzdłuż ul. Kubacza i Chmielewskiego 2.
- 6.2 Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
- a) obiekty i tereny chronione – przedogródki (tereny do zagospodarowania zielenią) – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) zasady ochrony – wprowadzenie biogrup krzewów i trawników, ochrona drzewostanu, pielęgnacja zieleni.
- 6.3 Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.
7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:
- 7.1 Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji – od 3 do 4;
    - do gzymsu – nie mniej niż 9 m, nie więcej niż 12;
    - do kalenicy – do 14 m;
  - b) proporcje wymiarów rzutu: od 1:1,2 do 1:2,5 (zbliżone do proporcji rzutów budynków historycznych zlokalizowanych na terenie);
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – od 15° do 50°;
    - układ połaci dachowych – nie ustala się;
  - d) szerokość elewacji frontowej – nie mniej niż 50% szerokości posesji;
  - e) przekształcenia istniejącej zabudowy:
    - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje za zgodną z planem;
    - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 7.1.a)–d) dotyczą również przebudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z wyłączeniem zabudowy chronionej, wymienionej w punkcie 6.1. lub oznaczonej na rysunku planu;
  - f) inne:
    - nawiązanie formą przekształcanej zabudowy do charakteru zabudowy historycznej;
    - dla fragmentu werandy budynku przy ul. Boh. Monte Cassino 41 oraz oficyny budynku przy ul. Boh. Monte Cassino 43 obowiązują zasady zawarte w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ulicy Bohaterów Monte Cassino oraz placu Konstytucji 3 Maja w mieście Sopotie nr XXXIII/535/2002 RMS z dnia 21.06.02 (Dz. U. Woj. Pom. Nr 54 Poz. 1312.).
- 7.2 Zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 6 ustęp 1. niniejszej uchwały oraz:
- a) umieszczanie znaków reklamowych na budynkach:
    - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na części elewacji w parterach budynków i na ścianach szczytowych pozbawionych okien;
    - wysokość górnej krawędzi znaku reklamowego nie może przekroczyć dolnej krawędzi wykuszy w budynku przy ul. Chmielewskiego 4 i 6 i Kubacza 1 oraz górnej krawędzi otworów okiennych parteru w budynkach przy ul. Kubacza 3 i Chmielewskiego 2;
    - zewnątrzna krawędź konstrukcji szyldu prostopadłego do elewacji nie może sięgać dalej niż na odległość 1,20 m od lica ściany budynku;
    - dolna krawędź konstrukcji znaku reklamowego usytuowanego prostopadle do elewacji nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,4 m nad poziomem terenu bezpośrednio pod nim;
    - dopuszczalna powierzchnia pojedynczego szyldu i szyldu stanowiącego modułarną wielokrotność nie większa niż 0,1 m<sup>2</sup>;
    - dopuszczalna powierzchnia zgrupowanych szyldów nie większa niż 0,6 m<sup>2</sup>;
    - dopuszczalna powierzchnia reklamy nie większa niż 2,0 m<sup>2</sup>.
- 7.3 Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:
- a) planowane działania:
    - likwidacja istniejącej zabudowy substandardowej;
    - podniesienie standardu użytkowego i estetycznego terenu;
  - b) oczekiwane rezultaty:
    - dostosowanie standardów zagospodarowania terenu do walorów kulturowych i uzdrowiskowych miasta;
    - wzrost powierzchni użytkowej usług.
- 7.4 Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:
- a) dostępność drogowa – od ul. Kubacza i Chmielewskiego;
  - b) wymagania parkingowe – dla istniejącego zagospodarowania i przekształceń istniejącej zabudowy i dla nowo realizowanej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie według § 10 ust 3) niniejszej uchwały oraz;

- zakaz lokalizowania miejsc postojowych pomiędzy ulicą a elewacjami frontowymi budynków.
- 7.5 Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
- zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
  - odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
  - odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
  - elektryczność – z sieci energetycznej;
  - zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
  - zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem;
  - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu:
- zaleca się likwidację istniejących substandardowych budynków gospodarczych i garażowych oraz oznaczonych na rysunku planu;
  - zaleca się łączenie działek ewidencyjnych w granicach historycznych posesji;
  - zaleca się przywracanie pierwotnego układu wnętrza w zabudowie zabytkowej.

#### KARTA TERENU

#### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU CENTRUM, REJON ULIC CHMIELEWSKIEGO, HAFFNERA, KUBACZA, W MIEŚCIE SOPOCIE (C–1/09)

- Numer terenu: 03
  - Powierzchnia: 0,009 ha
  - Przeznaczenie terenu:  
E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych  
W przypadku likwidacji lub przeniesienia stacji transformatorowej dla terenu 03.E obowiązują ustalenia jak dla terenu 02.M/U
  - Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:  
nie ustala się.
  - Warunki zagospodarowania terenu:
    - Zasady zagospodarowania terenu:
      - powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
      - powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
      - linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
      - linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;
      - forma zabudowy podstawowej – wolno stojąca;
      - mała architektura:
        - ogrodzenia – dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe, o wysokości dostosowanej do ogrodzeń o wartościach historycznych zlokalizowanych w sąsiedztwie, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
        - nawierzchnia: materiały budowlane nawiązujące do tradycyjnych materiałów stosowanych w Sopocie, nie dopuszcza się nawierzchni asfaltowej i betonowej nierozbieralnej;
    - inne: nie ustala się.
  - Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych – wg ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
  - Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
  - Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - dopuszcza się likwidację lub przeniesienie stacji transformatorowej w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
    - zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
  - Stawka procentowa – 0%.
6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:
- Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej – według § 5 niniejszej uchwały.
  - Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego – nie ustala się.
  - Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
    - na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
    - wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.
7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:
- Zasady kształtowania zabudowy:
    - wysokość zabudowy:
      - ilość kondygnacji – 1;
      - do górnej krawędzi elewacji – nie więcej niż 3 m;
      - do kalenicy – do 5 m;
    - proporcje wymiarów rzutu: od 1:1 do 1:2;
    - geometria dachu – nie ustala się;
    - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
    - inne – nie ustala się.
  - Zasady kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się.
  - Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:
    - planowane działania – nie ustala się;
    - oczekiwane rezultaty – nie ustala się.
  - Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:

- a) dostępność drogowa – od ul. Haffnera przez teren działki nr 159/4;
  - b) wymagania parkingowe: nie ustala się.
- 7.5 Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę – nie ustala się;
  - b) odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
  - c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
  - d) elektryczność – z sieci energetycznej;
  - e) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się;
  - f) zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się;
  - g) usuwanie odpadów – nie ustala się.
8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – w przypadku likwidacji stacji transformatorowej zaleca się połączenie działki nr 159/1 z działką nr 159/4.

### KARTA TERENU

#### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU CENTRUM, REJON ULIC CHMIELEWSKIEGO, HAFFNERA, KUBACZA, W MIEŚCIE SOPOCIE (C–1/09)

1. Numer terenu: 04
2. Powierzchnia: 0,12 ha
3. Przeznaczenie terenu:  
MU– Zabudowa mieszkaniowo – usługowa  
Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi zlokalizowanymi co najmniej w parterach budynków, na których dopuszcza się:  
— więcej niż dwa lokale mieszkalne w budynku powyżej parteru,  
— usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 2 ust. 5. niniejszej uchwały.  
Wyklucza się usługi w zakresie obsługi samochodów oraz usługi nie odpowiadające wymaganym warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowskiej i konserwatorskiej.
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – istniejąca zabudowa z wykluczeniem obiektów substandardowych wskazanych do usunięcia.
5. Warunki zagospodarowania terenu:
  - 5.1 Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) powierzchnia zabudowy – do 60%;
    - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%, z zaleceniem zwiększenia do 60%;
    - c) linie zabudowy nieprzekraczalne – w linii północno–wschodniej granicy terenu;
    - d) linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;
    - e) forma zabudowy podstawowej – pierzejowa;
    - f) mała architektura wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 4. niniejszej uchwały oraz:  
— ogrodzenia – dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe, o wysokości dostosowanej do ogrodzeń o wartościach historycznych zlokalizowanych w sąsiedztwie, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
  - g) inne:  
— ogólnodostępne przejście piesze, łączące

ul. Haffnera i Chmielewskiego na terenie działki nr 159/4, którego orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu;  
— dojazd do 03.E na działce nr 159/4;  
— sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi w planie – wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 pkt 3);  
— posadowienie budynków wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3. niniejszej uchwały.

- 5.2 Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych – wg ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
  - 5.3 Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
  - 5.4 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) zakazuje się lokalizowania garaży wolno stojących lub połączonych oraz zabudowy gospodarczej;
    - b) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
  - 5.5 Stawka procentowa – 0%.
6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:
- 6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
    - a) przedmiot ochrony:  
— struktura przestrzenna obszaru planu według § 5 niniejszej uchwały;  
— historyczna zabudowa: brak;
    - b) zasady ochrony:  
— struktury przestrzennej:  
— przywrócenie tradycyjnej linii zabudowy od ul. Kubacza;  
— dopuszcza się przywrócenie podziału posesji przy ul. Haffnera 7–9 prostopadle do ulicy Haffnera wzdłuż linii będącej przedłużeniem w kierunku wschodnim granicy posesji przy ul. Kubacza 3;  
— rekonstrukcja budynku przy ul. Haffnera 7–9 wg zasad zawartych w pkt. 7;  
— historycznej zabudowy: nie ustala się;
    - c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej: nie ustala się.
  - 6.2 Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
    - a) obiekty i tereny chronione – teren do zagospodarowania zielenią zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) zasady ochrony – wprowadzenie biogrup krzewów i trawników, ochrona drzewostanu, pielęgnacja zieleni.
  - 6.3 Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
    - a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.
7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:
- 7.1 Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:  
— ilość kondygnacji – od 3 do 4;  
— do gzymsu – nie mniej niż 12 m;  
— do kalenicy – do 14 m;
- b) proporcje wymiarów rzutu: od 1:1,5 do 1:2 (zbliżone do proporcji rzutów budynków historycznych zlokalizowanych na obszarze planu);
- c) geometria dachu:  
— kąt nachylenia – od 5o do 20o;  
— układ połaci dachowych – nie ustala się;
- d) szerokość elewacji frontowej – nie mniej niż 50% szerokości posesji;
- e) przekształcenia istniejącej zabudowy:  
— uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;  
— ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 7.1.a)–d) dotyczą również przebudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy;
- f) inne: nawiązanie formą przekształcanej zabudowy do charakteru zabudowy historycznej.
- 7.2 Zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 6 ustęp 1. niniejszej uchwały oraz:
- a) dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na części elewacji w parterach budynków i na ścianach szczytowych pozbawionych okien;  
— wysokość górnej krawędzi znaku reklamowego nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 3,0 m nad poziomem terenu bezpośrednio pod nim;  
— zewnętrzna krawędź konstrukcji znaku reklamowego usytuowanego prostopadle do elewacji nie może sięgać dalej niż na odległość 1,5 m od lica ściany budynku;  
— dolna krawędź konstrukcji znaku reklamowego usytuowanego prostopadle do elewacji nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,4 m nad poziomem terenu bezpośrednio pod nim;  
— dopuszczalna powierzchnia pojedynczego szyldu i szyldu stanowiącego modułarną wielokrotność nie większa niż 0,1 m<sup>2</sup>;  
— dopuszczalna powierzchnia zgrupowanych szyldów nie większa niż 0,6 m<sup>2</sup>;  
— dopuszczalna powierzchnia reklamy nie większa niż 3,0 m<sup>2</sup>.
- 7.3 Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:
- a) planowane działania – dostosowanie standardu estetycznego i użytkowego terenu i obiektów do wymogów centralnej części uzdrowiska;
- b) oczekiwane rezultaty – rewaloryzacja kwartału zabudowy będącego przedmiotem planu.
- 7.4 Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:
- a) dostępność drogowa – od ulic: Haffnera i Kubacza;
- b) wymagania parkingowe – dla istniejącego zagospodarowania i przekształceń istniejącej zabudowy i dla nowo realizowanej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie według § 10 ust 3) niniejszej uchwały.
- 7.5 Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
- b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
- c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
- d) elektryczność – z sieci energetycznej;
- e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- f) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem;
- g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – zaleca się likwidację pawilonu handlowego zlokalizowanego w narożniku północno – wschodnim terenu, stanowiącego dobudowę do budynku przy ul. Haffnera 7–9.

**KARTA TERENU  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU CENTRUM, REJON ULIC CHMIELEWSKIEGO, HAFFNERA, KUBACZA, W MIEŚCIE SOPOCIE – DLA DRÓG I ULIC (C–1/09)**

1. Numer terenu: 05
2. Powierzchnia: 0,09 ha
3. Klasa i nazwa ulicy: KD–D – komunikacja publiczna, ulica dojazdowa – (ul. Alfonsa Chmielewskiego)
4. Parametry i wyposażenie:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – według istniejącego pasa drogowego, jak na rysunku planu;
  - b) inne parametry – jedna jezdnia, jednostronny chodnik, ścieżka rowerowa;
  - c) wyposażenie – oświetlenie przyuliczne – według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy historycznej lub nowopropjektowanej;
  - d) nawierzchnia – kostka kamienna.
5. Powiązania z układem zewnętrznym – poprzez ulicę dojazdową (ul. Kubacza) do ulicy zbiorczej (ul. Haffnera).
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
  - 6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:



- a) przedmiot ochrony – struktura przestrzenna obszaru planu, według § 5 niniejszej uchwały oraz tradycyjny przebieg i charakter wnętrza ulicy;
- b) zasady ochrony:
  - utrzymanie tradycyjnego charakteru ulicy poprzez zachowanie jej parametrów, przekroju, zadrzewień oraz kamiennych krawężników
  - utrzymanie nawierzchni z kostki brukowej kamiennej;
  - dostosowanie formy oświetlenia do charakteru wnętrza ulicznego wg pkt. 4.c);
  - nie dopuszcza się sytuowania reklam wolnostojących.

#### 6.2 Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) pielęgnacja i ochrona istniejącego drzewostanu w pasie drogowym;
- b) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej wyposażonej w separatory zanieczyszczeń ropopochodnych.

7. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji – nie ustala się.

8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:

- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.

9. Sposoby i terminy użytkowania tymczasowego – nie dopuszcza się.

10. Stawka procentowa – 0%.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

#### § 15

1. Część graficzna, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centrum, rejon ulic Chmielewskiego, Haffnera, Kubacza, w mieście Sopocie w skali 1:1000, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
  - granice obszaru objętego planem,
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - ściśle określone linie zabudowy,
  - tereny do zagospodarowania zielenią,

- obiekty o wartościach kulturowych do ochrony,
- historyczne podziały parcelacyjne do ochrony,
- obiekty wskazane do rekompozycji – możliwość zmiany formy obiektu lub jego części,
- obiekty substandardowe wskazane do usunięcia,
- orientacyjne, główne kierunki przebiegu ciągów pieszych,
- trasy przebiegu ścieżek rowerowych,
- linie wymiarowe i wymiary w metrach.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

#### § 16

- 1) Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
- 2) Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

#### § 17

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Sopotu do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu jej oceny zgodności z prawem;
- 2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
- 3) umieszczenia niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sopotu;
- 4) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej gminy.

#### § 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 17, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Radu Miasta Sopotu  
*W. Augustyniak*

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXXIV/578/2006  
Rady Miasta Sopotu  
z dnia 27.01.2006 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centrum, rejon ulic Chmielewskiego, Haffnera, Kubacza, w mieście Sopocie.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca

2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 zmiany: z 2004 roku: Dz. U. Nr 6, poz. 41, Dz. U. Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku: Dz. U. Nr 113, poz. 954 i Dz. U. Nr 130, poz. 1087) Rada Miasta Sopotu uchwała, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centrum, rejon ulic Chmielewskiego, Haffnera, Kubacza, w mieście Sopocie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 04.02.2005 r. do 04.03.2005 r. wpłynęły 4 uwagi w terminie ustawowym Uwagi zostały wniesione przez:

- 1) Zakład Wodno-Kanalizacyjny, ul. Polna 62; 81-740 Sopot.
  - 2) Polkomtel S.A. Biuro Regionu, ul. Batorego 28-32, 81-366 Gdynia;
  - 3) PTK Centertel sp. z o. o., Okręg Gdańsk, ul. Nowolipie 30, 80-172 Gdańsk;
  - 4) Polska Telefonia Cyfrowa Sp. z o. o., Biuro Regionalne, ul. Reja 23, 80-870 Gdańsk.
1. Uwzględnia się uwagę wniesioną do projektu planu przez:

- 1) Zakład Wodno-Kanalizacyjny, ul. Polna 62; 81-740 Sopot.

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszający uwagę poinformował, że w projekcie planu nie ujęto informacji o możliwości budowy lub przebudowy sieci i urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej. Jednakże w projekcie planu w § 2 ust 2. znajduje się zapis: "Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej oraz sieci podziemnych infrastruktury miejskiej." Kierując się uwagą, dla uczynienia i wzmocnienia treści zapisu, dodano zdanie: "Dopuszcza się modernizację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej".

2. Nie uwzględnia się uwag wniesionych do projektu planu przez:
  - 2) Polkomtel S.A. Biuro Regionu, ul. Batorego 28-32, 81-366 Gdynia;
  - 3) PTK Centertel sp. z o. o., Okręg Gdańsk, ul. Nowolipie 30, 80-172 Gdańsk;
  - 4) Polska Telefonia Cyfrowa Sp. z o.o.; Biuro Regionalne, ul. Reja 23, 80-870 Gdańsk.

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszający uwagi wnosili o wykreślenie z tekstu planu zapisu mówiącego o zakazie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r., w którym zostały wyznaczone obszary ochrony uzdrowiskowej. Obszar opracowania planu położony jest na obszarze B ochrony uzdrowiskowej – Rozporządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r. (Dz. Ustaw nr 10 z 1999 r., poz. 94).

W trakcie negocjacji z przedstawicielami Departamentu Organizacji Ochrony Zdrowia Ministerstwa Zdrowia uzyskano zezwolenie na lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowych jedynie w odległo-

ści powyżej 500 m od strefy "A" ochrony uzdrowiskowej. W związku ze zbyt małą odległością od strefy "A", na całym obszarze opracowania zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych. Zakaz ten nie powinien dotyczyć stacji już istniejących, których modernizacja jest możliwa.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXXIV/578/2006  
Rady Miasta Sopotu  
z dnia 27.01.2006 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centrum, rejon ulic Chmielewskiego, Haffnera, Kubacza, w mieście Sopocie.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 zmiany: z 2004 roku: Dz. U. Nr 6, poz. 41, Dz. U. Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku: Dz. U. Nr 113, poz. 954 i Dz. U. Nr 130, poz. 1087), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami z 2002 r.: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r.: Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Nr 153, poz. 1271) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, ze zmianami: Dz. U. z 2003 r. Nr 45, poz. 391, Nr 65, poz. 594, Nr 166, poz. 1611, Nr 189, poz. 1951, Nr 96, poz. 874, z 2002 r. Nr 153, poz. 1271, z 2004 r. Nr 19, poz. 177) Rada Miasta Sopotu uchwała, co następuje:

1. Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centrum, rejon ulic Chmielewskiego, Haffnera, Kubacza, w mieście Sopocie przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
  - 1) inwestycje w zakresie modernizacji układu komunikacyjnego:
    - a) remonty nawierzchni drogi publicznej – dojazdowej – ul. Chmielewskiego oznaczonej w planie symbolem 05.KD-D;
    - b) realizacja ciągu rowerowego w ul. Chmielewskiego;
    - c) realizacja ciągów pieszych.
  - 2) inwestycje w zakresie sieci wodociągowych:
    - a) bieżące remonty sieci i urządzeń;
  - 3) inwestycje w zakresie kanalizacji sanitarnej;
    - a) wymiana istniejących kanałów będących w złym stanie technicznym na rurociągi  $\varnothing$  0,20 m z PCV – zakres prac i parametry techniczne sieci do uściślenia na etapie realizacji;
  - 4) inwestycje w zakresie kanalizacji deszczowej:
    - a) bieżące remonty sieci i urządzeń;

2. Budowa i modernizacja ulic oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu gminy Miasta Sopotu lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.
3. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.

## 1406

### UCHWAŁA Nr XXXIV/582/2006 Rady Miasta Sopotu z dnia 27 stycznia 2006 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Winieckiego, Haffnera, Kubacza i Goyki w mieście Sopocie

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zm: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441), Rada Miasta Sopotu uchwała, co następuje:

#### § 1

Stwierdza się zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu” i uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Winieckiego, Haffnera, Kubacza i Goyki w mieście Sopocie oznaczony symbolem C-1/11, zwany dalej „planem”, obejmujący teren o pow. 6,23 ha w granicach, które przebiegają wzdłuż ulic: Winieckiego, Goyki, Haffnera, Kubacza.

#### § 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 18 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami od 01 do 18 oraz ich przeznaczenie wg następującej klasyfikacji:

##### 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej

###### — M – Zabudowa mieszkaniowa

Tereny zabudowy mieszkaniowej, na których dopuszcza się:

- więcej niż dwa lokale mieszkalne w budynku,
- usługi w parterach budynków oraz w lokalach powyżej parteru zajmujących powierzchnię użytkową nie większą niż 80 m<sup>2</sup>, z wykluczeniem usług handlu spożywczego i hurtowni, usług w zakresie obsługi samochodów oraz usług nie odpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowiskowej i konserwatorskiej,
- usługi pensjonatowe w całym budynku,

Dopuszczone usługi nie mogą zakłócać funkcji mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 2 ust. 5. niniejszej uchwały.

##### — M/U – Zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług

Tereny zabudowy mieszkaniowej, na których dopuszcza się:

- więcej niż dwa lokale mieszkalne w budynkach,
- usługi w suterrenach lub parterach budynków,
- usługi w lokalach powyżej parteru zajmujące powierzchnię użytkową nie większą niż 80 m<sup>2</sup>,
- usługi pensjonatowe w całym budynku.

Dopuszczone usługi nie mogą zakłócać funkcji mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 2 ust. 5. niniejszej uchwały. Wyklucza się lokalizację usług w zakresie obsługi samochodów oraz usług nie odpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowiskowej i konserwatorskiej.

##### 2) Tereny komunikacji publicznej

- KD-D – Drogi i ulice dojazdowe
- KD-L – Drogi i ulice lokalne

##### 3) Tereny komunikacji wewnętrznej

- KDW – Drogi wewnętrzne

2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej oraz sieci podziemnych infrastruktury miejskiej. Dopuszcza się modernizację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. Funkcja dopuszczalna jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego jest to funkcja występująca w związku z funkcją podstawową, nie zaś jako funkcja odrębna, mogąca występować samodzielnie. Musi być zrealizowana na tej samej działce budowlanej (lub na tym samym obszarze wymagającym łączenia i podziału działek ewidencyjnych) co funkcja podstawowa, której towarzyszy, chyba że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.
4. Usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi nieuciążliwe, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszanie części wspólnych nieruchomości (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których przechowywanie koliduje z estetyką środowiska mieszkalnego itp.
5. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych terenów, zawarte są w kartach terenów w § 14 ustęp 2. Zakres funkcji dopuszczonych w danej strefie jest ograniczony regulacjami zawartymi w karcie danego terenu.

### § 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:
  - 1) kształtowanie struktury przestrzennej i rewaloryzacja zabytkowego zespołu urbanistycznego z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
  - 2) kształtowanie osnowy ekologicznej poprzez racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska, utrzymanie równowagi ekologicznej i powiązań przyrodniczych z otoczeniem przy zachowaniu istniejących oraz kształtowaniu nowych terenów zieleni ogólnodostępnej i zieleni na terenach przyległych do terenów publicznych – na posesjach prywatnych, w ogrodach i przedogródkach;
  - 3) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy oraz zachowanie historycznych podziałów parcelacyjnych w celu ochrony walorów dziedzictwa kulturowego.
  - 4) odpowiednie kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym ulic, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
2. Szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 14, ustęp 2 niniejszej uchwały.

### § 4

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) odtworzenie systemu drenażowego w celu uniknięcia dalszej destrukcji istniejącej zabudowy;
  - 2) zachowanie i wzmocnienie osnowy ekologicznej poprzez racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowania równowagi ekologicznej obszaru planu;
  - 3) ochrona i wzmocnienie funkcji ekologicznej następujących elementów osnowy ekologicznej:
    - a) zadrzewień (alei) wzdłuż części ulic Kubacza i Goyki;
    - b) zieleni przedogródków, jako dopełnienie systemu głównych ciągów zieleni w mieście – ochrona ozdobnego drzewostanu i uaktywnianie terenów zdewastowanych (wydepczyska, klepiska przydomowe);
2. Szczegółowe zasady ochrony elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 14 ustęp 2 niniejszej uchwały.

### § 5

Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Decyzja o wpisie do rejestru zabytków nr 771 z dnia 12. 02. 1979 r. ZESPOŁU URBANISTYCZNO – KRAJOBRAZOWEGO MIASTA SOPOTU.

- 2) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu”.
- 3) W rejestrze zabytków nieruchomości województwa figurują następujące obiekty:
  - a) dom mieszkalny przy ul. Haffnera 13 – nr rejestru 790 z dnia 30.01.1978 r.;
  - b) willa przy ul. Chmielewskiego 9 – nr 791 z dnia 1978.01.30 r.;
  - c) willa przy ul. Winieckiego 4 – nr 791 z dnia 1978.01.30 r.;
- 4) Ustala się ochronę konserwatorską następujących elementów struktury przestrzennej:
  - a) układu ulicznego;
  - b) historycznego podziału parcelacyjnego;
  - c) obiektów położonych przy ulicach:
    - Bałtyckiej 1, 1 (gosp.), 2 (łącznie z Haffnera 43), 3, 4, 4a, 5, 7, 8, 9, 10;
    - Chmielewskiego 7, 8 (postulowany do wpisu do rej. zabytków), 9, 10;
    - Haffnera 11, 13, 13a, 15, 17 (postulowany do wpisu do rej. zabytków), 19, 21, 23, 25, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 43, 45 (postulowany do wpisu do rej. zabytków), 47, 49, 51, 53;
    - Helskiej 7 (postulowany do wpisu do rej. zabytków), 8, 9, 10, 11, 15, 16, 18;
    - Kubacza 2, 4 (postulowane do wpisu do rej. zabytków);
    - Majkowskiego 20, 21, 22, 23, 24, 24a, 25, 26, 29, 30;
    - Mokwy 14, 15a, 17, 18, 19, 20, 21;
    - Winieckiego 2, 4, 6, 8, 12, 14, 16, 26, 28, 30.
- 5) Ustala się zasady ochrony konserwatorskiej polegające na obowiązku wykonania i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków studium krajobrazowe – architektoniczne do projektu inwestycji uzasadniającego – w kontekście krajobrazu – rozwiązania przyjęte w tym projekcie.
- 6) Szczegółowe zasady ochrony konserwatorskiej odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w niniejszej uchwale w § 14 ustęp 2 w punkcie 6 kart terenów.

### § 6

Ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Zasady ogólne lokalizacji znaków reklamowych:
  - a) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy na budynku zabytkowym muszą być dostosowane do architektury budynku; lokalizacja reklamy w miejscu uzgodnionym z właściwym konserwatorem zabytków, a na budynkach projektowanych w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym;
  - b) nie dopuszcza się mocowania reklam i szyldów do elementów detalu architektonicznego (wystroju) oraz ich przesłaniania;
  - c) dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę zlokalizowaną w budynku;
  - d) dopuszcza się więcej niż 1 szyld jeżeli są one zgrupowane w jednym miejscu przy wejściu do budynku i ich wielkości stanowią modularną wielokrotność;

- e) nie dopuszcza się na budynkach stosowania reklam nie związanych z prowadzoną działalnością z wyjątkiem ścian budynków pozbawionych otworów okiennych;
  - f) zakazuje się lokalizowania znaków reklamowych na ogrodzeniach posesji, za wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 0,1 m<sup>2</sup>, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie wejścia na posesję;
  - g) nie ustala się zasad lokalizacji znaków reklamowych umieszczanych na markizach, namiotach i parasolach pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni;
  - h) zakazuje się lokalizowania reklam wolnostojących z wyjątkiem terenów zabudowy usługowej według ustaleń szczegółowych zawartych w punkcie 7.2. oraz terenów komunikacji w punkcie 6.1. kart poszczególnych terenów w § 14 w ustępie 2. niniejszej uchwały.
- 2) Ustala się wzmocnienie systemu terenów przyrodniczo aktywnych, tzw. „osnowy ekologicznej” poprzez utworzenie przyrodniczych powiązań funkcjonalnych elementów zieleni parkowej i przyulicznej oraz występującej w ogrodach przydomowych i przedogródkach od strony ulic.
- 3) Ogólne zasady realizacji ustaleń planu w zakresie obrony cywilnej – w planowanych do realizacji budowlach użyteczności publicznej uwzględnić lokalizację ukryć.

## § 7

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, jak również wskaźniki intensywności zabudowy określono w punktach 5 i 7 kart poszczególnych terenów w § 14 ustęp 2. niniejszej uchwały.
2. Wskaźniki intensywności zabudowy wyraża się procentem powierzchni zabudowy działki i dopuszczalną wysokością zabudowy; ustala się procent powierzchni biologicznie czynnej dla zagospodarowania terenów realizowaną zabudową. Na terenach istniejącej i przekształcanej zabudowy należy dążyć do osiągnięcia wskaźników ustalonych w kartach poszczególnych terenów. Za zabudowę istniejącą przyjmuje się zabudowę powstałą przed wejściem w życie przepisów niniejszej uchwały.
3. Ogólne zasady dotyczące realizacji nowej zabudowy:
- 1) posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych obejmujące analizę i ocenę dokumentacji geotechnicznej, geologiczno-inżynierskiej i hydrogeologicznej; w przypadku gdy roboty budowlane będą powodowały wytworzenie leja depresyjnego, powstanie naprężeń dynamicznych w podłożu gruntowym lub obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie, należy wcześniej, to jest przed przystąpieniem do projektowania wykonać ekspertyzę przewidującą skutki planowanych robót w

- stosunku do obiektów sąsiednich oraz wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń;
- 2) dopuszcza się realizację garaży poza obrysem budynku, na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowanej, pod warunkiem ich całkowitego zagłębienia poniżej poziomu terenu istniejącego;
- 3) linie zabudowy określone planem (nieprzekraczalne i ściśle określone) nie dotyczą schodów, a także okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m, balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1 m oraz werand wysuniętych nie więcej niż 3 m i nie przekraczających 40% szerokości elewacji frontowej lub nie przekraczających 50% szerokości elewacji frontowej węższej niż 10 m. Linie zabudowy ściśle określone utrzymują istniejące wymiary frontów budynków chronionych.
4. Ogólne zasady lokalizacji i formy elementów małej architektury na terenach przeznaczonych dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej wymienionych w § 2 ust. 1 punkt 1) i 2):
- a) nawierzchnia: materiały budowlane nawiązujące do tradycyjnych materiałów stosowanych w Sopocie; nie dopuszcza się nawierzchni asfaltowej i betonowej nierozbieralnej;
  - b) oświetlenie: według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy historycznej lub nowoprojektowanej;
  - c) śmietniki: w nowoprojektowanych obiektach preferowane wbudowane; na terenach przeznaczonych dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej dopuszcza się wolnostojące murowane, zadaszone, o ścianach pełnych do wys. 1,5 m i wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
  - d) dodatkowe zasady lokalizacji i formy elementów małej architektury zawarto w kartach terenów w § 14 ustęp 2.

## § 8

Na obszarze opracowania planu znajdują się następujące tereny i obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r., który określił obszary ochrony uzdrowskiej. Obszar opracowania planu położony jest na obszarze B ochrony uzdrowskiej – Rozporządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r. (Dz. Ustaw nr 10 z 1999 r., poz. 94).
- 2) ZESPÓŁ URBANISTYCZNO – KRAJOBRAZOWY MIASTA SOPOTU decyzja o wpisie do rejestru zabytków nr 771 z dnia 12. 02. 1979 r.
- 3) W rejestrze zabytków nieruchomych województwa figurują obiekty wyszczególnione w § 5, ust. 1, pkt.2) niniejszej uchwały.

## § 9

Zasady i warunki łączenia i podziału działek ewidencyjnych:

- 1) Powierzchnia działki budowlanej, szerokości frontu działki budowlanej i kąta zawartego pomiędzy granicą działki a pasem drogowym na obszarze planu są uwarunkowane decyzją nr 771/12. 02.1979 o wpisie do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Sopotu.
- 2) Dopuszcza się łączenie i podział działek ewidencyjnych polegające na: przywróceniu historycznego bądź dopuszczeniu wtórnego podziału parcelacyjnego. Dopuszcza się podział historycznych posesji wzdłuż linii rozgraniczających. Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału określono w pkt. 5.2. kart poszczególnych terenów w § 14 ust. 2. niniejszej uchwały.

#### § 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Warunkiem powiązania układu komunikacyjnego na obszarze planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym jest adaptacja i modernizacja istniejącego układu drogowego. Dopuszcza się w pasach drogowych ulic publicznych lokalizację wejść (schodów i ramp) do istniejących budynków, których elewacje frontowe przylegają do pasa drogowego tych ulic.
- 2) Ustala się układ komunikacyjny wraz z jego parametrami oraz następującą klasyfikacją dróg publicznych:
  - a) ulice lokalne, oznaczone symbolami KD–L, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - w pasach drogowych ulic obustronne chodniki;
    - dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe i w zatokach postojowych;
    - dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych i ścieżki rowerowej;
    - pas drogowy o różnej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) ulice dojazdowe, oznaczone symbolami KD–D, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:
    - w pasach drogowych ulic dojazdowych dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe;
    - pas drogowy o różnej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Ustala się drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami KDW i stanowiące dojazd indywidualny do zespołów mieszkaniowych.
- 4) Ogólne zasady obsługi parkingowej:
  - a) dla nowo realizowanej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie:
    - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na 5 mieszkań;
    - 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - b) nie ustala się zasad obsługi parkingowej dla istniejącego zagospodarowania i przekształceń istniejącej zabudowy jeżeli zakres inwestycji nie będzie przekraczał 80 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - c) dla inwestycji o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej należy przyjąć wskaźni-

ki jedynie dla powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.

- d) szczegółowe zasady obsługi parkingowej określono w pkt. 7.4. b) kart poszczególnych terenów w § 14 ust. 2. niniejszej uchwały;
- e) miejsca parkingowe i garaże, o których mowa w ustępach poprzednich, należy rozmieszczać w obrębie działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych;
- f) nie są miejscami parkingowymi w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu miejskie miejsca parkingowe w pasach drogowych ulic publicznych.

#### § 11

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
- 4) elektryczność – z sieci energetycznej;
- 5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem;
- 7) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

#### § 12

Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenów położonych na obszarze opracowania planu.

#### § 13

Stawki procentowe dla poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określono w pkt. 5.5. kart poszczególnych terenów w § 14 ust. 2 niniejszej uchwały.

#### § 14

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w planie:

- 1) Forma zabudowy:
  - a) pierzejowa, utworzona przez budynki wolno stojące lub połączone na wspólnej granicy sąsiednich posesji, usytuowane wzdłuż frontowej linii zabudowy, tworzące zwartą zabudowę wzdłuż ulic;
- 2) Konserwacja – zachowanie formy obiektu z możliwością wymiany elementów zużytych, podniesienia standardu wyposażenia i zmiany układu wnętrza, o ile nie jest on przedmiotem ochrony.
- 3) Linie zabudowy – określone planem nie dotyczą schodów, a także okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m, balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1 m oraz werand wysuniętych nie więcej niż 3 m i nie przekraczających 40% szerokości elewacji frontowej lub nie przekraczających 50% szerokości elewacji frontowej węższej

- niż 10 m. Linie zabudowy ściśle określone utrzymują istniejące wymiary frontów budynków chronionych.
- 4) Posesja – działka ewidencyjna lub zbiór działek ewidencyjnych położonych w granicach historycznego podziału objętego ochroną konserwatorską, którym przypisany jest budynek z numerem adresowym lub w granicach terenu wyznaczonego dla lokalizacji zabudowy według zasad zawartych w niniejszej uchwale.
  - 5) Powierzchnia biologicznie czynna – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa 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 m<sup>2</sup>.
  - 6) Powierzchnia zabudowy (teren przeznaczony pod zabudowę) wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych najdalej wysuniętych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (na danej działce budowlanej, posesji) określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź stosunkiem, wyrażonym w procentach powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej.  
Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
    - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu istniejącego,
    - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego.
  - 7) Przedogródek – część działki budowlanej położonej między elewacją frontową budynku i ulicą przy której zlokalizowany jest budynek.
  - 8) Restauracja – przywrócenie uszkodzonemu obiektowi dawnych form, jego wartości i pełnych walorów użytkowych, na podstawie najdokładniejszych materiałów inwentaryzacyjnych i ocalałych fragmentów.
  - 9) Rekompozycja – zmiana formy zespołu lub budynku (kompozycji elewacji i/lub detalu, materiałów, formy dachu) z dostosowaniem do ustaleń zawartych w planie.
  - 10) Stawka procentowa – podstawa do naliczenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
  - 11) Tereny do zagospodarowania zielenią – ze względów krajobrazowych i w celu wzmocnienia osnowy ekologicznej obszaru uzdrowiska (przedogródki, enklawy zieleni śródmiejskiej, dopełnienia głównych ciągów zieleni chronionej), zlokalizowane w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową, na których dopuszcza się sytuowanie urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji funkcji podstawowej, małej architektury oraz innych form zagospodarowania ustalonych w punkcie 5.1. lit. g) kart poszczególnych terenów.
- 12) Układ połączeń dachowych
    - a) Kalenicowy – główna kalenica dachu równoległa do osi ulicy przy której stoi budynek;
    - b) Szczytowy – główna kalenica dachu prostopadła do osi ulicy przy której stoi budynek.
  - 13) Wymagania parkingowe – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej stanowiącej przedmiot inwestycji lub w pobliżu – na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny.
  - 14) Wysokość zabudowy (budynek) podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków:
    - a) wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy, punktu zbiegu połączeń dachowych i do górnej krawędzi elewacji (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych);
    - b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
  - 15) Znaki reklamowe:
    - a) Reklama – znak stały wolno stojący lub lokalizowany na obiektach budowlanych, dla którego ustala się:
      - formę: plakat, nieoświetlona plansza, napis na markizie, oświetlona plansza lub kaseton, ekran reklamowy (billboard, banner, transparent);
      - treść – informacja szersza niż nazwa lokalu usługowego, nie związana z jego siedzibą (np. zawierająca asortyment usług lub towarów i slogan reklamowy).
    - b) Szyld – znak zawierający wyłącznie logo firmowe oraz informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności lub dacie założenia firmy.
2. Karty terenów:
- KARTA TERENU  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI WINIECKIEGO, HAFFNERA, KUBACZA, GOYKI W MIEŚCIE SOPOCIE (C-1/11)**
1. Numer terenu: 01
  2. Powierzchnia: 0,90 ha
  3. Przeznaczenie terenu:  
M/U – Zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług  
Tereny zabudowy mieszkaniowej, na których dopuszcza się:
    - więcej niż dwa lokale mieszkalne w budynkach,
    - usługi w parterach budynków,
    - usługi w lokalach powyżej parteru zajmujące powierzchnię użytkową nie większą niż 80 m<sup>2</sup>,
    - usługi pensjonatowe w całym budynku.Dopuszczone usługi nie mogą zakłócać funkcji miesz-

kaniowej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 2 ust. 5. niniejszej uchwały. Wyklucza się lokalizację usług w zakresie obsługi samochodów oraz usług nie odpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowiskowej i konserwatorskiej.

Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej wolnostojącej na posesjach przy ul. Goyki 4, 6, 8.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – istniejąca zabudowa z wykluczeniem obiektów substandardowych wskazanych do usunięcia.

5. Warunki zagospodarowania terenu:

5.1 Zasady zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy:

- na posesjach przy ul. Haffnera 53, Goyki 10a, Winieckiego 28 Helskiej 10 – do 55%;
- na nie zabudowanych posesjach – do 35%
- na pozostałym terenie do 40%;

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%, z zaleceniem zwiększenia do 60%;

c) linie zabudowy nieprzekraczalne:

- na przedłużeniu w kierunku północnym linii elewacji frontowej budynku przy ul. Winieckiego 28, jak na rysunku planu;
- na pozostałym terenie wzdłuż historycznej linii elewacji frontowych budynków chronionych;

d) linie zabudowy ściśle określone – linia łącząca elewacje frontowe budynków przy ul. Goyki 6a i 10 oraz jej przedłużenie w kierunku zachodnim, jak na rysunku planu;

e) forma zabudowy podstawowej – wolno stojąca;

f) mała architektura wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 4. niniejszej uchwały oraz:

- ogrodzenia – od strony ulic publicznych dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe, o wysokości dostosowanej do ogrodzeń o wartościach historycznych zlokalizowanych w sąsiedztwie, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- dopuszcza się ogrodzenie w formie żywopłotu formowanego do wysokości 2 m;

g) inne:

- dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki;
- sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi w planie – wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 pkt 3);
- posadowienie budynków wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3. niniejszej uchwały.

5.2 Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych – wg ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały oraz:

a) połączenie działek nr: 173/13, 173/12, 173/11, 173/10, (Helska 10A);

b) dopuszcza się scalenie działek nr: 178/4, 178/5, 178/6, a następnie ich podział na przedłużeniu w kierunku południowym linii elewacji zachodniej oficyny budynku przy ul. Haffnera 49.

5.3 Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.

5.4 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakazuje się lokalizowania garaży wolno stojących lub połączonych oraz zabudowy gospodarczej;

b) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

5.5 Stawka procentowa – 0%.

6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:

6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

a) przedmiot ochrony:

—struktura przestrzenna obszaru planu według § 5 niniejszej uchwały;

—historyczna zabudowa: budynki przy ul. Haffnera 49, 51, 53; ul. Helska 8, 10, 14, 16, 18; ul. Winieckiego 26, 28, 30; Goyki 10, 10a; (cechy stylowe: kształt bryły, forma i detal elewacji, rodzaj pokrycia dachowego, forma stolarki, balustrady balkonów, szyberka, werandy, zabytkowe wyposażenie wnętrz);

b) zasady ochrony według § 5 niniejszej uchwały, a także dla:

—struktury przestrzennej:

—zaleca się likwidację zabudowy substandardowej oznaczonej na rysunku planu;

—racjonalizacja wtórnego podziału historycznej parceli u zbiegu ul. Haffnera i Helskiej;

—zachowanie historycznych linii zabudowy;

—zakaz wtórnych podziałów parcelacyjnych;

—historycznej zabudowy:

—zachowanie i konserwacja istniejącej substancji;

—nie dopuszcza się montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w eksponowanych elewacjach budynków za wyjątkiem urządzeń dla osób niepełnosprawnych;

—dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z zachowaniem materiału, kolorystyki, profili i podziałów oraz z możliwością zmiany konstrukcji okna;

—dopuszcza się rekompozycję budynku przy ul. Goyki 10 bez zmiany jego obrysu, wg zasad zawartych w 7.1;

—restauracja budynku przy ul. Winieckiego 30;

—ujednolicenie kolorystyczne elewacji oraz przywrócenie pierwotnej artykulacji pionowej w II – kondygnacji werandy w budynku przy ul. Haffnera 49;

—dostosowanie kolorystyki balkonów do elewacji;

—dopuszcza się nadbudowę werandy o jedną kondygnację w budynku chronionym, przy ul. Helska 18;

c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej – zachowanie przedogródków na posesjach jak na rysunku planu.



- 6.2 Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
- obiekty i tereny chronione – przedogródki (tereny do zagospodarowania zielenią) – zgodnie z rysunkiem planu;
  - zasady ochrony – wprowadzenie biogrup krzewów i trawników, pielęgnacja zieleni.
- 6.3 Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
- na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.
7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:
- 7.1 Zasady kształtowania zabudowy:
- wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji nadziemnych – od 2 do 4;
    - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej – nie mniej niż 7 m, nie więcej niż 11 m;
    - do kalenicy – do 14 m;
  - proporcje wymiarów rzutu: od 1:1 do 1:1,8 (zbliżone do proporcji rzutów budynków historycznych zlokalizowanych na terenie);
  - geometria dachu:
    - kąt nachylenia – od 10° do 45°;
    - układ połaci dachowych – w ul. Winieckiego – kalenicowy, na pozostałym terenie nie ustala się;
  - szerokość elewacji frontowej – nie mniej niż 50% szerokości posesji;
  - przekształcenia istniejącej zabudowy:
    - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
    - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 7.1.a)–d) dotyczą również przebudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy;
  - inne:
    - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 7.1.a)–d) dotyczą również przebudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z wyłączeniem zabudowy chronionej, wymienionej w punkcie 6.1. lub oznaczonej na rysunku planu;
    - nawiązanie formą przekształcanej i nowej zabudowy do charakteru zabudowy historycznej;
    - dopuszcza się rekonstrukcję i nadbudowę budynku przy ul. Goyki 4 pod warunkiem zmiany użytkowania na zgodną z punktem 3. niniejszej karty terenu.
- 7.2 Zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 6 ustęp 1. niniejszej uchwały oraz:
- dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na części elewacji w parterze budynków w tym w blendzie okiennej w elewacji południowej budynku przy ul. Haffnera 49:
    - wysokość górnej krawędzi znaku reklamowego nie może przekroczyć linii gzymsu międzykondygnacyjnego w werandach budynków przy ul. Haffnera 49 i Helskiej 8;
    - wysokość górnej krawędzi znaku reklamowego nie może przekroczyć linii nadproży okien parteru w budynkach chronionych i 3 m w pozostałych budynkach;
    - powierzchnia reklamy umieszczonej w blendzie okiennej równa powierzchni blendy;
    - zewnętrzna krawędź konstrukcji znaku reklamowego usytuowanego prostopadle do elewacji nie może sięgać dalej niż na odległość 1,5 m od lica ściany budynku;
    - dolna krawędź konstrukcji znaku reklamowego usytuowanego prostopadle do elewacji nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,4 m nad poziomem terenu bezpośrednio pod nim;
    - dopuszczalna powierzchnia pojedynczego szyldu i szyldu stanowiącego modułarną wielokrotność nie większa niż 0,1 m<sup>2</sup>;
    - dopuszczalna powierzchnia zgrupowanych szyldów nie większa niż 0,2 m<sup>2</sup>;
    - dopuszczalna powierzchnia reklamy nie większa niż 3,0 m<sup>2</sup>.
- 7.3 Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:
- planowane działania:
    - likwidacja istniejącej zabudowy substandardowej oraz funkcji nie dopuszczonych w planie (ul. Goyki 4);
    - racjonalizacja zagospodarowania terenu;
    - rehabilitacja zabudowy zdegradowanej (ul. Winieckiego 30, ul. Haffnera 49);
  - oczekiwane rezultaty:
    - dostosowanie standardów zabudowy i zagospodarowania terenu do walorów kulturowych i uzdrowiskowych miasta oraz bezpośrednio sąsiedztwa – północnej pierzei ul. Goyki;
    - podniesienie standardów użytkowych i estetycznych przestrzeni chronionej;
    - podniesienie atrakcyjności terenu dla mieszkańców i turystów.
- 7.4 Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:
- dostępność drogowa – od ul. Goyki, Haffnera, Helskiej i Winieckiego;
  - wymagania parkingowe – dla istniejącego zagospodarowania i przekształceń istniejącej zabudowy i dla nowo realizowanej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie według § 10 ust 4) niniejszej uchwały oraz:

- zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych pomiędzy ulicami publicznymi a elewacjami frontowymi budynków;
- dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych wzdłuż północnych granic posesji przy ul. Helskiej i wzdłuż południowych granic posesji przy ul. Goyki.

7.5 Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
- b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
- c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
- d) elektryczność – z sieci energetycznej;
- e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- f) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem;
- g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu:

- a) zaleca się likwidację substandardowej zabudowy garażowej i gospodarczej oraz wskazanej na rysunku planu;
- b) zaleca się rekompozycję budynku przy ul. Goyki 6a;
- c) przy rekompozycji budynków chronionych zaleca się zachowanie drewnianego detalu i snyderki werand.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI WINIECKIEGO, HAFFNERA, KUBACZA, GOYKI W MIEŚCIE SOPOCIE (C–1/11)**

1. Numer terenu: 02
2. Powierzchnia: 0,82 ha
3. Przeznaczenie terenu:  
M – Zabudowa mieszkaniowa  
Tereny zabudowy mieszkaniowej, na których dopuszcza się:
  - więcej niż dwa lokale mieszkalne w budynku,
  - usługi w parterach budynków oraz w lokalach powyżej parteru zajmujących powierzchnię użytkową nie większą niż 80 m<sup>2</sup>, z wykluczeniem usług handlu spożywczego i hurtowni, usług w zakresie obsługi samochodów oraz usług nie odpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowiskowej i konserwatorskiej,
  - usługi pensjonatowe w całym budynku,Dopuszczone usługi nie mogą zakłócać funkcji mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 2 ust. 5. niniejszej uchwały.
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – istniejąca zabudowa z wykluczeniem obiektów substandardowych wskazanych do usunięcia.
5. Warunki zagospodarowania terenu:

5.1 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy:
    - na posesjach przy ul. Helskiej 7, 9, 11 – do 60%;
    - na posesjach nie zabudowanych – do 35%
    - na pozostałych posesjach – do 45%;
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – na posesjach nie zabudowanych nie mniej niż 50%, z zaleceniem zwiększenia do 60%, a na pozostałych nie mniej niż 40%, z zaleceniem zwiększenia do 60%;
  - c) linie zabudowy nieprzekraczalne:
    - od strony ul. Haffnera w linii elewacji frontowych budynków chronionych;
    - od strony ul. Bałtyckiej – w linii elewacji frontowych budynków nr 2, 4, 4a, 6, 8, 10 i Haffnera 43;
    - od strony ul. Winieckiego – na działkach 210 i 206/4 na przedłużeniu w kierunku południowym linii elewacji zachodniej budynku przy ul. Helskiej 19 jak na rysunku planu;
  - d) linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;
  - e) forma zabudowy podstawowej – wolno stojąca i pierzejowa;
  - f) mała architektura wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 4. niniejszej uchwały oraz:
    - ogrodzenia – od strony ulic publicznych dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe, o wysokości dostosowanej do ogrodzeń o wartościach historycznych zlokalizowanych w sąsiedztwie, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
    - dopuszcza się ogrodzenie w formie żywopłotu formowanego do wysokości 2 m;
  - g) inne:
    - dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki na posesjach przy ul. Haffnera, Helskiej 7, 9, 11 oraz Bałtyckiej 4a;
    - sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi w planie – wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 pkt 3);
    - posadowienie budynków wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3. niniejszej uchwały.
- 5.2 Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych – wg ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały oraz:
- a) dopuszcza się łączenie działek nr 130/5 i 130/1 wg granic historycznych posesji;
  - b) dopuszcza się podział działki nr 181/5 równolegle do ul. Haffnera.
- 5.3 Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
- 5.4 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizowania garaży wolno stojących lub połączonych oraz zabudowy gospodarczej;
  - b) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
- 5.5 Stawka procentowa – 0%.

## 6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:

### 6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

#### a) przedmiot ochrony:

- struktura przestrzenna obszaru planu według § 5 niniejszej uchwały;
- historyczna zabudowa: przy ul. Haffnera 43, 45, 47, ul. Helska 7, 9, 11, 15, oraz Bałtycka 2, 4, 4a, 8, 10 (cechy stylowe: kształt bryły, forma i detal elewacji frontowej, rodzaj pokrycia dachowego, forma stolarki, balustrady balkonów, snycerka, werandy, zabytkowe wyposażenie wnętrz);

#### b) zasady ochrony według § 5 niniejszej uchwały, a także dla:

- struktury przestrzennej:
  - konserwacja i restauracja istniejącej substancji;
  - zakaz wtórnych podziałów parcelacyjnych;
  - zaleca się likwidację substandardowej zabudowy gospodarczej oznaczonej na rysunku planu;
  - przywrócenie historycznej linii ogrodzeń na posesji przy ul. Bałtyckiej 4a;
  - dopuszcza się rekompozycję budynku przy ul. Bałtyckiej 6 oraz oficyny budynku przy ul. Haffnera 47, wg zasad zawartych w pkt. 7;
- historycznej zabudowy:
  - nie dopuszcza się montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w eksponowanych elewacjach budynków za wyjątkiem urządzeń dla osób niepełnosprawnych;
  - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z zachowaniem materiału, kolorystyki, profili i podziałów oraz z możliwością zmiany konstrukcji okna;
  - dostosowanie kolorystyki balkonów do elewacji;

#### c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej – konserwacja fragmentów ogrodzenia posesji przy ulicach: Bałtyckiej 2, 4a oraz Haffnera 43.

### 6.2 Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

#### a) obiekty i tereny chronione – przedogródki (tereny do zagospodarowania zielenią) – zgodnie z rysunkiem planu;

#### b) zasady ochrony – wprowadzenie biogrup krzewów i trawników, ochrona drzewostanu, pielęgnacja zieleni.

### 6.3 Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:

#### a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

#### b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.

## 7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:

### 7.1 Zasady kształtowania zabudowy:

#### a) wysokość zabudowy:

- ilość kondygnacji nadziemnych – od 2 do 4;
- do górnej krawędzi ściany zewnętrznej – nie mniej niż 8 m, nie więcej niż 12 m;
- do kalenicy – do 14 m;

#### b) proporcje wymiarów rzutu: od 1:1 do 1:2 (zbliżone do proporcji rzutów budynków historycznych zlokalizowanych na terenie);

#### c) geometria dachu:

- kąt nachylenia – od 10° do 45°; dla budynków wzdłuż ul. Haffnera nie ustala się;
- układ połączeń dachowych – nie ustala się;

#### d) szerokość elewacji frontowej – nie mniej niż 50% szerokości posesji;

#### e) przekształcenia istniejącej zabudowy:

- uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 7.1.a)–d) dotyczą również przebudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z wyłączeniem zabudowy chronionej, wymienionej w punkcie 6.1. lub oznaczonej na rysunku planu;

#### f) inne: nawiązanie formą nowej zabudowy do charakteru zabudowy historycznej.

### 7.2 Zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 6 ustęp 1. niniejszej uchwały oraz:

#### a) dopuszcza się lokalizację szyldów na części elewacji w parterach budynków i na ścianach szczytowych pozbawionych okien,

- wysokość górnej krawędzi szyldu nie może przekroczyć linii górnej krawędzi otworów okiennych parteru;

- zewnętrzna krawędź konstrukcji szyldu usytuowanego prostopadle do elewacji nie może sięgać dalej niż na odległość 1,5 m od lica ściany budynku;

- dolna krawędź konstrukcji szyldu usytuowanego prostopadle do elewacji nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,4 m nad poziomem terenu bezpośrednio pod nim;

- dopuszczalna powierzchnia pojedynczego szyldu i szyldu stanowiącego modułarną wielokrotność nie większa niż 0,1 m<sup>2</sup>;

- dopuszczalna powierzchnia zgrupowanych szyldów nie większa niż 0,2 m<sup>2</sup>.

### 7.3 Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekułtywacji:

#### a) planowane działania:

- likwidacja istniejącej zabudowy substandardowej;
  - rekompozycja budynków zdegradowanych;
  - b) oczekiwane rezultaty:
    - dostosowanie standardów zagospodarowania terenu do walorów kulturowych i uzdrowiskowych miasta;
    - podniesienie standardów użytkowych i estetycznych przestrzeni chronionej.
- 7.4 Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:
- a) dostępność drogowa – od ul. Haffnera, Bałtyckiej, Winieckiego i Helskiej;
  - b) wymagania parkingowe – dla istniejącego zagospodarowania i przekształceń istniejącej zabudowy i dla nowo realizowanej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie według § 10 ust 4) niniejszej uchwały oraz:
    - dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych wzdłuż historycznej linii parcelacyjnej dzielącej teren na linii wschód – zachód;
    - zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych pomiędzy ulicami publicznymi a elewacjami frontowymi budynków.
- 7.5. Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
  - b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
  - c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
  - d) elektryczność – z sieci energetycznej;
  - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
  - f) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem;
  - g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.
- a) zaleca się likwidację substandardowej zabudowy garażowej i gospodarczej wskazanej na rysunku planu;
  - b) postuluje się wpis do rejestru zabytków budynków przy ul. Haffnera 45 oraz Helskiej 7 wraz z ich nieruchomościami gruntowymi, zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) przy rekompozycji budynków chronionych zaleca się zachowanie drewnianego detalu i snycerki werand.

#### KARTA TERENU

#### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI WINIECKIEGO, HAFFNERA, KUBACZA, GOYKI W MIEŚCIE SOPOCIE (C–1/11)

1. Numer terenu: 03
2. Powierzchnia: 0,91 ha
3. Przeznaczenie terenu:

#### M – Zabudowa mieszkaniowa

Tereny zabudowy mieszkaniowej, na których dopuszcza się:

- więcej niż dwa lokale mieszkalne w budynku,
  - usługi w parterach budynków oraz w lokalach powyżej parteru zajmujących powierzchnię użytkową nie większą niż 80 m<sup>2</sup>, z wykluczeniem usług handlu spożywczego i hurtowni, usług w zakresie obsługi samochodów oraz usług nie odpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowiskowej i konserwatorskiej,
  - usługi pensjonatowe w całym budynku,
- Dopuszczone usługi nie mogą zakłócać funkcji mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 2 ust. 5. niniejszej uchwały.
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – istniejąca zabudowa z wykluczeniem obiektów substandardowych wskazanych do usunięcia.
5. Warunki zagospodarowania terenu:
- 5.1 Zasady zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy:
    - dopuszcza się zwiększenie o 5% w stosunku do istniejącej z wyjątkiem działki nr 182/3 na której dopuszcza się 30% powierzchni zabudowy;
    - do 40% dla nie zabudowanych działek budowlanych (posesji);
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 35%, z zaleceniem zwiększenia do 60%;
  - c) linie zabudowy nieprzekraczalne:
    - od strony ul. Bałtyckiej – na przedłużeniu linii elewacji frontowych budynków nr 1, 3, 9, jak na rysunku planu;
    - od strony ul. Haffnera – na przedłużeniu w kierunku północnym linii elewacji frontowej budynku nr 39, jak na rysunku planu;
    - od strony ul. Mokwy – na przedłużeniu w kierunku zachodnim linii elewacji południowej budynku przy ul. Haffnera 35, jak na rysunku planu;
    - od strony ul. Winieckiego – wzdłuż linii elewacji frontowych budynków chronionych;
  - d) linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;
  - e) forma zabudowy podstawowej – wolno stojąca i pierzejowa;
  - f) mała architektura wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 4. niniejszej uchwały oraz:
    - ogrodzenia – od strony ulic publicznych dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe, o wysokości dostosowanej do ogrodzeń o wartościach historycznych zlokalizowanych w sąsiedztwie, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
    - dopuszcza się ogrodzenie w formie żywopłotu formowanego do wysokości 2 m;
  - g) inne:
    - dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki;
    - sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi w planie – wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 pkt 3);

- posadowienie budynków wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3. niniejszej uchwały.
- 5.2 Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych – wg ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały oraz:
  - a) dopuszcza się łączenie działek ewidencyjnych w ich granicach historycznych.
- 5.3 Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
- 5.4 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakazuje się lokalizowania garaży wolno stojących lub połączonych oraz zabudowy gospodarczej;
  - b) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
- 5.5 Stawka procentowa – 0%.
- 6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:
  - 6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
    - a) przedmiot ochrony:
      - struktura przestrzenna obszaru planu według § 5 niniejszej uchwały;
      - historyczna zabudowa: przy ul. Haffnera 35, 37, 39; ul. Bałtyckiej 1 (z budynkiem gospodarczym), 3, 5, 7, 9; Winieckiego 16; Mokwy 14, 18, 20 (cechy stylowe: kształt bryły, forma i detal elewacji, rodzaj pokrycia dachowego, forma stolarki, balustrady balkonów, snyderka, werandy, zabytkowe wyposażenie wnętrz);
    - b) zasady ochrony według § 5 niniejszej uchwały, a także dla:
      - struktury przestrzennej:
        - zakaz wtórnych podziałów parcelacyjnych;
        - zaleca się likwidację substandardowej zabudowy gospodarczej;
        - zaleca się likwidację pawilonu usługowego przy ul. Haffnera 41 częściowo znajdującego się w pasie drogowym;
        - przywrócenie historycznej linii ogrodzeń na posesji przy ul. Bałtyckiej 5;
      - historycznej zabudowy:
        - konserwacja i restauracja istniejącej substancji;
        - nie dopuszcza się montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w eksponowanych elewacjach budynków za wyjątkiem urządzeń dla osób niepełnosprawnych;
        - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z zachowaniem materiału, kolorystyki, profili i podziałów oraz z możliwością zmiany konstrukcji okna;
        - dostosowanie kolorystyki balkonów do elewacji;
    - c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej – konserwacja fragmentów ogrodzenia posesji przy ulicach: Mokwy 14, Bałtyckiej 3, 7, 9, Winieckiego 16.
  - 6.2 Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
    - a) obiekty i tereny chronione – przedogródki (tereny do zagospodarowania zielenią) – zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) zasady ochrony – wprowadzenie biogrup krzewów i trawników, ochrona drzewostanu, pielęgnacja zieleni.
  - 6.3 Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
    - a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
    - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.
- 7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:
  - 7.1 Zasady kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - ilość kondygnacji nadziemnych – od 2 do 3;
      - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej – nie mniej niż 7 m, nie więcej niż 10 m;
    - b) do kalenicy – do 14 m;
      - proporcje wymiarów rzutu: od 1:1 do 1:2 (zbliżone do proporcji rzutów budynków historycznych zlokalizowanych na terenie);
    - c) geometria dachu:
      - kąt nachylenia – nie ustala się;
      - układ połączeń dachowych – nie ustala się;
    - d) szerokość elewacji frontowej – nie mniej niż 50% szerokości posesji;
    - e) przekształcenia istniejącej zabudowy:
      - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
      - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 7.1.a)–d) dotyczą również przebudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z wyłączeniem zabudowy chronionej, wymienionej w punkcie 6.1. lub oznaczonej na rysunku planu;
    - f) inne: nawiązanie formą nowej zabudowy do charakteru zabudowy historycznej.
  - 7.2 Zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 6 ustęp 1. niniejszej uchwały oraz:
    - a) dopuszcza się lokalizację szyldów na części elewacji w parterach budynków i na ścianach szczytowych pozbawionych okien,
      - wysokość górnej krawędzi szyldu nie może przekroczyć linii górnej krawędzi otworów okiennych parteru;

- zewnętrzna krawędź konstrukcji szyldu usytuowanego prostopadle do elewacji nie może sięgać dalej niż na odległość 1,5 m od lica ściany budynku;
  - dolna krawędź konstrukcji szyldu usytuowanego prostopadle do elewacji nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,4 m nad poziomem terenu bezpośrednio pod nim;
  - dopuszczalna powierzchnia pojedynczego szyldu i szyldu stanowiącego modułarną wielokrotność nie większa niż 0,1 m<sup>2</sup>;
  - dopuszczalna powierzchnia zgrupowanych szyldów nie większa niż 0,2 m<sup>2</sup>.
- 7.3 Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:
- a) planowane działania:
    - likwidacja istniejącej zabudowy substandardowej;
    - rewaloryzacja budynków zdegradowanych;
  - b) oczekiwane rezultaty:
    - dostosowanie standardów zagospodarowania terenu do walorów kulturowych i uzdrowiskowych miasta;
    - podniesienie standardów użytkowych i estetycznych przestrzeni chronionej.
- 7.4 Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:
- a) dostępność drogowa – od ul. Bałtyckiej, Winieckiego, Mokwy i Haffnera;
  - b) wymagania parkingowe – dla istniejącego zagospodarowania i przekształceń istniejącej zabudowy i dla nowo realizowanej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie według § 10 ust 4) niniejszej uchwały oraz:
    - dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych wzdłuż historycznych linii parcelacyjnych dzielących teren na linii wschód – zachód;
    - zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych pomiędzy ulicami publicznymi a elewacjami frontowymi budynków.
- 7.5 Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
  - b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
  - c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
  - d) elektryczność – z sieci energetycznej;
  - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
  - f) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem;
  - g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu:
- a) zaleca się likwidację substandardowej zabudowy wskazanej na rysunku planu;

- b) zaleca się łączenie działek ewidencyjnych w granicach historycznych posesji.

#### KARTA TERENU

#### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI WINIECKIEGO, HAFFNERA, KUBACZA, GOYKI W MIEŚCIE SOPOCIE (C–1/11)

1. Numer terenu: 04
2. Powierzchnia: 0,45 ha
3. Przeznaczenie terenu:
  - M – Zabudowa mieszkaniowa
  - Tereny zabudowy mieszkaniowej, na których dopuszcza się:
    - więcej niż dwa lokale mieszkalne w budynku,
    - usługi w parterach budynków oraz w lokalach powyżej parteru zajmujących powierzchnię użytkową nie większą niż 80 m<sup>2</sup>, z wykluczeniem usług handlu spożywczego i hurtowni, usług w zakresie obsługi samochodów oraz usług nie odpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowiskowej i konserwatorskiej,
    - usługi pensjonatowe w całym budynku,Dopuszczone usługi nie mogą zakłócać funkcji mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 2 ust. 5. niniejszej uchwały.
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – istniejąca zabudowa z wykluczeniem obiektów substandardowych wskazanych do usunięcia.
5. Warunki zagospodarowania terenu:
  - 5.1 Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) powierzchnia zabudowy:
      - na posesjach wzdłuż ul. Haffnera – do 60%;
      - na posesjach przy u. Winieckiego 14, Mokwy 17, 19, 21 – do 50%;
      - na pozostałym terenie – do 40%;
    - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%, z zaleceniem zwiększenia do 60% na posesjach wzdłuż ul. Haffnera, a na pozostałym terenie nie mniej niż 40%, z zaleceniem zwiększenia do 60%;
    - c) linie zabudowy nieprzekraczalne
      - od strony ul. Mokwy – w linii elewacji frontowych budynków nr 15a, 17, 19, 21 oraz na przedłużeniu tej linii w kierunku wschodnim;
      - od strony ul. Haffnera i ul. Winieckiego – wzdłuż linii elewacji frontowych budynków chronionych;
    - d) linie zabudowy ściśle określone – nie ustala się;
    - e) forma zabudowy podstawowej – wolno stojąca i pierzejowa;
    - f) mała architektura wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 4. niniejszej uchwały oraz:
      - ogrodzenia – od strony ulic publicznych dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe, o wysokości dostosowanej do ogrodzeń o wartościach historycznych zlokalizowanych w sąsiedztwie, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;

- dopuszcza się ogrodzenie w formie żywopłotu formowanego do wysokości 1,5 m;
- g) inne:
  - dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki;
  - sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi w planie – wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 pkt 3);
  - posadowienie budynków wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3. niniejszej uchwały.
- 5.2 Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych – wg ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały oraz:
  - a) dopuszcza się łączenie działek ewidencyjnych w obrębie historycznych posesji przy ul. Mokwy 15 (na zapleczu posesji przy ul. Haffnera 33).
- 5.3 Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
- 5.4 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakazuje się lokalizowania garaży wolno stojących lub połączonych oraz zabudowy gospodarczej;
  - b) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
- 5.5 Stawka procentowa – 0%.
- 6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:
  - 6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
    - a) przedmiot ochrony:
      - struktura przestrzenna obszaru planu według § 5 niniejszej uchwały;
      - historyczna zabudowa: przy ul. Haffnera 29, 31, 33, ul. Mokwy 15a, 17, 19, 21, ul. Winieckiego 14 (cechy stylowe: kształt bryły, forma i detal elewacji, rodzaj pokrycia dachowego, forma stolarki, balustrady balkonów, snycerka, werandy, zabytkowe wyposażenie wnętrz);
    - b) zasady ochrony według § 5 niniejszej uchwały, a także dla:
      - struktury przestrzennej:
        - zakaz wtórnych podziałów parcelacyjnych;
        - konserwacja i restauracja istniejącej substancji;
        - zaleca się likwidację substandardowej zabudowy gospodarczej;
        - zachowanie historycznej, frontowej linii zabudowy od ul. Majkowskiego, Haffnera i Mokwy;
      - historycznej zabudowy:
        - konserwacja i restauracja obiektów;
        - nie dopuszcza się montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w eksponowanych elewacjach budynków za wyjątkiem urządzeń dla osób niepełnosprawnych;
        - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z zachowaniem materiału, kolorystyki, profili i podziałów oraz z możliwością zmiany konstrukcji okna;
  - c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej: nie ustala się.
- 6.2 Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
  - a) obiekty i tereny chronione – przedogródki (tereny do zagospodarowania zielenią) – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) zasady ochrony – wprowadzenie biogrup krzewów i trawników, ochrona drzewostanu, pielęgnowanie zieleni.
- 6.3 Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
  - a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.
- 7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:
  - 7.1 Zasady kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - ilość kondygnacji nadziemnych – od 2 do 3 przy ul. Mokwy; do 4 wzdłuż ul. Haffnera;
      - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej – nie mniej niż 7 m, nie więcej niż 10 m;
      - do kalenicy – do 10 m przy ul. Mokwy; do 14 m – w ul. Haffnera;
    - b) proporcje wymiarów rzutu: od 1:1 do 1:2 (zbliżone do proporcji rzutów budynków historycznych zlokalizowanych na terenie);
    - c) geometria dachu:
      - kąt nachylenia –
      - dla budynków przy ul. Haffnera 21, 33 – do 60°
      - na pozostałym terenie – od 20° do 30°;
      - układ połączeń dachowych – nie ustala się;
    - d) szerokość elewacji frontowej – nie mniej niż 50% szerokości posesji;
    - e) przekształcenia istniejącej zabudowy:
      - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
      - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 7.1.a)–d) nie dotyczą zabudowy chronionej, wymienionej w punkcie 6.1. lub oznaczonej na rysunku planu;
    - f) inne – nawiązanie formą nowej zabudowy do charakteru zabudowy historycznej.
  - 7.2 Zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 6 ustęp 1. niniejszej uchwały oraz:
    - dostosowanie kolorystyki balkonów do elewacji;

- a) dopuszcza się lokalizację szyldów na części elewacji w parterach budynków i na ścianach szczytowych pozbawionych okien,
  - b) nie dopuszcza się lokalizacji szyldu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z wyjątkiem szyldów związanych z miejscem prowadzonej działalności;
    - wysokość górnej krawędzi znaku reklamowego nie może przekroczyć linii górnej krawędzi otworów okiennych parteru;
    - zewnętrzna krawędź konstrukcji szyldu usytuowanego prostopadle do elewacji nie może sięgać dalej niż na odległość 1,5 m od lica ściany budynku;
    - dolna krawędź konstrukcji szyldu usytuowanego prostopadle do elewacji nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,4 m nad poziomem terenu bezpośrednio pod nim;
    - dopuszczalna powierzchnia pojedynczego szyldu i szyldu stanowiącego modułarną wielokrotność nie większa niż 0,1 m<sup>2</sup>;
    - dopuszczalna powierzchnia zgrupowanych szyldów nie większa niż 0,2 m<sup>2</sup>.
- 7.3 Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:
- a) planowane działania:
    - likwidacja istniejącej zabudowy substandardowej;
    - racjonalizacja wtórnych podziałów parcelacyjnych i zagospodarowania wnętrza kwartału;
    - rewaloryzacja zabudowy zdegradowanej (Mokwy 19);
  - b) oczekiwane rezultaty:
    - dostosowanie standardów zagospodarowania terenu do walorów kulturowych i uzdrowiskowych miasta;
    - podniesienie standardów użytkowych i estetycznych przestrzeni chronionej;
    - podniesienie atrakcyjności terenu dla mieszkańców i turystów.
- 7.4 Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:
- a) dostępność drogowa – od ul. Kościuszki;
  - b) wymagania parkingowe – dla istniejącego zagospodarowania i przekształceń istniejącej zabudowy i dla nowo realizowanej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie według § 10 ust 4) niniejszej uchwały oraz:
    - zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych pomiędzy ulicami publicznymi a elewacjami frontowymi budynków.
- 7.5 Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
  - b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
  - c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
  - d) elektryczność – z sieci energetycznej;
  - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
  - f) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe; dopuszcza się do ogrzewania poprzez kominki opalane drewnem;
  - g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu:
- a) zaleca się likwidację substandardowej zabudowy garażowej i gospodarczej wskazanej na rysunku planu;
  - b) zaleca się scalanie mieszkań w ich pierwotnym kształcie.

#### KARTA TERENU

#### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI WINIECKIEGO, HAFFNERA, KUBACZA, GOYKI W MIEŚCIE SOPOCIE (C–1/11)

1. Numer terenu: 05
2. Powierzchnia: 0,42 ha
3. Przeznaczenie terenu:  
M/U – Zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług  
Tereny zabudowy mieszkaniowej, na których dopuszcza się:
  - więcej niż dwa lokale mieszkalne w budynkach,
  - usługi w parterach budynków,
  - usługi w lokalach powyżej parteru zajmujące powierzchnię użytkową nie większą niż 80 m<sup>2</sup>,
  - usługi pensjonatowe w całym budynku.Dopuszczone usługi nie mogą zakłócać funkcji mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 2 ust. 5. niniejszej uchwały. Wyklucza się lokalizację usług w zakresie obsługi samochodów oraz usług nie odpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowiskowej i konserwatorskiej.
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – istniejąca zabudowa z wykluczeniem obiektów substandardowych wskazanych do usunięcia.
5. Warunki zagospodarowania terenu:
  - 5.1 Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) powierzchnia zabudowy:
      - dla posesji zabudowanych o 5% większa niż istniejąca,
      - dla posesji nie zabudowanych nie większa niż 35%;
    - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%, z zaleceniem zwiększenia do 60% dla posesji położonych wzdłuż ul. Haffnera i nie więcej niż 40%, z zaleceniem zwiększenia do 60% dla pozostałych posesji;
    - c) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
    - d) linie zabudowy ściśle określone – historyczna linia zabudowy wzdłuż elewacji frontowych budynków przy ul. Haffnera 17, 19, 21, 23 i 25;
    - e) forma zabudowy podstawowej – wolno stojąca;



- f) mała architektura wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 4. niniejszej uchwały oraz:
- ogrodzenia – od strony ulic publicznych dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe, o wysokości dostosowanej do ogrodzeń o wartościach historycznych zlokalizowanych w sąsiedztwie, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
  - dopuszcza się ogrodzenie w formie żywopłotu formowanego do wysokości 1,5 m;
- g) inne:
- dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki;
  - sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi w planie – wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 pkt 3);
  - posadowienie budynków wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3. niniejszej uchwały.
- 5.2 Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych – wg ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały oraz dopuszcza się łączenie działek ewidencyjnych w obrębie historycznych posesji przy ulicach:
- Haffnera 27 – działki nr 166/8, 166/12, 166/13;
  - na zapleczu ul. Haffnera 23 – działki nr 165/3, 165/5.
- 5.3 Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
- 5.4 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizowania garaży wolno stojących lub połączonych oraz zabudowy gospodarczej;
  - b) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
- 5.5 Stawka procentowa – 0%.
6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:
- 6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
- a) przedmiot ochrony:
    - struktura przestrzenna obszaru planu według § 5 niniejszej uchwały;
    - historyczna zabudowa: przy ul. Haffnera 17, 19, 21, 23, 25 (cechy stylowe: kształt bryły, forma i detal elewacji, rodzaj pokrycia dachowego, forma stolarki, snycerka, werandy, zabytkowe wyposażenie wnętrz);
  - b) zasady ochrony według § 5 niniejszej uchwały, a także dla:
    - struktury przestrzennej:
      - zakaz wtórnych podziałów parcelacyjnych;
      - konserwacja i restauracja istniejącej substancji;
      - zachowanie historycznej linii zabudowy;
    - historycznej zabudowy:
      - zachowanie i konserwacja;
      - nie dopuszcza się montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w eksponowanych elewacjach budynków za wyjątkiem urządzeń dla osób niepełnosprawnych;
- dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z zachowaniem materiału, kolorystyki, profili i podziałów oraz z możliwością zmiany konstrukcji okna;
  - remont kapitalny werand w przyziemiu budynku przy ul. Haffnera 17;
  - rekompozycja parteru elewacji budynku przy ul. Haffnera 19;
  - restauracja i ujednoczenie kolorystyczne werand oraz ujednoczenie stolarki w II kondygnacji w budynku przy ul. Haffnera 23.
  - rekompozycja lub likwidacja budynków przy ul. Haffnera 27, 27a;
  - dopuszcza się lokalizację po jednym budynku na działkach nr 112/1 i 110/8 pod warunkiem rozbiórki istniejącej substandardowej zabudowy (budynek przy ul. Haffnera 27a);
- c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej:
- zachowanie i konserwacja fragmentu ogrodzenia posesji przy ul. Haffnera 17 od strony ul. Haffnera;
  - zachowanie przedogródków na posesjach przy ul. Haffnera 17, 23 i 25.
- 6.2 Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
- a) obiekty i tereny chronione – przedogródki (tereny do zagospodarowania zielenią) – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) zasady ochrony – wprowadzenie biogrup krzewów i trawników, pielęgnacja zieleni – żywopłoty.
- 6.3 Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.
7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:
- 7.1 Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji nadziemnych – od 2 od 3;
    - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej – nie mniej niż 7 m, nie więcej niż 9 m;
    - do kalenicy – do 12 m;
  - b) proporcje wymiarów rzutu: od 1:1 do 1:1,5 (zbliżone do proporcji rzutów budynków historycznych zlokalizowanych na terenie);
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – od 30° do 60°;
    - układ połączeń dachowych – nie ustala się;

- d) szerokość elewacji frontowej – nie mniej niż 50% szerokości posesji;
  - e) przekształcenia istniejącej zabudowy:
    - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
    - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 7.1.a)–d) dotyczą również przebudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z wyłączeniem zabudowy chronionej, wymienionej w punkcie 6.1. lub oznaczonej na rysunku planu;
  - f) inne: nawiązanie formą przekształcanej i nowej zabudowy do charakteru zabudowy historycznej.
- 7.2 Zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 6 ustęp 1. niniejszej uchwały oraz:
- a) dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na części elewacji w parterze budynku i na ścianach szczytowych pozbawionych okien:
    - wysokość górnej krawędzi znaku reklamowego nie może przekroczyć;
    - linii dolnej krawędzi wykusza w budynku przy ul. Haffnera 23;
    - linii górnej krawędzi otworów okiennych w parterze budynku przy ul. Haffnera 25;
    - linii górnej krawędzi nadproża drzwi wejściowych w budynkach przy ul. Haffnera 17 i 19;
    - zewnętrzna krawędź konstrukcji znaku reklamowego usytuowanego prostopadle do elewacji nie może sięgać dalej niż na odległość 1,5 m od lica ściany budynku;
    - dolna krawędź konstrukcji znaku reklamowego usytuowanego prostopadle do elewacji nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,4 m nad poziomem terenu bezpośrednio pod nim;
    - dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych o powierzchni do 0,4 m<sup>2</sup> na ogrodzeniu w bezpośrednim sąsiedztwie bramy wejściowej na posesję.
    - dopuszczalna powierzchnia pojedynczego szyldu i szyldu stanowiącego modułarną wielokrotność nie większa niż 0,1 m<sup>2</sup>;
    - dopuszczalna powierzchnia zgrupowanych szyldów nie większa niż 0,4 m<sup>2</sup>;
    - dopuszczalna powierzchnia reklamy nie większa niż 3,0 m<sup>2</sup>.
- 7.3 Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:
- a) planowane działania – nie ustala się;
  - b) oczekiwane rezultaty – nie ustala się.
- 7.4 Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:
- a) dostępność drogowa – od ul. Haffnera i Majkowskiego;
  - b) wymagania parkingowe – dla istniejącego zagospodarowania i przekształceń istniejącej zabudowy i dla nowo realizowanej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie według § 10 ust 4) niniejszej uchwały oraz:

—zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych pomiędzy ulicami publicznymi a elewacjami frontowymi budynków.

7.5 Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
- b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
- c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
- d) elektryczność – z sieci energetycznej;
- e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- f) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe; dopuszcza się ogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem;
- g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu:

- a) zaleca się dostosowanie formy znaków reklamowych na budynku i posesji przy ul. Haffnera 25 do ustaleń niniejszego planu;
- b) zaleca się likwidację substandardowej zabudowy garażowej i gospodarczej oraz wskazanej na rysunku planu;
- c) postuluje się wpisanie do rejestru zabytków budynku przy ul. Haffnera 17 wraz z posesją zgodnie z rysunkiem planu.

#### KARTA TERENU

#### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI WINIECKIEGO, HAFFNERA, KUBACZA, GOYKI W MIEŚCIE SOPOCIE (C–1/11)

1. Numer terenu: 06
2. Powierzchnia: 0,57 ha
3. Przeznaczenie terenu:
  - M – Zabudowa mieszkaniowa
  - Tereny zabudowy mieszkaniowej, na których dopuszcza się:
    - więcej niż dwa lokale mieszkalne w budynku,
    - usługi w parterach budynków oraz w lokalach powyżej parteru zajmujących powierzchnię użytkową nie większą niż 80 m<sup>2</sup>, z wykluczeniem usług handlu spożywczego i hurtowni, usług w zakresie obsługi samochodów oraz usług nie odpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowiskowej i konserwatorskiej,
    - usługi pensjonatowe w całym budynku,
  - Dopuszczone usługi nie mogą zakłócać funkcji mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 2 ust. 5. niniejszej uchwały.
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – istniejąca zabudowa z wykluczeniem obiektów substandardowych wskazanych do usunięcia.
5. Warunki zagospodarowania terenu:
  - 5.1 Zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy –
    - na posesji przy ul. Majkowskiego 24b – do 60%;
    - na posesjach przy ul. Majkowskiego 26, Winieckiego 8, 14 – do 50%;
    - na pozostałym terenie – do 40%;
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – na posesjach przy ul. Majkowskiego 24b, 26 i Winieckiego 8, 14 nie mniej niż 20%, z zaleceniem zwiększenia do 60%, a na pozostałych posesjach nie mniej niż 40%, z zaleceniem zwiększenia do 60%;
  - c) linie zabudowy nieprzekraczalne – od strony ul. Winieckiego – na przedłużeniu w kierunku północnym linii elewacji frontowej budynku nr 8, jak na rysunku planu;
  - d) linie zabudowy ściśle określone – od strony ul. Majkowskiego – wzdłuż linii elewacji frontowych budynków chronionych; od strony ul. Winieckiego – wzdłuż elewacji frontowej budynku nr 8;
  - e) forma zabudowy podstawowej – wolno stojąca i pierzejowa;
  - f) mała architektura wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 4. niniejszej uchwały oraz:
    - ogrodzenia – od strony ulic publicznych dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe, o wysokości dostosowanej do ogrodzeń o wartościach historycznych zlokalizowanych w sąsiedztwie, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
    - dopuszcza się ogrodzenie w formie żywopłotu formowanego do wysokości 1,5 m;
  - g) inne:
    - dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki;
    - sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi w planie – wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 pkt 3);
    - posadowienie budynków wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3. niniejszej uchwały.
- 5.2 Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych – wg ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
- 5.3 Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
- 5.4 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizowania garaży wolno stojących lub połączonych oraz zabudowy gospodarczej;
  - b) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
- 5.5 Stawka procentowa – 0%.
6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:
- 6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
- a) przedmiot ochrony:
    - struktura przestrzenna obszaru planu według § 5 niniejszej uchwały;
    - historyczna zabudowa: przy ul. Majkowskiego 20, 22, 24, 24a, 26, 30, Winieckiego 8, 12, (cechy stylowe: kształt bryły, forma i detal elewacji, rodzaj pokrycia dachowego, forma stolarki, balustrady balkonów, snycerka, werandy, zabytkowe wyposażenie wnętrz);
  - b) zasady ochrony według § 5 niniejszej uchwały, a także dla:
    - struktury przestrzennej:
      - zakaz wtórnych podziałów parcelacyjnych;
      - konserwacja i restauracja istniejącej substancji;
      - zaleca się likwidację substandardowej zabudowy gospodarczej;
    - historycznej zabudowy:
      - nie dopuszcza się montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w eksponowanych elewacjach budynków za wyjątkiem urządzeń dla osób niepełnosprawnych;
      - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z zachowaniem materiału, kolorystyki, profili i podziałów oraz z możliwością zmiany konstrukcji okna;
      - dostosowanie kolorystyki balkonów do elewacji;
      - dopuszcza się nadbudowę budynku przy ul. Majkowskiego 22 o 0,5 m bez zmiany geometrii dachu i z zachowaniem frontowej werandy.
  - c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej – konserwacja fragmentów ogrodzenia posesji przy ulicy Majkowskiego 30.
- 6.2 Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
- a) obiekty i tereny chronione – przedogródki (tereny do zagospodarowania zielenią) – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) zasady ochrony – wprowadzenie biogrup krzewów i trawników, ochrona drzewostanu, pielęgnacja zieleni.
- 6.3 Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.
7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:
- 7.1 Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:

- ilość kondygnacji nadziemnych – od 2 do 3;
  - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej – nie mniej niż 7 m, nie więcej niż 10 m;
  - do kalenicy – do 10 m;
- b) proporcje wymiarów rzutu: od 1:1 do 1:2 (zbliżone do proporcji rzutów budynków historycznych zlokalizowanych na terenie);
- c) geometria dachu:
- kąt nachylenia – od 20° do 30°;
  - układ połaci dachowych – nie ustala się;
- d) szerokość elewacji frontowej – nie mniej niż 50% szerokości posesji;
- e) przekształcenia istniejącej zabudowy:
- uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 7.1.a)–d) dotyczą również przebudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z wyłączeniem zabudowy chronionej, wymienionej w punkcie 6.1. lub oznaczonej na rysunku planu;
- f) inne – nawiązanie formą przekształcanej zabudowy do charakteru zabudowy historycznej.
- 7.2 Zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 6 ustęp 1. niniejszej uchwały oraz:
- a) dopuszcza się lokalizację szyldów na części elewacji w parterach budynków i na ścianach szczytowych pozbawionych okien;
- b) nie dopuszcza się lokalizacji szyldu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z wyjątkiem szyldów związanych z miejscem prowadzonej działalności;
- wysokość górnej krawędzi znaku reklamowego nie może przekroczyć linii górnej krawędzi otworów okiennych parteru;
  - zewnętrzna krawędź konstrukcji znaku reklamowego usytuowanego prostopadle do elewacji nie może sięgać dalej niż na odległość 1,5 m od lica ściany budynku;
  - dolna krawędź konstrukcji znaku reklamowego usytuowanego prostopadle do elewacji nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,4 m nad poziomem terenu bezpośrednio pod nim;
  - dopuszczalna powierzchnia pojedynczego szyldu i szyldu stanowiącego modułarną wielokrotność nie większa niż 0,1 m<sup>2</sup>;
  - dopuszczalna powierzchnia zgrupowanych szyldów nie większa niż 0,2 m<sup>2</sup>.
- 7.3 Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:
- a) planowane działania:
- likwidacja istniejącej zabudowy substandardowej;
  - racjonalizacja wtórnych podziałów parcelacyjnych i zagospodarowania wnętrza kwartału;
  - rewaloryzacja zabudowy zdegradowanej (Majkowskiego 26);
- b) oczekiwane rezultaty:
- dostosowanie standardów zagospodarowania terenu do walorów kulturowych i uzdrowiskowych miasta;
  - podniesienie standardów użytkowych i estetycznych przestrzeni chronionej;
  - podniesienie atrakcyjności terenu dla mieszkańców i turystów.
- 7.4 Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:
- a) dostępność drogowa – od ul. Kościuszki;
- b) wymagania parkingowe – dla istniejącego zagospodarowania i przekształceń istniejącej zabudowy i dla nowo realizowanej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie według § 10 ust 4) niniejszej uchwały oraz:
- zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych pomiędzy ulicami publicznymi a elewacjami frontowymi budynków.
- 7.5 Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
- b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
- c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
- d) elektryczność – z sieci energetycznej;
- e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- f) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem;
- g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – zaleca się likwidację substandardowej zabudowy garażowej i gospodarczej wskazanej na rysunku planu.

#### KARTA TERENU

#### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI WINIECKIEGO, HAFFNERA, KUBACZA, GOYKI W MIEŚCIE SOPOCIE (C–1/11)

1. Numer terenu: 07

2. Powierzchnia: 0,30 ha

3. Przeznaczenie terenu:

M – Zabudowa mieszkaniowa

Tereny zabudowy mieszkaniowej, na których dopuszcza się:

- więcej niż dwa lokale mieszkalne w budynku,
  - usługi w parterach budynków oraz w lokalach powyżej parteru zajmujących powierzchnię użytkową nie większą niż 80 m<sup>2</sup>, z wykluczeniem usług handlu spożywczego i hurtowni, usług w zakresie obsługi samochodów oraz usług nie odpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowiskowej i konserwatorskiej,
  - usługi pensjonatowe w całym budynku,
- Dopuszczone usługi nie mogą zakłócać funkcji miesz-

- kaniowej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 2 ust. 5. niniejszej uchwały.
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – istniejąca zabudowa z wykluczeniem obiektów substandardowych wskazanych do usunięcia.
  5. Warunki zagospodarowania terenu:
    - 5.1 Zasady zagospodarowania terenu:
      - a) powierzchnia zabudowy –
        - na posesjach przy ul. Majkowskiego – do 45%;
        - na pozostałym terenie – do 60%;
      - b) powierzchnia biologicznie czynna – na posesjach przy ul. Majkowskiego i ul. Kubacza nie mniej niż 20%, z zaleceniem zwiększenia do 60%, a na pozostałym terenie nie ustala się;
      - c) linie zabudowy nieprzekraczalne – linia elewacji frontowych budynków przy ul. Winieckiego 2, 6;
      - d) linie zabudowy ściśle określone – wzdłuż elewacji frontowych budynków przy ul. Majkowskiego 25 i 29 oraz przy ul. Kubacza wzdłuż elewacji południowych budynków przy ul. Chmielewskiego 7 i Winieckiego 2; po obrysie budynków Chmielewskiego 9 i Winieckiego 4;
      - e) forma zabudowy podstawowej – wolno stojąca i pierzejowa;
      - f) mała architektura wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 4. niniejszej uchwały oraz:
        - ogrodzenia – od strony ulic publicznych dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe, o wysokości dostosowanej do ogrodzeń o wartościach historycznych zlokalizowanych w sąsiedztwie, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
        - dopuszcza się ogrodzenie w formie żywopłotu formowanego do wysokości 1 m;
      - g) inne:
        - dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki;
        - sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi w planie – wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 pkt 3);
        - posadowienie budynków wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3. niniejszej uchwały.
    - 5.2 Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych – wg ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały oraz – dopuszcza się łączenie działek ewidencyjnych w obrębie historycznych posesji.
    - 5.3 Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
    - 5.4 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      - a) zakazuje się lokalizowania garaży wolno stojących lub połączonych oraz zabudowy gospodarczej;
      - b) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
    - 5.5 Stawka procentowa – 0%.
  6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:
    - 6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
      - a) przedmiot ochrony:
        - struktura przestrzenna obszaru planu według § 5 niniejszej uchwały;
        - historyczna zabudowa: przy ul. Chmielewskiego 7 oraz 9 – rejestr zabytków nr 781/30.01.1978r, ul. Majkowskiego 25, 29, Winieckiego 2, 6 oraz 4 – rejestr zabytków nr 781/30.01.1978 r (cechy stylowe: kształt bryły, forma i detal elewacji, rodzaj pokrycia dachowego, forma stolarki, balustrady balkonów, snycerka, werandy, zabytkowe wyposażenie wnętrz);
      - b) zasady ochrony według § 5 niniejszej uchwały, a także dla:
        - struktury przestrzennej:
          - zakaz wtórnych podziałów parcelacyjnych;
          - konserwacja i restauracja istniejącej substancji;
          - zaleca się likwidację substandardowej zabudowy gospodarczej na zapleczu posesji przy ul. Majkowskiego 25;
          - zachowanie historycznej, frontowej linii zabudowy wzdłuż ul. Majkowskiego i Kubacza;
        - historycznej zabudowy:
          - nie dopuszcza się montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w eksponowanych elewacjach budynków za wyjątkiem urządzeń dla osób niepełnosprawnych;
          - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z zachowaniem materiału, kolorystyki, profili i podziałów oraz z możliwością zmiany konstrukcji okna;
          - dostosowanie kolorystyki balkonów do elewacji;
          - dopuszcza się nadbudowę budynku przy ul. Winieckiego 6 – do wysokości nie większej niż wysokość ściany szczytowej północnej budynku sąsiedniego (przy ul. Winieckiego 4); forma nadbudowy musi być podporządkowana kompozycji elewacji frontowej (asymetryczny szczyt);
          - dopuszcza się podwyższenie poddasza budynku przy ul. Majkowskiego 29 do wysokości kondygnacji mieszkalnej, z zachowaniem kąta nachylenia połaci dachowych oraz osi i szerokości otworów okiennych w jak w kondygnacjach poniżej;
    - 6.2 Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
      - a) obiekty i tereny chronione – przedogródki (tereny do zagospodarowania zielenią) – zgodnie z rysunkiem planu;
      - b) zasady ochrony – wprowadzenie biogrup krzewów i trawników, ochrona drzewostanu, pielęgnacja zieleni.

- 6.3 Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
- na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.
7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:
- 7.1 Zasady kształtowania zabudowy:
- wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji nadziemnych – od 2 do 4;
    - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej – nie mniej niż 8 m, nie więcej niż 10 m;
    - do kalenicy:
      - przy ul. Majkowskiego – do 10 m;
      - na pozostałym terenie – do 14 m (z wyjątkiem ustaleń zawartych w pkt. 6.1.b);
  - proporcje wymiarów rzutu: od 1:1,2 do 1:1,8 (zbliżone do proporcji rzutów budynków historycznych zlokalizowanych na terenie);
  - geometria dachu:
    - kąt nachylenia –
      - dla budynków wzdłuż ul. Majkowskiego od 10° do 30°;
      - na pozostałym terenie 50° – 70° z wyjątkiem ustaleń zawartych w pkt. 6.1.b);
    - układ połaci dachowych – dla budynków wzdłuż ul. Majkowskiego – kalenicowy; na pozostałym terenie dachy mansardowe, z wyjątkiem ustaleń zawartych w pkt. 6.1.b);
  - szerokość elewacji frontowej – nie mniej niż 50% szerokości posesji;
  - przekształcenia istniejącej zabudowy:
    - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
    - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 7.1.a)–d) nie dotyczą zabudowy chronionej, wymienionej w punkcie 6.1. lub oznaczonej na rysunku planu;
  - inne – nawiązanie formą nowej lub przekształconej zabudowy do charakteru zabudowy historycznej.
- 7.2 Zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 6 ustęp 1. niniejszej uchwały oraz:
- dopuszcza się lokalizację szyldów na części elewacji w parterach budynków i na ścianach szczytowych pozbawionych okien,
    - wysokość górnej krawędzi szyldu nie może przekroczyć: linii górnej krawędzi otworów okiennych parteru w budynkach przy ul. Majkowskiego; linii górnej krawędzi nadproża drzwi wejściowych w pozostałych budynkach;
    - zewnętrzna krawędź konstrukcji szyldu usytuowanego prostopadle do elewacji nie może sięgać dalej niż na odległość 1,5 m od lica ściany budynku;
    - dolna krawędź konstrukcji znaku reklamowego usytuowanego prostopadle do elewacji nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,4 m nad poziomem terenu bezpośrednio pod nim;
    - dopuszczalna powierzchnia pojedynczego szyldu i szyldu stanowiącego modułarną wielokrotność nie większa niż 0,1 m<sup>2</sup>;
    - dopuszczalna powierzchnia zgrupowanych szyldów nie większa niż 0,2 m<sup>2</sup>.
- 7.3 Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:
- planowane działania:
    - likwidacja istniejącej zabudowy substandardowej;
    - rehabilitacja zabudowy zdegradowanej;
  - oczekiwane rezultaty:
    - dostosowanie standardów zagospodarowania terenu do walorów kulturowych i uzdrowiskowych miasta;
    - podniesienie standardów użytkowych i estetycznych przestrzeni chronionej;
    - podniesienie atrakcyjności terenu dla mieszkańców i turystów.
- 7.4 Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:
- dostępność drogowa – od ulic: Chmielewskiego, Kubacza, Majkowskiego i Winieckiego;
  - wymagania parkingowe: dla istniejącego zagospodarowania i przekształceń istniejącej zabudowy i dla nowo realizowanej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie według § 10 ust 4) niniejszej uchwały oraz:
    - zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych pomiędzy ulicami publicznymi a elewacjami frontowymi budynków.
- 7.5 Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
- zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
  - odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
  - odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
  - elektryczność – z sieci energetycznej;
  - zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
  - zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem;
  - usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – zaleca się likwidację substandardowej zabudowy garażowej i gospodarczej wskazanej na rysunku planu.

## KARTA TERENU

### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI WINIECKIEGO, HAFFNERA, KUBACZA, GOYKI W MIEŚCIE SOPOCIE (C-1/11)

1. Numer terenu: 08
2. Powierzchnia: 0,58 ha
3. Przeznaczenie terenu:  
M – Zabudowa mieszkaniowa  
Tereny zabudowy mieszkaniowej, na których dopuszcza się:
  - więcej niż dwa lokale mieszkalne w budynku,
  - usługi w parterach budynków oraz w lokalach powyżej parteru zajmujących powierzchnię użytkową nie większą niż 80 m<sup>2</sup>, z wykluczeniem usług handlu spożywczego i hurtowni, usług w zakresie obsługi samochodów oraz usług nie odpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowskiej i konserwatorskiej,
  - usługi pensjonatowe w całym budynku,Dopuszczone usługi nie mogą zakłócać funkcji mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 2 ust. 5. niniejszej uchwały.
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – istniejąca zabudowa z wykluczeniem obiektów substandardowych wskazanych do usunięcia.
5. Warunki zagospodarowania terenu:
  - 5.1 Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) powierzchnia zabudowy –
      - na posesjach przy ul. Majkowskiego 19 i Kubacza 2 – do 40%;
      - na pozostałym terenie – do 55%;
    - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%, z zaleceniem zwiększenia do 60%;
    - c) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
    - d) linie zabudowy ściśle określone – historyczne frontowe linie zabudowy wzdłuż ul. Haffnera, Kubacza, Chmielewskiego i Majkowskiego;
    - e) forma zabudowy podstawowej – wolno stojąca i pierzejowa;
    - f) mała architektura wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 4. niniejszej uchwały oraz:
      - ogrodzenia – od strony ulic publicznych dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe, o wysokości dostosowanej do ogrodzeń o wartościach historycznych zlokalizowanych w sąsiedztwie, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
      - dopuszcza się ogrodzenie w formie żywopłotu formowanego do wysokości 1,5 m;
    - g) inne:
      - dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki;
      - sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi w planie – wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 pkt 3);
      - posadowienie budynków wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3. niniejszej uchwały.
  - 5.2 Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych – wg ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.
  - 5.3 Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
  - 5.4 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) zakazuje się lokalizowania garaży wolno stojących lub połączonych oraz zabudowy gospodarczej;
    - b) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
  - 5.5 Stawka procentowa – 0%.
6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:
  - 6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
    - a) przedmiot ochrony:
      - struktura przestrzenna obszaru planu według § 5 niniejszej uchwały;
      - historyczna zabudowa: przy ul. Haffnera 13 – rejestr zabytków nr 790/30. 01.1978 r oraz 13a i 15, ul. Majkowskiego 21, 23, ul. Chmielewskiego 8, 10, ul. Kubacza 2, 4 (cechy stylowe: kształt bryły, forma i detal elewacji, rodzaj pokrycia dachowego, forma stolarki, balustrady balkonów, snycerka, witraże, werandy, zabytkowe wyposażenie wnętrz);
    - b) zasady ochrony według § 5 niniejszej uchwały, a także dla:
      - struktury przestrzennej:
        - zakaz wtórnych podziałów parcelacyjnych;
        - konserwacja i restauracja istniejącej substancji;
        - zaleca się likwidację substandardowej zabudowy gospodarczej;
        - zachowanie historycznej, frontowej linii zabudowy;
      - historycznej zabudowy:
        - nie dopuszcza się montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w eksponowanych elewacjach budynków za wyjątkiem urządzeń dla osób niepełnosprawnych;
        - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z zachowaniem materiału, kolorystyki, profili i podziałów oraz z możliwością zmiany konstrukcji okna;
        - dostosowanie kolorystyki balkonów do elewacji;
        - dopuszcza się rekompozycję południowej części budynku przy ul. Majkowskiego 23 z jej dostosowaniem do charakteru zabytkowej, frontowej części obiektu lub jej rozbiórkę;
    - c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej:
      - zachowanie przedogródków wzdłuż ulic;
      - konserwacja ogrodzenia posesji przy ul. Chmielewskiego 10.
  - 6.2 Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- a) obiekty i tereny chronione – przedogródki (tereny do zagospodarowania zielenią) – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) zasady ochrony – wprowadzenie biogrup krzewów i trawników, ochrona drzewostanu, pielęgnacja zieleni.
- 6.3 Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.
7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:
- 7.1 Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji nadziemnych – od 2 do 4;
    - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej – nie mniej niż 8 m, nie więcej niż 12 m;
    - do kalenicy – do 14 m;
  - b) proporcje wymiarów rzutu: od 1:1 do 1:2 (zbliżone do proporcji rzutów budynków historycznych zlokalizowanych na terenie);
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – od 20° do 50°;
    - układ połączeń dachowych – nie ustala się;
  - d) szerokość elewacji frontowej – nie mniej niż 50% szerokości posesji;
  - e) przekształcenia istniejącej zabudowy:
    - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
    - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 7.1.a)–d) dotyczą również przebudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z wyłączeniem zabudowy chronionej, wymienionej w punkcie 6.1. lub oznaczonej na rysunku planu;
  - f) inne – nie ustala się.
- 7.2 Zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 6 ustęp 1. niniejszej uchwały oraz:
- a) dopuszcza się lokalizację szyldów na części elewacji w parterach budynków i na ścianach szczytowych pozbawionych okien,
    - wysokość górnej krawędzi szyldu nie może przekroczyć linii górnej krawędzi otworów okiennych parteru;
    - zewnętrzna krawędź konstrukcji szyldu usytuowanego prostopadle do elewacji nie może sięgać dalej niż na odległość 1,5 m od lica ściany budynku;
    - dolna krawędź konstrukcji szyldu usytuowanego prostopadle do elewacji nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,4 m nad poziomem terenu bezpośrednio pod nim;
    - dopuszczalna powierzchnia pojedynczego szyldu i szyldu stanowiącego modułarną wielokrotność nie większa niż 0,1 m<sup>2</sup>;
    - dopuszczalna powierzchnia zgrupowanych szyldów nie większa niż 0,4 m<sup>2</sup>.
- 7.3 Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:
- a) planowane działania:
    - likwidacja istniejącej zabudowy substandardowej;
    - racjonalizacja zagospodarowania wnętrza kwartału;
    - rehabilitacja zabudowy zdegradowanej (Majkowskiego 23, Haffnera 13a);
  - b) oczekiwane rezultaty:
    - dostosowanie standardów zabudowy i zagospodarowania terenu do walorów kulturowych i uzdrowiskowych miasta;
    - podniesienie standardów użytkowych i estetycznych przestrzeni chronionej;
    - podniesienie atrakcyjności terenu dla mieszkańców i turystów.
- 7.4 Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:
- a) dostępność drogowa – od ulic: Kubacza, Chmielewskiego, Majkowskiego, Haffnera;
  - b) wymagania parkingowe – dla istniejącego zagospodarowania i przekształceń istniejącej zabudowy i dla nowo realizowanej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie według § 10 ust 4) niniejszej uchwały oraz:
    - zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych pomiędzy ulicami publicznymi a elewacjami frontowymi budynków.
- 7.5 Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
  - b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
  - c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
  - d) elektryczność – z sieci energetycznej;
  - e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
  - f) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem;
  - g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu:
- a) zaleca się likwidację substandardowej zabudowy garażowej i gospodarczej wskazanej na rysunku planu;
  - b) zaleca się scalanie mieszkań w ich pierwotnym kształcie;



- c) postuluje się wpis do rejestru zabytków budynków przy ul. Chmielewskiego 8 oraz Kubacza 2, 4 wraz z otoczeniami zgodnie z rysunkiem planu.

#### KARTA TERENU

#### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI WINIECKIEGO, HAFFNERA, KUBACZA, GOYKI W MIEŚCIE SOPOCIE (C-1/11)

1. Numer terenu: 09
2. Powierzchnia: 0,07 ha
3. Przeznaczenie terenu:  
M/U – Zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług  
Tereny zabudowy mieszkaniowej, na których dopuszcza się:  
— więcej niż dwa lokale mieszkalne w budynkach,  
— usługi w parterach budynków,  
— usługi w lokalach powyżej parteru zajmujące powierzchnię użytkową nie większą niż 80 m<sup>2</sup>,  
— usługi pensjonatowe w całym budynku.  
Dopuszczone usługi nie mogą zakłócać funkcji mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 2 ust. 5. niniejszej uchwały. Wyklucza się lokalizację usług w zakresie obsługi samochodów oraz usług nie odpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarze ochrony uzdrowiskowej i konserwatorskiej.
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem – istniejąca zabudowa.
5. Warunki zagospodarowania terenu:
  - 5.1 Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) powierzchnia zabudowy – do 50%;
    - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25%, z zaleceniem zwiększenia do 60%;
    - c) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
    - d) linie zabudowy ściśle określone – wzdłuż elewacji frontowych budynku przy ul. Haffnera 11;
    - e) forma zabudowy podstawowej – wolno stojąca;
    - f) mała architektura wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 4. niniejszej uchwały oraz:
      - ogrodzenia – od strony ulic publicznych dopuszcza się jedynie ażurowe, metalowe, o wysokości dostosowanej do ogrodzeń o wartościach historycznych zlokalizowanych w sąsiedztwie, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
      - dopuszcza się ogrodzenie w formie żywopłotu formowanego do wysokości 1,5 m;
    - g) inne:
      - sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi w planie – wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3 pkt 3);
      - posadowienie budynków wg ustaleń zawartych w § 7 ust. 3. niniejszej uchwały.
  - 5.2 Zasady łączenia i podziału działek ewidencyjnych – wg ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały.

- 5.3 Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu – nie dopuszcza się.
  - 5.4 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) zakazuje się lokalizowania garaży wolno stojących lub połączonych oraz zabudowy gospodarczej;
    - b) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
  - 5.5 Stawka procentowa – 0%.
6. Zasady ochrony środowiska kulturowego:
    - 6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
      - a) przedmiot ochrony:
        - struktura przestrzenna obszaru planu według § 5 niniejszej uchwały;
        - historyczna zabudowa: przy ul. Haffnera 11 (cechy stylowe: kształt bryły, forma i detal elewacji, rodzaj pokrycia dachowego, forma stolarki, snycerka, werandy, zabytkowe wyposażenie wnętrza);
      - b) zasady ochrony według § 5 niniejszej uchwały, a także dla:
        - struktury przestrzennej:
          - zakaz wtórnych podziałów parcelacyjnych;
          - konserwacja i restauracja istniejącej substancji;
          - zachowanie historycznej, frontowej linii zabudowy;
        - historycznej zabudowy:
          - nie dopuszcza się montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w eksponowanych elewacjach budynków za wyjątkiem urządzeń dla osób niepełnosprawnych;
          - dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z zachowaniem materiału, kolorystyki, profili i podziałów oraz z możliwością zmiany konstrukcji okna;
      - c) zasady ochrony innych elementów struktury przestrzennej – zachowanie przedogródka.
    - 6.2 Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
      - a) obiekty i tereny chronione – przedogródek (teren do zagospodarowania zielenią) – zgodnie z rysunkiem planu;
      - b) zasady ochrony – wprowadzenie biogrów krzewów i trawników, pielęgnacja zieleni.
    - 6.3 Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
      - a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
      - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowisko-

wym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.

#### 7. Zasady kształtowania i organizacji przestrzeni zabudowanej:

##### 7.1 Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
  - ilość kondygnacji nadziemnych – 3;
  - do górnej krawędzi ściany zewnętrznej – nie mniej niż 8 m, nie więcej niż 10 m;
  - do kalenicy – do 11 m;
- b) proporcje wymiarów rzutu: 1:2 (zbliżone do proporcji rzutów budynków historycznych zlokalizowanych na terenie);
- c) geometria dachu:
  - kąt nachylenia – od 20° do 30°;
  - układ połaci dachowych – szczytowy;
- d) szerokość elewacji frontowej – nie mniej niż 50% szerokości posesji;
- e) przekształcenia istniejącej zabudowy:
  - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
  - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 7.1.a)–d) nie dotyczą zabudowy chronionej, wymienionej w punkcie 6.1. lub oznaczonej na rysunku planu;
- f) inne: nawiązanie formą nowej zabudowy do charakteru zabudowy historycznej.

##### 7.2 Zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 6 ustęp 1. niniejszej uchwały oraz:

- a) dopuszcza się lokalizację znaków reklamowych na części elewacji w parterze budynku oraz w blendzie okiennej w elewacji południowej;
  - wysokość górnej krawędzi znaku reklamowego nie może przekroczyć dolnej linii gzymsu międzykondygnacyjnego;
  - zewnętrzna krawędź konstrukcji znaku reklamowego usytuowanego prostopadle do elewacji nie może sięgać dalej niż na odległość 1,5 m od lica ściany budynku;
  - dolna krawędź konstrukcji znaku reklamowego usytuowanego prostopadle do elewacji nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,4 m nad poziomem terenu bezpośrednio pod nim;
  - powierzchnia znaku reklamowego umieszczonego w blendzie okiennej równa powierzchni blendy.
  - dopuszczalna powierzchnia pojedynczego szyldu i szyldu stanowiącego modułarną wielokrotność nie większa niż 0,1 m<sup>2</sup>;
  - dopuszczalna powierzchnia zgrupowanych szyldów nie większa niż 0,4 m<sup>2</sup>;
  - dopuszczalna powierzchnia reklamy nie większa niż 1,0 m<sup>2</sup>.

##### 7.3 Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej wymagających przekształceń lub rekultywacji:

- a) planowane działania – nie ustala się;
- b) oczekiwane rezultaty – nie ustala się.

##### 7.4 Zasady kształtowania komunikacji i jej zaplecza:

- a) dostępność drogowa – od ul. Haffnera i Kubacza;
- b) wymagania parkingowe – dla istniejącego zagospodarowania i przekształceń istniejącej zabudowy i dla nowo realizowanej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie według § 10 ust 4) niniejszej uchwały oraz:
  - zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych pomiędzy ulicami publicznymi a elewacjami frontowymi budynków.

##### 7.5 Zasady technicznej obsługi terenu i kształtowania infrastruktury:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej;
- b) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
- c) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej;
- d) elektryczność – z sieci energetycznej;
- e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- f) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe; dopuszcza się ogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem;
- g) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

##### 8. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – zaleca się przeprowadzenie remontu werand.

#### KARTA TERENU

#### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI WINIECKIEGO, HAFFNERA, KUBACZA, GOYKI W MIEŚCIE SOPOCIE – DLA DRÓG I ULIC (C–1/11)

1. Numer terenu: 10
2. Powierzchnia: 0,19 ha
3. Klasa i nazwa ulicy: KD–L – komunikacja publiczna, ulica lokalna (ul. Jakuba Goyki)
4. Parametry i wyposażenie:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – według istniejącego pasa drogowego, jak na rysunku planu;
  - b) inne parametry – jedna jezdnia o minimalnej szerokości 6 m, dwustronny chodnik, jednostronne zatoki postojowe;
  - c) wyposażenie – oświetlenie przyuliczne – wg indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
  - d) nawierzchnia – nie ustala się.
5. Powiązania z układem zewnętrznym – do ulicy zbiorczej (ul. Haffnera).
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
  - 6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
    - a) przedmiot ochrony – struktura przestrzenna obszaru planu według § 5 niniejszej uchwały oraz tradycyjny charakter ulicy;
    - b) zasady ochrony:

- ochrona przebiegu ulicy i parametrów przekroju wnętrza ulicznego;
  - ochrona przyulicznych zadrzewień po południowej stronie ulicy, uzupełnienia;
  - nie dopuszcza się sytuowania reklam wolnostojących.
- 6.2 Zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) pielęgnacja i ochrona istniejącego drzewostanu w pasie drogowym;
  - b) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej wyposażonej w separatory zanieczyszczeń ropopochodnych.
7. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji – nie ustala się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.
9. Sposoby i terminy użytkowania tymczasowego – nie dopuszcza się.
10. Stawka procentowa – 0%.
11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

#### **KARTA TERENU**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI WINIECKIEGO, HAFFNERA, KUBACZA, GOYKI W MIEŚCIE SOPOCIE – DLA DRÓG I ULIC (C–1/11)**

1. Numer terenu: 11
2. Powierzchnia: 0,25 ha
3. Klasa i nazwa ulicy: KD–L – komunikacja publiczna, ulica lokalna (ul. Jana Winieckiego)
4. Parametry i wyposażenie:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – według istniejącego pasa drogowego, jak na rysunku planu;
  - b) inne parametry – jedna jezdnia o minimalnej szerokości 4,5 m, dwustronny chodnik, ścieżka rowerowa;
  - c) wyposażenie – oświetlenie przyuliczne – wg indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
  - d) nawierzchnia – bruk kamienny.
5. Powiązania z układem zewnętrznym – poprzez lokalną ul. Goyki do ulicy zbiorczej (ul. Haffnera) poza obszarem planu.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
- 6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
- a) przedmiot ochrony – struktura przestrzenna obszaru planu według § 5 niniejszej uchwały oraz tradycyjny charakter ulicy;
  - b) zasady ochrony:
    - ochrona przebiegu ulicy i parametrów przekroju wnętrza ulicznego;
    - przywrócenie i ochrona kamiennych krawężników i nawierzchni z kostki kamiennej;
    - ochrona przyulicznych zadrzewień po południowej stronie ulicy, uzupełnienia;
    - nie dopuszcza się sytuowania reklam wolnostojących.
- 6.2 Zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) zakaz prowadzenia prac technicznych mogących powodować osuwanie się klifu;
  - b) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej wyposażonej w separatory zanieczyszczeń ropopochodnych.
7. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji – nie ustala się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.
9. Sposoby i terminy użytkowania tymczasowego – nie dopuszcza się.
10. Stawka procentowa – 0%.
11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – zaleca się przywrócenie nawierzchni z kostki kamiennej.

#### **KARTA TERENU**

##### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI WINIECKIEGO, HAFFNERA, KUBACZA, GOYKI W MIEŚCIE SOPOCIE – DLA DRÓG I ULIC (C–1/11)**

1. Numer terenu: 12
2. Powierzchnia: 0,12 ha
3. Klasa i nazwa ulicy: KD–D – komunikacja publiczna, ulica dojazdowa (ul. Helska)
4. Parametry i wyposażenie:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – według istniejącego pasa drogowego, jak na rysunku planu;

- b) inne parametry – jedna jezdnia o minimalnej szerokości 4,8 m, dwustronny chodnik;
  - c) wyposażenie – oświetlenie przyuliczne – wg indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
  - d) nawierzchnia – kostka kamienna.
5. Powiązania z układem zewnętrznym – do lokalnej ul. Winieckiego i zbiorczej ul. Haffnera.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
- 6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
- a) przedmiot ochrony – struktura przestrzenna obszaru planu według § 5 niniejszej uchwały oraz tradycyjny charakter ulicy;
  - b) zasady ochrony:
    - ochrona przebiegu ulicy, parametrów przekroju wnętrza ulicznego;
    - nie dopuszcza się sytuowania reklam wolnostojących.
- 6.2 Zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej wyposażonej w separatory zanieczyszczeń ropochodnych.
7. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji – nie ustala się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.
9. Sposoby i terminy użytkowania tymczasowego – nie dopuszcza się.
10. Stawka procentowa – 0%.
11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – zaleca się przywrócenie nawierzchni z kostki kamiennej.
4. Parametry i wyposażenie:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – według istniejącego pasa drogowego, jak na rysunku planu;
  - b) inne parametry – jedna jezdnia o minimalnej szerokości 3 m, dwustronny chodnik;
  - c) wyposażenie – oświetlenie przyuliczne – wg indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
  - d) nawierzchnia – dopuszcza się kostkę betonową.
5. Powiązania z układem zewnętrznym – do lokalnej ul. Winieckiego i zbiorczej ul. Haffnera.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
- 6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
- a) przedmiot ochrony – struktura przestrzenna obszaru planu według § 5 niniejszej uchwały oraz tradycyjny charakter ulicy;
  - b) zasady ochrony:
    - ochrona przebiegu ulicy i parametrów przekroju wnętrza ulicznego;
    - ochrona przyulicznych zadrzewień po południowej stronie ulicy, uzupełnienia;
    - nie dopuszcza się sytuowania reklam wolnostojących.
- 6.2 Zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) pielęgnacja i ochrona istniejącego drzewostanu w pasie drogowym;
  - b) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej wyposażonej w separatory zanieczyszczeń ropochodnych.
7. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji – nie ustala się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
- a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.
9. Sposoby i terminy użytkowania tymczasowego – nie dopuszcza się.
10. Stawka procentowa – 0%.
11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – zaleca się przywrócenie nawierzchni z kostki kamiennej.

#### KARTA TERENU

#### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI WINIECKIEGO, HAFFNERA, KUBACZA, GOYKI W MIEŚCIE SOPOCIE – DLA DRÓG I ULIC (C–1/11)

- 1. Numer terenu: 13
- 2. Powierzchnia: 0,07 ha
- 3. Klasa i nazwa ulicy: KD–D – komunikacja publiczna, ulica dojazdowa (ul. Bałtycka)

**KARTA TERENU  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWA-  
NIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OGRANICZO-  
NEGO ULICAMI WINIECKIEGO, HAFFNERA,  
KUBACZA, GOYKI W MIEŚCIE SOPOCIE – DLA  
DRÓG I ULIC (C–1/11)**

1. Numer terenu: 14
2. Powierzchnia: 0,11 ha
3. Klasa i nazwa ulicy: KD–L – komunikacja publiczna, ulica lokalna (ul. Mariana Mokwy)
4. Parametry i wyposażenie:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – według istniejącego pasa drogowego, jak na rysunku planu;
  - b) inne parametry – jedna jezdnia o minimalnej szerokości 4,7 m, dwustronny chodnik;
  - c) wyposażenie – oświetlenie przyuliczne – wg indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
  - d) nawierzchnia – bruk kamienny.
5. Powiązania z układem zewnętrznym – do lokalnej ul. Winieckiego i zbiorczej ul. Haffnera.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
  - 6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
    - a) przedmiot ochrony – struktura przestrzenna obszaru planu według § 5 niniejszej uchwały oraz tradycyjny charakter ulicy;
    - b) zasady ochrony:
      - ochrona przebiegu ulicy i parametrów przekroju wnętrza ulicznego;
      - przywrócenie kamiennych krawężników i nawierzchni z kostki kamiennej
      - nie dopuszcza się sytuowania reklam wolnostojących.
  - 6.2 Zasady ochrony środowiska i przyrody:
    - a) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej wyposażonej w separatory zanieczyszczeń ropopochodnych.
7. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji – nie ustala się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
  - a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O leczeniu uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.
9. Sposoby i terminy użytkowania tymczasowego – nie dopuszcza się.

10. Stawka procentowa – 0%.
11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – zaleca się przywrócenie nawierzchni z kostki kamiennej.

**KARTA TERENU  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWA-  
NIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OGRANICZO-  
NEGO ULICAMI WINIECKIEGO, HAFFNERA,  
KUBACZA, GOYKI W MIEŚCIE SOPOCIE – DLA  
DRÓG I ULIC (C–1/11)**

1. Numer terenu: 15
2. Powierzchnia: 0,11 ha
3. Klasa i nazwa ulicy: KD–D – komunikacja publiczna, ulica dojazdowa (ul. Aleksandra Majkowskiego)
4. Parametry i wyposażenie:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – według istniejącego pasa drogowego, jak na rysunku planu;
  - b) inne parametry – jedna jezdnia o minimalnej szerokości 4,5 m, dwustronny chodnik;
  - c) wyposażenie – oświetlenie przyuliczne – wg indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
  - d) nawierzchnia – bruk kamienny.
5. Powiązania z układem zewnętrznym – do lokalnej ul. Winieckiego i zbiorczej ul. Haffnera.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
  - 6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
    - a) przedmiot ochrony – struktura przestrzenna obszaru planu według § 5 niniejszej uchwały oraz tradycyjny charakter ulicy;
    - b) zasady ochrony:
      - ochrona przebiegu ulicy, parametrów przekroju wnętrza ulicznego;
      - ochrona i uzupełnienie kamiennych krawężników na całej długości drogi oraz przywrócenie nawierzchni z kostki kamiennej;
      - nie dopuszcza się sytuowania reklam wolnostojących.
  - 6.2 Zasady ochrony środowiska i przyrody:
    - a) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej wyposażonej w separatory zanieczyszczeń ropopochodnych.
7. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji – nie ustala się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
  - a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia

28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.

9. Sposoby i terminy użytkowania tymczasowego – nie dopuszcza się.
10. Stawka procentowa – 0%.
11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – zaleca się przywrócenie nawierzchni z kostki kamiennej.

#### **KARTA TERENU**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI WINIECKIEGO, HAFFNERA, KUBACZA, GOYKI W MIEŚCIE SOPOCIE – DLA DRÓG I ULIC (C–1/11)**

1. Numer terenu: 16
2. Powierzchnia: 0,07 ha
3. Klasa i nazwa ulicy: KD–D – komunikacja publiczna, ulica dojazdowa (ul. Alfonsa Chmielewskiego)
4. Parametry i wyposażenie:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – według istniejącego pasa drogowego, jak na rysunku planu;
  - b) inne parametry – jedna jezdnia o minimalnej szerokości 5 m, dwustronny chodnik;
  - c) wyposażenie – oświetlenie przyuliczne – wg indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
  - d) nawierzchnia – kostka kamienna.
5. Powiązania z układem zewnętrznym – poprzez dojazdowe ul. Kubacza i Majkowskiego do lokalnej ul. Winieckiego i zbiorczej ul. Haffnera.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
  - 6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
    - a) przedmiot ochrony – struktura przestrzenna obszaru planu według § 5 niniejszej uchwały oraz tradycyjny charakter ulicy;
    - b) zasady ochrony:
      - ochrona przebiegu ulicy, nawierzchni z kostki kamiennej i kamiennych krawężników;
      - przywrócenie historycznych parametrów przekroju wnętrza ulicznego;
      - nie dopuszcza się sytuowania reklam wolnostojących.
  - 6.2 Zasady ochrony środowiska i przyrody:
    - a) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej wyposażonej w separatory zanieczyszczeń ropopochodnych.
7. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji – nie ustala się.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
  - a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów

zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.
9. Sposoby i terminy użytkowania tymczasowego – nie dopuszcza się.
10. Stawka procentowa – 0%.
11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

#### **KARTA TERENU**

#### **DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI WINIECKIEGO, HAFFNERA, KUBACZA, GOYKI W MIEŚCIE SOPOCIE – DLA DRÓG I ULIC (C–1/11)**

1. Numer terenu: 17
2. Powierzchnia: 0,12 ha
3. Klasa i nazwa ulicy: KD–D – komunikacja publiczna, ulica dojazdowa (ul. Franciszka Kubacza)
4. Parametry i wyposażenie:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – według istniejącego pasa drogowego, jak na rysunku planu;
  - b) inne parametry – jedna jezdnia, dwustronny chodnik, na odcinku od ul. Winieckiego do Chmielewskiego ścieżka rowerowa;
  - c) wyposażenie – oświetlenie przyuliczne – wg indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
  - d) nawierzchnia – kostka kamienna.
5. Powiązania z układem zewnętrznym – do lokalnej ul. Winieckiego i zbiorczej ul. Haffnera.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
  - 6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
    - a) przedmiot ochrony – struktura przestrzenna obszaru planu według § 5 niniejszej uchwały oraz tradycyjny charakter ulicy;
    - b) zasady ochrony:
      - ochrona przebiegu ulicy i historycznych parametrów przekroju wnętrza ulicznego;
      - ochrona kamiennych krawężników, przywrócenie nawierzchni z kostki kamiennej;
      - ochrona przyulicznych zadrzewień po północnej stronie ulicy, uzupełnienia;
      - nie dopuszcza się sytuowania reklam wolnostojących.
  - 6.2 Zasady ochrony środowiska i przyrody:
    - a) pielęgnacja i ochrona istniejącego drzewostanu w pasie drogowym;
    - b) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej wyposażonej w separatory zanieczyszczeń ropopochodnych.

7. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji – nie ustala się.
  8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
    - a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
    - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.
  9. Sposoby i terminy użytkowania tymczasowego – nie dopuszcza się.
  10. Stawka procentowa – 0%.
  11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – zaleca się przywrócenie nawierzchni z kostki kamiennej.
7. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji – nie ustala się.
  8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – według § 4, 5 i 8 niniejszej uchwały oraz:
    - a) na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
    - b) wszelkie prace inwestycyjne na obszarze uzdrowiska należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. O lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, a także ze statutem uzdrowiska Sopot.
  9. Sposoby i terminy użytkowania tymczasowego – nie dopuszcza się.
  10. Stawka procentowa – 0%.
  11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – zaleca się przywrócenie nawierzchni z kostki kamiennej.

#### KARTA TERENU

#### DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI WINIECKIEGO, HAFFNERA, KUBACZA, GOYKI W MIEŚCIE SOPOCIE – DLA DRÓG I ULIC (C–1/11)

1. Numer terenu: 18
  2. Powierzchnia: 0,02 ha
  3. Klasa i nazwa ulicy: KDW – droga wewnętrzna
  4. Parametry i wyposażenie:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – według istniejącego pasa drogowego, jak na rysunku planu;
    - b) inne parametry – nie ustala się;
    - c) wyposażenie – oświetlenie przyuliczne – wg indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
    - d) nawierzchnia – kostka kamienna.
  5. Powiązania z układem zewnętrznym – do lokalnej ul. Winieckiego.
  6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
    - 6.1 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
      - a) przedmiot ochrony – struktura przestrzenna obszaru planu według § 5 niniejszej uchwały;
      - b) zasady ochrony:
        - ochrona przyulicznych zadrzewień po południowej stronie ulicy, uzupełnienia;
        - nie dopuszcza się sytuowania reklam wolnostojących.
    - 6.2 Zasady ochrony środowiska i przyrody:
      - a) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej wyposażonej w separatory zanieczyszczeń ropopochodnych.
1. Część graficzna, rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Winieckiego, Haffnera, Kubacza i Goyki w mieście Sopocie w skali 1:1000, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
  2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
    - granice obszaru objętego planem,
    - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających,
    - granice minimalnego zakresu przestrzennego zamierzenia budowlanego,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - ściśle określone linie zabudowy,
    - tereny do zagospodarowania zielenią,
    - obiekty wpisane do rejestru zabytków,
    - obiekty o wartościach kulturowych do ochrony postulowane do wpisu do rejestru zabytków,
    - obiekty o wartościach kulturowych do ochrony,
    - historyczne podziały parcelacyjne do ochrony,
    - obiekty wskazane do rekompozycji – zmiana formy obiektu lub jego części,
    - nieruchomości postulowane do wpisu do rejestru zabytków,
    - obiekty substandardowe wskazane do usunięcia,
    - ciągi zadrzewień przyulicznych do ochrony / do uzupełnienia,
    - trasy przebiegu ścieżek rowerowych,
    - linie wymiarowe i wymiary w metrach.Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

#### § 15

§ 16

- 1) Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
- 2) Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 17

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Sopotu do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu jej oceny zgodności z prawem;
- 2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
- 3) umieszczenia niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sopotu;
- 4) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej gminy.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 17, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Radu Miasta Sopotu  
*W. Augustyniak*

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXXIV/582/2006  
Rady Miasta Sopotu  
z dnia 27.01.2006 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Winieckiego, Haffnera, Kubacza i Goyki w mieście Sopotcie.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 zmiany: z 2004 roku: Dz. U. Nr 6, poz. 41, Dz. U. Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku: Dz. U. Nr 113, poz. 954 i Dz. U. Nr 130, poz. 1087) Rada Miasta Sopotu uchwała, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Winieckiego, Haffnera, Kubacza i Goyki w mieście Sopotcie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 04.02.2005 r. do 04.03.2005 r. wpłynęło 5 uwag w terminie ustawowym.

Uwagi zostały wniesione przez:

- 1) Zakład Wodno-Kanalizacyjny, ul. Polna 62; 81-740 Sopot,
- 2) Adelę i Alfonsa Klejną, Małgorzatę Pobłocką, Marię Mieszkowską, ul. Bałtycka 1, 81-707 Sopot.
- 3) Polkomtel S.A. Biuro Regionu, ul. Batorego 28-32, 81-366 Gdynia,
- 4) PTK Centertel sp. z o. o., Okręg Gdańsk, ul. Nowolipie 30, 80-172 Gdańsk,
- 5) Polska Telefonía Cyfrowa Sp. z o. o.; Biuro Regionalne, ul. Reja 23, 80-870 Gdańsk.

1. Uwzględnia się uwagę wniesioną do projektu planu przez:

- 1) Zakład Wodno-Kanalizacyjny, ul. Polna 62, 81-740 Sopot.

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszający uwagę poinformował, że w projekcie planu nie ujęto informacji o możliwości budowy lub przebudowy sieci i urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej. Jednakże w projekcie planu w § 2 ust 2. znajduje się zapis: "Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej oraz sieci podziemnych infrastruktury miejskiej." Kierując się uwagą, dla uczytelnienia i wzmocnienia treści zapisu, dodano zdanie: "Dopuszcza się modernizację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej".

2. Uwzględnia się częściowo uwagi wniesione do projektu planu przez:

- 2) Adelę i Alfonsa Klejną, Małgorzatę Pobłocką, Marię Mieszkowską za.: ul. Bałtycka 1, 81-707 Sopot.

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszający uwagę wnosili o zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy posesji przy ul. Bałtyckiej 1 do 40%, tak jak dla działek niezabudowanych na tym samym terenie.

Po zapoznaniu się z treścią uwagi wprowadzono do tekstu projektu planu korektę, częściowo uwzględniającą uwagę. Dla działki nr 182/3 (ul. Bałtycka 1) dopuszczono 30%, a nie jak sugerowano w uwadze 40% powierzchni zabudowy.

Przedmiotowa działka jest działką narożną z linią zabudowy przebiegającą na przedłużeniu frontowych linii zabudowy budynków sąsiednich. Zmiana linii zabudowy nawiązującej do istniejącego zagospodarowania jest nieuzasadniona. Aby uzyskać 40% zabudowy na działce należałoby zbudować całe "wnętrze" działki ograniczone liniami zabudowy i odsunięte od granic działek sąsiednich o 4 m. Powstałaby jednorodna bryła o powierzchni rzutu około 510 m<sup>2</sup>. Tak olbrzymia kubatura byłaby dysonansem w stosunku do sąsiednich budynków o kilkakrotnie mniejszej powierzchni zabudowy.

Dopuszczona powierzchnia zabudowy (30%) i projektowane linie zabudowy pozwalają na realizację dodatkowego budynku na przedmiotowej posesji. Zalecana likwidacja pawilonu handlowego i garażu umożliwi realizację trzykondygnacyjnego budynku o powierzchni parteru przekraczającej 150 m<sup>2</sup>.



3. Nie uwzględnia się uwag wniesionych do projektu planu przez:

- 3) Polkomtel S.A. Biuro Regionu, ul. Batorego 28–32, 81–366 Gdynia;
- 4) PTK Centertel sp. z o. o., Okręg Gdańsk, ul. Nowolipie 30, 80–172 Gdańsk;
- 5) Polska Telefonia Cyfrowa Sp. z o. o.; Biuro Regionalne, ul. Reja 23, 80–870 Gdańsk.

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszający uwagi wnosili o wykreślenie z tekstu planu zapisu mówiącego o zakazie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

W granicach miasta obowiązuje Statut Uzdrowiska Sopot ustanowiony Uchwałą Nr XLI/493/98 Rady Miasta Sopotu z dnia 18.06.1998 r. ze zmianą zawartą w Uchwale Nr XXIV/411/2001 Rady Miasta Sopotu z dnia 31.08.2001 r., w którym zostały wyznaczone obszary ochrony uzdrowskiej. Obszar opracowania planu położony jest na obszarze B ochrony uzdrowskiej – Rozporządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 27.01.1999 r. (Dz. Ustaw nr 10 z 1999 r., poz. 94).

W trakcie negocjacji z przedstawicielami Departamentu Organizacji Ochrony Zdrowia Ministerstwa Zdrowia uzyskano zezwolenie na lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowych jedynie w odległości powyżej 500 m od strefy "A" ochrony uzdrowskiej. W związku ze zbyt małą odległością od strefy "A", na całym obszarze opracowania zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych. Zakaz ten nie powinien dotyczyć stacji już istniejących, których modernizacja jest możliwa.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXXIV/582/2006  
Rady Miasta Sopotu  
z dnia 27.01.2006 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Winieckiego, Haffnera, Kubacza i Goyki w mieście Sopotie.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 zmiany: z 2004 roku: Dz. U. Nr 6, poz. 41, Dz. U. Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku: Dz. U. Nr 113, poz. 954 i Dz. U. Nr 130, poz. 1087), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami z 2002 r.: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r.: Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Nr 153, poz. 1271) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, ze zmianami: Dz. U. z 2003 r. Nr 45, poz. 391, Nr 65, poz. 594, Nr 166, poz. 1611, Nr 189, poz. 1951, Nr 96,

poz. 874, z 2002 r. Nr 153, poz. 1271, z 2004 r. Nr 19, poz. 177) Rada Miasta Sopotu uchwała, co następuje:

1. Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Winieckiego, Haffnera, Kubacza i Goyki w mieście Sopotie przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) inwestycje w zakresie modernizacji układu komunikacyjnego:

a) remonty nawierzchni dróg publicznych dojazdowych – ul. Helskiej, Bałtyckiej, Majkowskiego i Kubacza oraz lokalnych: ul. Mokwy, Winieckiego i Goyki;

b) realizacja ciągu rowerowego w ul. Winieckiego.

2) inwestycje w zakresie sieci wodociągowych:

a) główne rurociągi przesyłowe  $\varnothing$  200 mm biegnące w ul. J. Goyki oraz  $\varnothing$  150 mm –  $\varnothing$  200 mm w ul. Haffnera do bieżącej konserwacji; pozostałe rurociągi azbestocementowe i stalowe o średnicach  $\varnothing$  125 mm,  $\varnothing$  100 mm i  $\varnothing$  80 mm – w ramach remontów kapitałnych do wymiany na rury PE o średnicach  $\varnothing$  90 mm i  $\varnothing$  110 mm – zakres prac i parametry techniczne sieci do uściślenia na etapie realizacji;

3) inwestycje w zakresie kanalizacji sanitarnej;

a) systematyczna wymiana istniejących kanałów o średnicach  $\varnothing$  0,20 m,  $\varnothing$  0,15 m i  $\varnothing$  0,10 m na rurociągi  $\varnothing$  0,20 m z PCV – zakres prac i parametry techniczne sieci do uściślenia na etapie realizacji;

4) inwestycje w zakresie kanalizacji deszczowej:

a) bieżące remonty sieci i urządzeń.

2. Budowa i modernizacja ulic oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu gminy Miasta Sopotu lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.

3. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.

**1407**

**UCHWAŁA Nr 23/IV/2006**  
**Rady Gminy Trąbki Wielkie**  
z dnia 4 kwietnia 2006 r.

**zmieniająca Uchwałę Nr 131/X/2004 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 30 grudnia 2004 roku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.9 lit. „a”, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 13 ust. 1 i art. 34 ust. 6, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 Nr 261, poz. 2603), Rada Gminy Trąbki Wielkie uchwała, co następuje:

§ 1

W załączniku Nr 1 do uchwały Nr 131/X/2004 Rady Gminy Trąbki Wielkie z dnia 30 grudnia 2004 roku w sprawie określenia zasad sprzedaży budynków i lokali

mieszkalnych oraz budynków i lokali użytkowych stanowiących własność komunalną (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 121, poz. 2466) wprowadza się następujące zmiany:

1) do § 3 ust. 3 dodaje się literę:

„d) 50% bonifikaty liczonej od kwoty uzyskanej po zastosowaniu bonifikaty, o których mowa w ust. 3 lit a, b, c w przypadku lokali mieszkalnych w budynkach, których dachy pokryte są eternitem”

#### § 2

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

#### § 3

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
*J. Sroka*

**1408**

### **UCHWAŁA Nr II/298/06 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 27 marca 2006 r.**

**w sprawie ustalenia stawek dodatków oraz szczegółowych warunków ich przyznawania, sposobu obliczania wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw oraz nagród i innych świadczeń wynikających ze stosunku pracy dla nauczycieli zatrudnionych w szkołach i placówkach oświatowych, dla których organem prowadzącym jest Gmina Kościerzyna na rok 2006**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U.z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn.zm., ost.zm. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441) oraz art. 30 ust. 6, art. 49 ust. 2, art. 54 ust. 7 oraz art. 91d pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela (j.t. z 2003 r. Dz.U.Nr 118, poz. 1112, zm. Dz.U.Nr 137.13043, Nr 203, poz. 1966, Nr 213, poz. 2081, Dz.U.z 2004 r. Nr 96, poz. 959 i Nr 179, poz. 1845), w uzgodnieniu ze związkami zawodowymi. Rada Gminy Kościerzyna uchwala co następuje:

Postanowienia wstępne:

Ilekcioć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) szkole – należy przez to rozumieć placówkę oświatową prowadzoną przez Gminę Kościerzyna
- 2) dyrektorze – należy przez to rozumieć kierownika jednostki, o której mowa w pkt.1
- 3) klasie – należy przez to rozumieć oddział
- 4) roku szkolnym – należy przez to rozumieć okres pracy szkoły od 1 września danego roku do 31 sierpnia roku następnego,
- 5) Karcie Nauczyciela – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 stycznia 1982 roku (j.t. z 2003 r. Dz.U. Nr 118, poz. 1112, zm. Dz.U.Nr 137.13043, Nr 203, poz. 1966, Nr 213, poz. 2081, Dz.U.z 2004 r. Nr 96, poz. 959 i Nr 179, poz. 1845),

6) Rozporządzeniu MEN – należy przez to rozumieć rozporządzenie MEN z dnia 11 maja 2000 roku w sprawie wysokości minimalnych stawek wynagrodzenia zasadniczego nauczycieli, sposobu obliczania stawki wynagrodzenia zasadniczego za jedną godzinę przeliczeniową, wykazu stanowisk oraz dodatkowych zadań i zajęć uprawniających do dodatku funkcyjnego, ogólnych warunków przyznawania dodatku motywacyjnego, wykazu trudnych i uciążliwych warunków pracy stanowiących podstawę przyznania dodatku za warunki pracy oraz szczególnych przypadków zaliczania okresów zatrudnienia i innych okresów uprawniających do dodatku za wysługę lat (Dz. U. z 2000 r. Nr 39, poz. 455 z późn. zm.)

7) Organizacji związkowej – należy przez to rozumieć Zarząd Oddziału ZNP w Kościerzynie lub ogniska działające w szkołach oraz Międzyzakładową Komisję NSZZ „Solidarność” lub koła działające w szkołach

## **I. Wynagrodzenie zasadnicze**

### § 1

Do nauczycieli zatrudnionych w szkołach i placówkach oświatowych prowadzonych przez Gminę Kościerzyna stosuje się stawki wynagrodzenia zasadniczego określone w Rozporządzeniu przez Ministra właściwego do spraw oświaty i wychowania.

## **II. Dodatek za wysługę lat**

### § 2

Nauczycielom przysługuje dodatek za wysługę lat zgodnie z postanowieniami art. 33 Karty Nauczyciela oraz § 5 Rozporządzenia MEN, a w szczególności:

—począwszy od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym nauczyciel zdobył prawo do dodatku lub do wyższej stawki tego dodatku, a jeżeli nabycie prawa do dodatku nastąpiło pierwszego dnia miesiąca – od tego dnia.

### § 3

1. Dodatek za wysługę lat przysługuje nauczycielowi w pełnej wysokości również za okres urlopu dla poratowania zdrowia.
2. Dodatek za wysługę lat przysługuje również za dni nieobecności w pracy z powodu niezdolności do pracy na skutek choroby, bądź konieczności osobistego sprawowania opieki nad dzieckiem lub chorym członkiem rodziny, za które nauczyciel otrzymuje wynagrodzenie lub zasiłek z ubezpieczenia społecznego.

### § 4

Dodatek za wysługę lat wypłaca się z góry, w terminie wypłat wynagrodzenia.

## **III. Dodatek funkcyjny**

### § 5

1. Dodatek funkcyjny przysługuje nauczycielowi, któremu powierzono stanowisko dyrektora lub inne stanowisko kierownicze w szkole.

2. Dodatek przysługuje również nauczycielowi z tytułu powierzenia wychowawstwa klasy oraz powierzenia funkcji opiekuna stażu.

§ 6

Ustala się następującą tabelę dodatków funkcyjnych:

Lp.	Stanowisko	Miesięczna kwota dodatku w złotych
1.	Dyrektor szkoły liczącej do 100 dzieci	od 100 do 300
2.	Dyrektor szkoły liczącej od 101 do 300 uczniów	od 200 do 500
3.	Dyrektor szkoły liczącej powyżej 301 uczniów	od 300 do 700
4.	Wicedyrektor szkoły	od 100 do 250
5.	Wychowawca klasy liczącej do 15 uczniów	40
6.	Wychowawca klasy liczącej od 16 do 22 uczniów	45
7.	Wychowawca klasy liczącej od 23 do 26 uczniów	50
8.	Wychowawca klasy liczącej powyżej 26 uczniów	60
9.	Opiekun stażu	45

§ 7

Dodatek funkcyjny przyznaje nauczycielowi dyrektor szkoły, a dyrektorowi – Wójt Gminy.

§ 8

Dodatek funkcyjny przysługuje nauczycielom, którym powierzono obowiązki kierownicze w zastępstwie. W tych przypadkach prawo do dodatku powstaje od pierwszego dnia miesiąca po upływie jednomiesięcznego okresu pełnienia tych obowiązków i gaśnie po zaprzestaniu pełnienia tych obowiązków.

§ 9

- 1) Prawo do dodatku funkcyjnego powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło powierzenie stanowiska kierowniczego, a jeżeli powierzenie stanowiska nastąpiło pierwszego dnia miesiąca – od tego dnia.
- 2) Nauczyciel, któremu powierzono stanowisko kierownicze na czas określony, traci prawo do dodatku funkcyjnego z upływem tego okresu, a w razie wcześniejszego odwołania – z końcem miesiąca, w którym nastąpiło odwołanie, a jeżeli odwołanie nastąpiło pierwszego dnia miesiąca – od tego dnia.
- 3) Dodatek funkcyjny nie przysługuje w okresie nieusprawiedliwionej nieobecności w pracy, w okresie urlopu dla poratowania zdrowia, w okresach, za które nie przysługuje wynagrodzenie zasadnicze oraz od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nauczyciel zaprzestał pełnienia z innych powodów obowiązków, do których jest przypisany ten dodatek, a jeżeli zaprzestanie pełnienia obowiązków nastąpiło od pierwszego dnia miesiąca – od tego dnia.

§ 10

Dodatek funkcyjny wypłaca się z góry, w terminie wypłaty wynagrodzenia.

**IV. Dodatek mieszkaniowy.**

§ 11

Nauczycielowi zatrudnionemu w wymiarze nie niższym niż połowa tygodniowego obowiązkowego wymia-

ru godzin i posiadającym kwalifikacje do zajmowania stanowiska nauczyciela przysługuje nauczycielski dodatek mieszkaniowy.

§ 12

Wysokość nauczycielskiego dodatku mieszkaniowego, w zależności od liczby osób w rodzinie uprawnionego nauczyciela wynosi miesięcznie:

- 1) 45 zł – przy jednej osobie w rodzinie,
- 2) 60 zł – przy dwóch osobach w rodzinie,
- 3) 70 zł – przy trzech osobach w rodzinie,
- 4) 85 zł – przy czterech i więcej osobach w rodzinie.

§ 13

Do członków rodziny, o której mowa w § 12 zalicza się nauczyciela oraz wspólnie z nim zamieszkujących:  
— współmałżonka,  
— pozostające na wyłącznym utrzymaniu nauczyciela dzieci do czasu ukończenia nauki, jednak nie dłużej niż do 26 roku życia,  
— rodziców lub teściów pozostających na jego wyłącznym utrzymaniu,  
— dzieci niepełnosprawne, które nie posiadają własnego źródła utrzymania.

§ 14

Nauczycielowi i jego współmałżonkowi będącemu także nauczycielem, stale z nim zamieszkującym, przysługuje tylko jeden dodatek mieszkaniowy w wysokości określonej w § 12. Małżonkowie wspólnie określają pracodawcę, który będzie im wypłacał ten dodatek.

§ 15

Nauczycielowi dodatek mieszkaniowy przyznaje się na jego wniosek, a w przypadku nauczycieli, o których mowa w § 14 – na ich wspólny wniosek.

§ 16

Nauczycielowi dodatek mieszkaniowy przyznaje dyrektor szkoły, a dyrektorowi – Wójt Gminy.

§ 17

Nauczycielski dodatek mieszkaniowy przysługuje w okresie wykonywania pracy, a także w okresach:

- 1) nie świadczenia pracy, za które przysługuje wynagrodzenie
- 2) pobierania zasiłku z ubezpieczenia społecznego,
- 3) korzystania z urlopu wychowawczego,
- 4) odbywania zasadniczej służby wojskowej, przeszkolenia wojskowego, okresowej służby wojskowej, jednak nie dłużej niż do końca okresu, na który została zawarta umowa o pracę z nauczycielem.

#### § 18

Nauczyciel, któremu wypłacany jest dodatek, obowiązany jest zawiadomić niezwłocznie pracodawcę o okolicznościach mających wpływ na wysokość wymiaru dodatku. Nie zgłoszenie omawianych okoliczności w terminie 1 miesiąca od dnia ich zaistnienia powoduje zawieszenie wypłaty dodatku na okres 6 miesięcy i zwrot nienależnie pobranych świadczeń.

#### § 19

Dodatek mieszkaniowy wypłaca się raz na kwartał w terminie wypłaty wynagrodzenia z dołu.

### V. Dodatek motywacyjny.

#### § 20

Nauczycielowi i dyrektorowi szkoły może być przyznany dodatek motywacyjny w wysokości do 40% wynagrodzenia zasadniczego.

#### § 21

1. Warunkiem przyznania nauczycielowi dodatku motywacyjnego jest uzyskanie szczególnych osiągnięć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych, a w szczególności:
  - 1) uzyskanie przez uczniów, z uwzględnieniem ich możliwości i pracy nauczyciela, co najmniej dobrych osiągnięć dydaktyczno-wychowawczych potwierdzonych wynikami klasyfikacji lub promocji, efektami egzaminów i sprawdzianów albo sukcesami w olimpiadach, konkursach, zawodach itp.
  - 2) umiejętność rozwiązywania problemów wychowawczych uczniów we współpracy z rodzicami,
  - 3) pełne rozpoznanie środowiska wychowawczego uczniów, aktywne i efektywne działanie na rzecz uczniów potrzebujących szczególnej opieki,
  - 4) posiadanie co najmniej dobrej oceny pracy lub pozytywnej oceny dorobku zawodowego,
  - 5) systematyczne i efektywne przygotowywanie się do zajęć i wypełnianie przydzielonych obowiązków,
  - 6) podnoszenie kwalifikacji i umiejętności zawodowych,
  - 7) wzbogacanie własnego warsztatu pracy,
  - 8) dbałość o estetykę pomieszczeń i sprawność powierzonych pomocy dydaktycznych oraz innych urządzeń szkolnych,
  - 9) prawidłowe prowadzenie dokumentacji szkolnej,
  - 10) rzetelne i terminowe wykonywanie poleceń służbowych,
  - 11) przestrzeganie dyscypliny pracy,
  - 12) zaangażowanie w realizację czynności i zadań określonych w art. 42 ust. 2 pkt. 2 i 3 Karty Na-

uczyciela, a w szczególności:

- a) udział w organizowaniu imprez i uroczystości szkolnych,
  - b) opieka nad samorządem szkolnym lub innymi organizacjami uczniowskimi działającymi na terenie szkoły,
  - c) prowadzenie lekcji koleżeńskich lub innych form aktywności w ramach wewnątrzszkolnego doskonalenia zawodowego nauczycieli,
  - d) aktywny udział w realizowaniu innych zadań statutowych szkoły.
2. O wysokości dodatku motywacyjnego dla dyrektorów szkół decydują w szczególności następujące kryteria:
    - 1) umiejętność racjonalnego gospodarowania środkami finansowymi szkoły, przestrzeganie dyscypliny budżetowej, pozyskiwanie środków pozabudżetowych oraz umiejętność ich właściwego wykorzystania na potrzeby szkoły,
    - 2) sprawność organizacyjna w realizacji zadań szkoły,
    - 3) wysokie efekty w pracy dydaktycznej i wychowawczej szkoły,
    - 4) obecność szkoły w środowisku lokalnym,
    - 5) konstruktywna współpraca z organami szkoły, samorządem i społecznością lokalną.

#### § 22

Dodatek motywacyjny nauczycielowi przyznaje dyrektor, a dyrektorowi Wójt Gminy, po zasięgnięciu opinii organizacji związkowej.

#### § 23

1. Fundusz na dodatki motywacyjne ustala się mnożąc ilość pedagogicznych etatów kalkulacyjnych ustalonych w projekcie organizacyjnym szkoły przez stawkę ustalaną odrębną uchwałą Rady Gminy Kościerzyna.
2. Stawka, o której mowa w ust. 1, nie może być niższa niż 4% wynagrodzenia zasadniczego dla poszczególnych stopni awansu zawodowego.

#### § 24

Dodatek motywacyjny przyznaje się na czas określony, nie krótszy niż 1 miesiąc i nie dłuższy niż 1 rok.

### VI. Dodatek wiejski

#### § 25

Nauczycielowi posiadającemu kwalifikacje do zajmowania stanowiska nauczyciela, zatrudnionemu w wymiarze nie niższym, niż połowa obowiązkowego wymiaru godzin w szkołach prowadzonych przez Gminę Kościerzyna i położonych na wsi, przysługuje odrębny dodatek w wysokości 10% wynagrodzenia zasadniczego.

### VII. Dodatek za warunki pracy

#### § 26

Nauczycielowi przysługuje dodatek za każdą godzinę przepracowaną w trudnych lub uciążliwych warunkach, a w szczególności za prowadzenie:

- 1) zajęć dydaktycznych w klasach łączonych – w wysokości 25% stawki godzinowej,
- 2) prowadzenie indywidualnego nauczania dziecka zakwalifikowanego do nauczania specjalnego oraz zajęć rewalidacyjno-wychowawczych z dziećmi upośledzonymi umysłowo – w wysokości 10% stawki godzinowej.

#### § 27

Wysokość dodatku za warunki pracy nie może przekroczyć 25% wynagrodzenia zasadniczego i przysługuje proporcjonalnie za godziny faktycznie przepracowane w tych warunkach.

#### § 28

Dodatek za warunki pracy wypłaca się z dołu.

### **VII. Wynagrodzenie za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw**

#### § 29

Nauczycielowi przysługuje wynagrodzenie za godziny ponadwymiarowe oraz godziny doraźnych zastępstw z uwzględnieniem art. 35 ust. 3 Karty Nauczyciela.

#### § 30

Wynagrodzenie za jedną godzinę ponadwymiarową ustala się dzieląc przyznaną nauczycielowi stawkę wynagrodzenia zasadniczego (łącznie z dodatkiem za warunki pracy, jeżeli praca w tej godzinie została zrealizowana w warunkach uprawniających do dodatku) przez miesięczną liczbę godzin tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin, ustalonego dla rodzaju zajęć dydaktycznych, wychowawczych lub opiekuńczych realizowanych w ramach godzin ponadwymiarowych lub godzin doraźnych zastępstw.

#### § 31

Wynagrodzenie za jedną godzinę doraźnego zastępstwa ustala się w sposób określony w § 29 uchwały.

#### § 32

Miesięczną liczbę godzin obowiązkowego wymiaru zajęć uzyskuje się mnożąc odpowiedni wymiar zajęć przez 4,16 z zaokrągleniem do pełnych godzin w ten sposób, że czas zajęć do 0,5 godziny pomija się, a co najmniej 0,5 godziny liczy się za pełną godzinę.

#### § 33

1. Wynagrodzenie za godziny ponadwymiarowe przydzielone w planie organizacyjnym nie przysługuje za dni, w których nauczyciel nie realizuje zajęć z powodu przerw przewidzianych przepisami o organizacji roku szkolnego, rozpoczynania lub kończenia zajęć w środku tygodnia oraz za dni usprawiedliwionej nieobecności w pracy.
2. Godziny ponadwymiarowe przypadające w dniach, w których nauczyciel nie mógł ich zrealizować z przyczyn leżących po stronie pracodawcy, w tym szczególności w związku z:
  - 1) zawieszeniem zajęć z powodu klęski żywiołowej lub mrozów,
  - 2) wyjazdem dzieci na wycieczki,

- 3) chorobą dziecka nauczanego indywidualnie, trwającą nie dłużej niż tydzień,
  - 4) rekolekcjami traktuje się, jako odbyte.
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 2, dyrektor szkoły ma prawo zlecić nauczycielowi prowadzenie innych zajęć zgodnie z art. 42 ust. 2 pkt.2 Karty Nauczyciela.

#### § 34

Dla ustalenia wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe w tygodniach, w których przypadają dni usprawiedliwionej nieobecności w pracy nauczyciela lub dni ustawowo wolne od pracy oraz w tygodniach, w których zajęcia rozpoczynają się lub kończą w środku tygodnia – za podstawę ustalenia liczby godzin ponadwymiarowych przyjmuje się tygodniowy obowiązkowy wymiar zajęć określony w art. 42 ust. 3 Karty Nauczyciela pomniejszony o 1/5 tego wymiaru (lub 1/4, gdy dla nauczyciela ustalono czterodniowy tydzień pracy) za każdy dzień usprawiedliwionej nieobecności w pracy lub dzień ustawowo wolny od pracy.

#### § 35

Wynagrodzenie za godziny ponadwymiarowe oraz godziny doraźnych zastępstw przysługuje za godziny faktycznie przepracowane.

#### § 36

Wynagrodzenie za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw wypłaca się z dołu.

### **VIII. Nagrody i inne świadczenia**

#### § 37

Za wieloletnią pracę nauczyciel otrzymuje nagrodę jubileuszową w wysokości i na zasadach określonych w art. 47 ust. 1 i 2 Karty Nauczyciela.

#### § 38

Nauczycielowi przysługuje dodatkowe wynagrodzenie roczne określone w art. 48 Karty Nauczyciela.

#### § 39

Zgodnie z art. 49 ust. 1 Karty Nauczyciela tworzy się specjalny fundusz nagród dla nauczycieli za ich osiągnięcia dydaktyczno-wychowawcze w wysokości 1% planowanego rocznego osobowego funduszu wynagrodzeń, z tym, że:

- 1) 70% funduszu przeznacza się na nagrody dyrektora szkoły,
- 2) 30% funduszu przeznacza się na nagrody Wójta Gminy.

#### § 40

Nagrody ze specjalnego funduszu nagród mają charakter uznaniowy – przyznanie nagrody uzależnione jest od oceny pracy oraz osiągnięć w pracy dydaktyczno-wychowawczej. Przyznanie nagrody następuje po zasięgnięciu opinii organizacji związkowej.

#### § 41

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 42

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Kościerzyna.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.
3. Postanowienia uchwały mają zastosowanie do stawek dodatków oraz szczegółowych warunków ich przyznawania, sposobu obliczania wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw oraz nagród i innych świadczeń wynikających ze stosunku pracy dla nauczycieli, należnych za okres od 1 stycznia 2006 r. do 31 grudnia 2006 r.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
Z. Szulist

**1409**

**UCHWAŁA Nr II/299/06  
Rady Gminy Kościerzyna  
z dnia 27 marca 2006 r.**

**w sprawie zatwierdzenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Kościerzyna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i 42 ust. 1 i 2 ustawy o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm. z 2002 r. Dz.U. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Dz.U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759) oraz art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. Nr 132 poz. 622, zm. Dz.U. z 1997 Nr 60, poz. 369, Nr 121, poz. 7705, z 2001 r. Dz.U. Nr 22, poz. 272, Nr 100, poz. 1085, Nr 154, poz. 1800, z 2002 r. Dz.U. Nr 113, poz. 984, z 2003 r. Nr 7, poz. 78, z 2004 r. Nr 96, poz. 959, Nr 173, poz. 1808, z 2005 r. Dz.U. Nr 85, poz. 729) – Rada Gminy Kościerzyna, po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, uchwała co następuje:

§ 1

Zatwierdza się Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Kościerzyna, którego treść stanowi zał. Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościerzyna.

§ 3

Traci moc Uchwała Nr VI/74/03 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 26 września 2003 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Kościerzyna (publik. Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 7, poz. 89 z 2004 r.).

§ 4

1. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomo-

- ści poprzez opublikowanie treści w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kościerzyna
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
Z. Szulist

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr II/299/06  
Rady Gminy Kościerzyna  
z dnia 27 marca 2006 r.

**REGULAMIN**

**określający szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Kościerzyna**

§ 1

1. Regulamin określa zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Kościerzyna.
2. Właściciele, użytkownicy i zarządcy nieruchomości, przedsiębiorcy, wykonawcy robót budowlanych z terenu gminy Kościerzyna zobowiązani są do zbierania odpadów komunalnych w sposób, który określa regulamin.
3. Mieszkańcy oraz osoby przebywające na terenie Gminy Kościerzyna zobowiązani są do przestrzegania przepisów porządkowych, które określa regulamin.
4. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
  - a) ustawie o odpadach – rozumie się Ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach /Dz.U. Nr 62, poz. 628 z 2001 roku z późn. zmianami/
  - b) ustawie o utrzymaniu czystości i porządku – rozumie się Ustawę z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach /Dz.U. Nr 132, poz. 622 z 1996 r. z późn. zmianami/
  - c) odpadach użytkowych – rozumie się przez to odpady które można poddać recyklingowi lub odzyskowi z wyłączeniem składowania, do grupy tej zaliczamy: szkło opakowaniowe, papier, kartony, kartoniki po napojach, plastik, butelki PET, folie, opakowania plastikowe po chemii gospodarczej, puszki metalowe,
  - d) odpadach ulegających biodegradacji – należy rozumieć odpady które można poddać przetworzeniu na nawóz, do grupy tej zaliczamy: resztki kuchenne, obierki, liście, odpadki roślin,
  - e) odpadach wielkogabarytowych – rozumie się przez to odpady sprzętu AGD, RTV, meble
  - f) firmie specjalistycznej – rozumie się przez to przedsiębiorcę posiadającego stosowne zezwolenia na gospodarkę odpadami na podstawie przepisów ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach
  - g) pojeździe specjalistycznym – rozumie się przez to pojazd którego warunki techniczne pozwalają na odbiór i wywóz odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- h) pojeździe asenizacyjnym – rozumie się przez to pojazd którego warunki techniczne pozwalają na odbiór i wywóz odpadów komunalnych ciekłych zgodnie z obowiązującymi przepisami
- i) szaletach – rozumie się przez to urządzenia do załatwiania potrzeb fizjologicznych ludzi,
- j) przydomowej oczyszczalni ścieków – rozumie się przez to urządzenie do oczyszczania ścieków komunalnych pochodzących z pojedynczej nieruchomości w stopniu pozwalającym odprowadzanie ich do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami

## § 2

### Zasady prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów komunalnych

1. Zobowiązuje się właściciele, użytkownicy nieruchomości zabudowanych z terenu Gminy Kościerzyna do segregowania odpadów komunalnych.
2. Wysegregowane odpady użytkowe należy umieszczać do specjalnie oznakowanych pojemników. Odpady nie nadające się do odzysku należy umieszczać w pojemnikach na odpady zmieszane.
3. Odpady ulegające biodegradacji powstające na nieruchomości stanowiącej zabudowę jednorodziną, zagrodową oraz letniskową należy umieszczać we własnych kompostowniach.
4. Odpady określone w ustawie o odpadach jako niebezpieczne, w szczególności baterie, świetlówki, środki farmaceutyczne, opakowania po środkach chemicznych, przetworzone oleje należy wysegregowywać i przekazywać do punktów sprzedaży lub do punktów wyznaczonych, wskazanych przez gminę.
5. Zobowiązuje się przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą do wysegregowywania odpadów użytkowych z odpadów komunalnych powstających podczas działalności. Odpady nie nadające się do odzysku należy umieszczać w pojemnikach na zmieszane odpady.
6. Zasady odzysku i składowania odpadów poprodukcyjnych określają odrębne przepisy zawarte w ustawie o odpadach oraz ustawie o nawozach i nawożeniu.
7. Remont budynków podczas, których będą powstawać odpady niebezpieczne zawierające azbest /np. eternit/ należy powierzyć firmie posiadającej stosowne zezwolenia na wytwarzanie i usuwanie tego typu odpadów.

## § 3

### Zasady prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów niebezpiecznych

1. Zobowiązuje się właściciele lub użytkownicy punktów świadczących usługi medyczne oraz apteki do wyposażenia nieruchomości w pojemniki na środki farmaceutyczne w miejscu łatwo dostępnym, odbioru tego rodzaju odpadów od mieszkańców oraz usuwania tych odpadów na własny koszt.
2. Zobowiązuje się przedsiębiorców świadczących usługi z zakresu mechaniki samochodowej do wyposażenia nieruchomości w pojemniki na opakowania po olejach oraz zaolejonych częściach samochodowych

w miejscu łatwo dostępnym, odbioru tego rodzaju odpadów od mieszkańców oraz usuwania tych odpadów na własny koszt.

3. Zobowiązuje się właściciele lub użytkowników punktów sprzedaży środków ochrony roślin do wyposażenia nieruchomości w pojemniki na środki ochrony roślin w miejscu łatwo dostępnym, odbioru tego rodzaju odpadów od mieszkańców oraz usuwania tych odpadów na własny koszt.
4. Zobowiązuje się właściciele lub użytkowników punktów sprzedaży świetlówek, baterii, akumulatorów do wyposażenia nieruchomości w pojemniki na te odpady w miejscu łatwo dostępnym, odbioru odpadów od mieszkańców oraz usuwania tych odpadów na własny koszt.
5. Zobowiązuje się właściciele lub użytkowników punktów sprzedaży opon do odbioru odpadów od mieszkańców oraz usuwania tych odpadów na własny koszt.
6. Zgromadzone odpady niebezpieczne należy przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie na odbiór danego rodzaju odpadu.
7. Odpady niebezpieczne można okresowo gromadzić w niewielkiej ilości, do czasu zebrania ilości uzasadniających ich wywóz przez specjalistyczną firmę, w okresie maksymalnie do 3 miesięcy, w miejscu odizolowanym od dostępu ludzi, czynników atmosferycznych i w sposób uniemożliwiający skażenie terenu.

## § 4

### Zasady zbiórki odpadów wielkogabarytowych

1. Odpady wielkogabarytowe należy przekazywać firmom świadczącym usługi w zakresie odbioru tego rodzaju odpadów.
2. Demontaż odpadów wielkogabarytowych będzie prowadzony w Zakładzie Odzysku Odpadów w Gostomiu lub przez firmę posiadającą stosowne zezwolenie do prowadzenia takiej działalności.
3. Zasady postępowania z odpadami należącymi do grupy zużytego sprzętu elektronicznego i elektrycznego regulują przepisy ustawy o zużyтым sprzęcie elektronicznym i elektrycznym.

## § 5

### Zasady zbiórki odpadów budowlanych oraz ziemi

1. Odpady powstałe w trakcie budowy, remontów, prac rozbiórkowych należy przekazywać firmom posiadającym zezwolenie na prowadzenie gospodarki odpadami budowlanymi.
2. Odpady gruzu budowlanego i nieskażonej ziemi można indywidualnie dowozić na składowisko odpadów komunalnych w Gostomiu po wcześniejszym uzgodnieniu z zarządzającym składowiskiem.

## § 6

### Rodzaje urządzeń do zbierania odpadów

Właściciele nieruchomości lub użytkownicy, przedsiębiorcy zobowiązani są wyposażyć nieruchomości w następujące rodzaje urządzeń przeznaczonych do gromadzenia odpadów komunalnych:

1. Na terenie nieruchomości na której nie jest prowadzona działalność gospodarcza: pojemniki typowe,

przenośne o pojemności od 0,11 m<sup>3</sup> do 2,5 m<sup>3</sup> oraz kompostowniki.

2. Na terenach gdzie prowadzona jest działalność gospodarcza: pojemniki typowe, przenośne o pojemności 1,1 m<sup>3</sup>; 1,5 m<sup>3</sup>; 2,5 m<sup>3</sup> oraz kosze na śmieci;
3. Na przystankach autobusowych, przystankach kolejowych, miejscach publicznych i ulicach: kosze na śmieci.
4. Na terenach, gdzie są prowadzone roboty budowlano – remontowe: kontenery o pojemności 1,1 m<sup>3</sup>, 2,5 m<sup>3</sup> oraz 7,0 m<sup>3</sup>.
5. Urządzenia, o których mowa w ust. 1, 2, 3 i 5 powinny być przystosowane do ich mechanicznego opróżniania przez pojazdy służące do wywozu odpadów komunalnych.
7. Określa się jako obowiązujące następujące kolory dla pojemników na stałe odpady komunalne:
  - a) kolor żółty dla wysegregowanych odpadów komunalnych,
  - b) kolor niebieski dla zmieszanych odpadów komunalnych.
8. Firmy zajmujące się odbieraniem odpadów komunalnych z nieruchomości zobowiązane są do umożliwienia wyposażenia nieruchomości w pojemniki koloru żółtego i niebieskiego. Zobowiązuje się firmy zajmujące się odbieraniem odpadów komunalnych do sukcesywnej wymiany pojemników niezgodnych z przyjętą w regulaminie kolorystyką.
9. Jako kompostowniki służyć mogą urządzenia wykonane we własnym zakresie lub zakupione w sklepie. Kompostowniki powinny posiadać pokrywę ograniczającą wydostawanie się odorów w okresie temperatur przekraczających 20° C.

#### § 7

#### **Zasady rozmieszczania urządzeń przeznaczonych do gromadzenia odpadów komunalnych, o których mowa w § 6 określa się następująco:**

1. Na terenie nieruchomości:
  - a) w miejscu, do którego możliwy jest dojazd pojazdów specjalistycznych przeznaczonych do wywozu odpadów komunalnych;
  - b) w razie niemożliwości dojazdu właściciel posesji zobowiązany jest wystawić przed posesję lub w miejscu umożliwiającym ich opróżnianie, uzgodnionym z firmą zajmującą się odbiorem odpadów;
  - c) kompostowniki należy lokalizować w odległości minimum 10 mb od okien pomieszczeń mieszkalnych nieruchomości sąsiednich;
  - d) zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe należy zlokalizować w miejscu umożliwiającym dojazd pojazdu asenizacyjnego.
2. Na terenach ogólnodostępnych:
  - a) pojemniki lub kosze na śmieci winny być ustawione w miejscowości z gęstością, która umożliwi utrzymanie porządku;
  - b) właściciele, użytkownicy, zarządcy punktów sprzedaży, pól namiotowych, ośrodków wypoczynkowych, campingów, pensjonatów, gastronomii, małej gastronomii, plaż, wypożyczalni sprzętu sportowego są zobowiązani posiadać urządzenia do

zbiórki odpadów ustawione w miejscu dostępnym dla wszystkich klientów w obrębie nieruchomości;

3. Właściciel nieruchomości zobowiązany jest na własny koszt przygotować i zabezpieczyć miejsce, na którym posadowiony będzie pojemnik.

#### § 8

#### **Określenie wielkości pojemników na odpady komunalne, w które trzeba wyposażyć nieruchomość**

1. Zobowiązuje się właściciele do wyposażenia nieruchomości w taką liczbę pojemników aby nie dopuszczać do ich przepełniania.
2. Określa się następujący przelicznik do określenia minimalnej wielkości pojemnika:
  - a) nieruchomość jednorodzinna, w której zamieszkuje do 6 osób oraz nieruchomość letniskowa – zestaw: jeden pojemnik 110 lub 120 litrowy na odpady zmieszane i jeden pojemnik 110 lub 120 litrowy na odpady wysegregowane;
  - b) nieruchomość jednorodzinna, w której zamieszkuje powyżej 6 osób – zestaw: dwa pojemniki 110 lub 120 litrowe lub jeden pojemnik 240 litrowy na odpady zmieszane oraz dwa pojemniki 110 lub 120 litrowe lub jeden pojemnik 240 litrowy na odpady wysegregowane.
  - c) nieruchomość wielorodzinna: pojemniki wspólne – zestaw: jeden pojemnik o pojemności 1,1 m<sup>3</sup> na odpady zmieszane oraz jeden pojemnik 1,1 m<sup>3</sup> na odpady wysegregowane na każde 50 osób lub pojedyncze pojemniki na każdy lokal mieszkalny wg zasady jak w ppkt. a i b

#### § 9

#### **Określenie częstotliwości wywozu odpadów**

1. Odpady komunalne zmieszane zbierane do pojemników należy usuwać wg potrzeb, jednak nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie bez względu na wielkość pojemnika.
2. Odpady komunalne wysegregowane zbierane do pojemników należy usuwać wg potrzeb, jednak nie rzadziej niż raz na miesiąc bez względu na wielkość pojemnika
3. Odpady komunalne stałe z pojemników ustawionych na terenach użyteczności publicznej wywożone będą wg harmonogramu opracowanego przez zarządcę nieruchomości.
4. Firmy świadczące usługi w zakresie odbioru odpadów komunalnych zobowiązane są do obsługi nieruchomości letniskowych w sezonie /od 1 maja do 30 września/ nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie. Poza sezonem obsługa nieruchomości niezamieszkałych odbywać się będzie na wezwanie użytkownika a nieruchomości zamieszkałych wg sad określonych w ust. 1 i 2.
5. Odpady komunalne ciekłe należy usuwać w terminie wykluczającym przepełnienie zbiornika (szamba) i nie rzadziej niż raz na kwartał.
7. Odpady komunalne ciekłe z nieruchomości letniskowej należy usuwać w terminie wykluczającym przepełnienie zbiornika (szamba) i nie rzadziej niż raz na rok



8. W celach kontrolnych przyjmuje się następujące minimalne wskaźniki napełnienia szamba:
- a) nieruchomość wyposażona w wodomierz nie stanowiąca gospodarstwa rolnego – ilość pobranej wody pomniejszona o 30%
  - b) nieruchomość nie wyposażona w wodomierz z ubikacją, bez łazienki – 0,7 m<sup>3</sup>/osobę/miesiąc
  - c) nieruchomość nie wyposażona w wodomierz z ubikacją i łazienką – 1,2 m<sup>3</sup>/osobę/miesiąc
  - d) gospodarstwo rolne wyposażone w wodomierz z ubikacją, bez łazienki – 0,7 m<sup>3</sup>/osobę/miesiąc
  - f) gospodarstwo rolne wyposażone w wodomierz z ubikacją i łazienką – 1,2 m<sup>3</sup>/osobę/miesiąc

§ 10

**Ogólne zasady gospodarki odpadami komunalnymi**

1. Właściciel, zarządca oraz użytkownik nieruchomości odpowiada za czystość, będących w jego użytkowaniu pojemników i ich najbliższego otoczenia oraz zobowiązany jest do ich dezynfekcji oraz dokonywania niezbędnych napraw, w szczególności w zakresie szczelności. Dezynfekcja zbiorników powinna spełniać wymagania sanitarno – higieniczne.
2. Podmiot wykonujący usługi usuwania odpadów komunalnych zobowiązany jest usuwać nieczystości pozostałe w trakcie opróżniania pojemników oraz do odtransportowania pojemnika w miejsce wyznaczone przez właściciela nieruchomości.
3. Zabrania się wystawiania do wywozu i wywożenia pojemników w godzinach od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup>.
4. Sezon świadczenia usług komunalnych dla nieruchomości letniskowych trwa w okresie od 1 maja do 30 września.
5. Bez względu na sposób użytkowania właściciel lub zarządca nieruchomości rolnych, leśnych i nieużytków zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku na ich terenie.
6. Do obowiązków właścicieli i użytkowników nieruchomości należy w szczególności:
  - a) zamiatanie, zbieranie, gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych w przeznaczonych do tego urządzeniach w obrębie nieruchomości,
  - b) niezwłoczne oczyszczanie wzdłuż nieruchomości chodników na całej ich długości i szerokości ze śniegu, lodu, liści oraz usuwanie błota i innych zanieczyszczeń.
7. Odpady uliczne z chodników nie mogą być usuwane na jezdnię.
8. Wywóz zebranego śniegu, lodu i piasku należy do zarządcy drogi.
9. Zanieczyszczenia usunięte z chodników właściciele nieruchomości winni składować we własnych pojemnikach.
10. Zabezpieczenie terenu budowy w pojemnik na odpady oraz przekazywanie ich firmie specjalistycznej należy do obowiązków wykonawcy robót.
11. Właściciele nieruchomości oraz użytkownicy w obrębie których znajdują się parkingi ogólnodostępne zobowiązani są do ustawienia na własny koszt pojemników na gromadzenie odpadów.

12. Organizatorzy imprez zobowiązani są do ustawienia na własny koszt pojemników na gromadzenie odpadów oraz szaleatów stacjonarnych lub przewoźnych w ilości zależnej od liczby uczestników.
13. Przedsiębiorcy prowadzący działalność w zakresie wypożyczalni jachtów oraz właściciele pomostów umożliwiających odpłatne cumowanie jachtów zobowiązani są do odpłatnego odbierania odpadów komunalnych od użytkowników jachtów.
14. Właściciele nieruchomości oraz użytkownicy zobowiązani są do zabezpieczenia posesji przed nielegalnym składowaniem odpadów.
15. Zobowiązuje się firmy świadczące usługi w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych do ewidencjonowania rzeczywistej ilości odebranych ścieków z nieruchomości.
16. Zobowiązuje się firmy świadczące usługi w zakresie odbioru odpadów komunalnych stałych i opróżniania zbiorników bezodpływowych do zawierania umów na świadczenie usług komunalnych w których zawarte będą obowiązkowo następujące informacje:
  - a) nazwisko i imię właściciela nieruchomości;
  - b) nazwisko i imię użytkownika nieruchomości;
  - c) adres nieruchomości i numer działki ewidencyjnej oraz miejscowości;
  - d) rodzaj działalności gospodarczej;
  - e) ilość i rodzaj pojemników;
  - f) pojemność zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe;
  - g) informację o sposobie zagospodarowania odpadów biodegradowalnych;
  - h) czas obowiązywania umowy;

§ 11

1. Odpady komunalne stałe i ciekłe mogą być składowane lub unieszkodliwiane jedynie w miejscach do tego przeznaczonych. Unieszkodliwianie odpadów komunalnych stałych zmieszanych będzie prowadzone w Zakładzie Odzysku Odpadów w Gostomiu.
2. Usuwanie odpadów komunalnych stałych i opróżnianie zbiorników bezodpływowych z terenu gminy Kościerzyna może być prowadzone wyłącznie przez gminną jednostkę organizacyjną lub firmy, które uzyskają zezwolenie Wójta Gminy Kościerzyna na prowadzenie takiej działalności.
3. Selekcja odpadów będzie prowadzona w Zakładzie Odzysku Odpadów w Gostomiu lub przez firmę posiadającą zezwolenie na prowadzenie takiej działalności.
4. Demontaż odpadów wielkogabarytowych będzie prowadzone w Zakładzie Odzysku Odpadów w Gostomiu lub przez firmę posiadającą zezwolenie na prowadzenie takiej działalności.

§ 12

1. Kanalizacja sanitarna:
  - a) właściciel nieruchomości ma obowiązek włączenia się na własny koszt do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w terminie 6 miesięcy od chwili zaistnienia takiej możliwości;

- b) posiadanie bezodpływowych zbiorników na komunalne odpady ciekłe (szamb) nie zwalnia od obowiązku włączenia się do istniejącej sieci kanalizacyjnej.
2. W przypadku braku kanalizacji sanitarnej właściciel nieruchomości zobowiązany jest do gromadzenia ścieków socjalno – bytowych w bezodpływowych zbiornikach na komunalne odpady ciekłe bądź też oczyszczać ścieki indywidualnie.
  3. Używanie środków biologiczno – chemicznych w szambach do podczyszczania nieczystości ciekłych nie zwalnia z obowiązku opróżniania zbiorników na te odpady z częstotliwością tak jak dla ścieków nie poddanych procesowi oczyszczania.
  4. Właściciel nieruchomości może oczyszczać ścieki socjalno – bytowe we własnej oczyszczalni ścieków, pod warunkiem spełnienia wymogów budowlanych i ochrony środowiska.
  5. Właściciele nieruchomości, którzy zainstalują przydomową oczyszczalnię ścieków na swojej posesji, zobowiązuje się do przekazania takiej informacji do referatu ochrony środowiska Urzędu Gminy Kościerzyna w terminie 30 dni od zainstalowania takiej oczyszczalni.
  6. Przydomowe oczyszczalnie ścieków można instalować wyłącznie na terenach dla których nie przewiduje się budowy sieci kanalizacyjnej.
  7. Właściciele przydomowych oczyszczalni ścieków zobowiązuje się do stałego monitorowania pracy oczyszczalni w zakresie prawidłowego funkcjonowania.

#### § 13

1. Właściciele nieruchomości lub użytkownicy są zobowiązani do udokumentowania korzystania z usług wykonywanych przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub podmiot posiadający zezwolenie na wykonywanie usług usuwania odpadów komunalnych stałych i ciekłych, przez okazanie umowy i dowodów płacenia za usługi.
2. Ustala się zasadę, że dokumenty określone w ust. 1 właściciel lub użytkownik nieruchomości powinien posiadać za okres co najmniej ostatnich 12 miesięcy.
3. W przypadku, gdy właściciele nieruchomości nie udokumentują korzystania z usług gminnych jednostek organizacyjnych lub podmiotów posiadających zezwolenie wydane przez Wójta Gminy Kościerzyna, w sposób określony w § 13 ust. 1 i 2, obowiązek usuwania odpadów stałych i ciekłych przejmuje gmina, pobierając od tych właścicieli nieruchomości opłaty.
4. Usuwanie odpadów, gromadzonych w miejscach do tego nieprzeznaczonych może być, po jednorazowym wezwaniu właściciela nieruchomości do ich usunięcia, przejęte przez gminę, która pobiera z tego tytułu opłaty.
5. Stawki opłat, o których mowa w § 13 ust. 3 i 4 ustalać będzie Rada Gminy Kościerzyna w drodze odrębnej uchwały.
6. Górne stawki opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za usuwanie odpadów komunalnych przez wywożącego odpady zostaną określone w odrębnej uchwale.

7. Podmioty gospodarcze są ponadto zobowiązane do przestrzegania przepisów określonych w ustawie o odpadach.

#### § 14

##### **Określenie poziomu składowania odpadów ulegających biodegradacji**

1. Określa się maksymalne poziomy składowania odpadów ulegających biodegradacji na składowisku odpadów w Gostomiu:
  - a) do końca roku 2010 – 75% całkowitej produkcji wagowej odpadów ulegających biodegradacji
  - b) do końca roku 2013 – 50% całkowitej produkcji wagowej odpadów ulegających biodegradacji
  - c) do końca roku 2015 – 35% całkowitej produkcji wagowej odpadów ulegających biodegradacji

#### § 15

##### **Obowiązki osób utrzymujących zwierzęta domowe**

1. Osoby utrzymujące zwierzęta domowe obowiązane są do zachowania wszelkich środków ostrożności mających na celu ochronę przed zagrożeniem, uciążliwością dla ludzi jak również przed zanieczyszczeniem terenów użyteczności publicznej.
2. Właściciele psów zobowiązuje się do zabezpieczenia swoich posesji urządzeniami uniemożliwiającymi wydostanie się zwierzęcia poza teren posesji.
3. Na spacer pies winien być wyprowadzany na smyczy i w kagańcu. Zwolnienie ze smyczy dopuszcza się tylko w wypadku, gdy pies jest w kagańcu, w miejscu mało uczęszczanym.
4. Właściciele nieruchomości mogą zabronić wprowadzania psów na tereny przeznaczone do wspólnego użytku. Teren ten winien być odpowiednio oznakowany.
5. Psy pozbawione dozoru w miejscach publicznych traktowane będą jako bezdomne i mogą być doprowadzone do schroniska dla bezdomnych zwierząt.
6. Właściciele psów i innych zwierząt zobowiązani są do uprzątnięcia terenu użyteczności publicznej jeżeli został on zanieczyszczony przez należącego do niego zwierzęcia.
7. Właściciele gołębi zobowiązuje się do uprzątnięcia wszelkich zanieczyszczeń na nieruchomościach wynikłych z bytowania gołębi.

#### § 16

##### **Obowiązki osób utrzymujących zwierzęta gospodarskie**

1. Dopuszcza się utrzymywanie zwierząt gospodarskich na terenach wyłączonych z produkcji rolniczej pod warunkiem wyposażenia nieruchomości w budynki, budowle pozwalające na godziwy wychów.
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie stanowiącej gospodarstwa rolnego, o ile chów miałby odbywać się w budynkach usytuowanych bliżej niż 100 od budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi, określa się następujące maksymalne ilości zwierząt możliwych do hodowania:
  - a) bydło – 1 sztuka
  - b) tucznik – 1 sztuka
  - c) koń – 1 sztuka

- d) owce – 2 sztuki
  - e) kozy – 2 sztuki
  - f) drób – 20 sztuk
  - g) króliki – 20 sztuk
  - h) zwierzęta futerkowe – zabrania się chowu
3. Odstępstwo od zasady określonej w punkcie 2 możliwe jest po uzyskaniu zgody właścicieli nieruchomości bezpośrednio sąsiadujących z nieruchomością.
  4. Zobowiązuje się właściciele zwierząt gospodarskich do utrzymywania zwierząt w sposób nieuciążliwy dla nieruchomości sąsiednich.
  5. Odpady stanowiące odchody zwierzęce należy gromadzić w szczelnych zbiornikach i usuwać na terenie wykorzystywane pod produkcję rolniczą w terminie od 1 marca do 30 listopada, wg potrzeb, niedoprowadzając do przepełnienia zbiornika.
  6. Odchody zwierzęce usunięte na grunty rolnicze należy przykryć lub wymieszać z glebą nie później niż następnego dnia po ich usunięciu.

#### § 17

1. Na właścicielach nieruchomości zabudowanych nakłada się obowiązek przeprowadzania deratyzacji w pomieszczeniach piwnicznych budynków oraz w miejscach najbardziej zagrożonych bytowaniem gryzoni w razie ich masowego pojawienia.
2. Obowiązkową deratyzacją obejmuje się w szczególności:
  - a) składowisko odpadów komunalnych w Gostomiu;
  - b) oczyszczalnie ścieków komunalnych i sieci kanalizacyjne;
  - c) budynków na terenie ośrodków wypoczynkowych, pól biwakowych, campingów i innych terenach przeznaczonych do wykorzystania turystycznego;
  - d) wszelkiego rodzaju hodowle i fermy zwierzęce, spichlerze, hurtownie spożywcze i pasz oraz magazyny żywnościowe;
  - e) stołówki.
3. Właściciele obiektów wymienionych w § 17 ust. 2 zobowiązuje się do stałego monitorowania obiektów w zakresie występowania gryzoni.
4. Właściciele obiektów prowadzących działalność sezonowo zobowiązuje się do przeprowadzenia deratyzacji każdorazowo przed rozpoczęciem sezonu.
5. Deratyzacje, o której mowa w ust. 2 należy przeprowadzać wg potrzeb zgodnie z harmonogramem prac uzgodnionym z Terenowym Inspektorem Sanitarnym w Kościerzynie, przy użyciu środków gryzoniobójczych dopuszczonych do obrotu handlowego przez Ministerstwo Zdrowia.
6. Obowiązkiem właściciela nieruchomości jest zapewnienie zbiórki padłych gryzoni wraz z resztkami truziczn oraz ich utylizacja w sposób uzgodniony z Państwowym Terenowym Inspektorem Sanitarnym w Kościerzynie.
7. W miejscach znalezienia gryzoni należy przeprowadzić obowiązkowo dezynsekcję i dezynfekcję.

#### § 18

1. Dopuszcza się mycie samochodów i innych pojazdów poza myjniami samochodowymi wyłącznie na własnym gruncie z następującymi zastrzeżeniami:

- a) odległość od jezior, rzek lub innych cieków wód powierzchniowych musi wynosić co najmniej 50 mb;
  - b) odległość od ujęć wody musi wynosić co najmniej 50 mb;
  - c) dokonywać w miejscu i sposób nieuciążliwy dla innych właścicieli nieruchomości, uniemożliwiającym skażenie terenu.
2. Doraźne naprawy oraz obsługa techniczna samochodów poza warsztatami może odbywać się na terenie zabezpieczonym przed skażeniem gruntu.

#### § 19

##### **Przepisy porządkowe Zobowiązuje się właściciele i zarządców nieruchomości:**

1. Umieszczania w pobliżu wejść do budynków wielokalorowych tablic zawierających następujące informacje:
    - Imię i Nazwisko lub nazwę i siedzibę właściciela lub zarządcy nieruchomości,
    - Imię i nazwisko oraz adres osoby bądź adres podmiotu wykonującego czynności w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości,
    - Regulamin porządkowy,
    - Spis adresów i telefonów alarmowych, w szczególności: straży pożarnej, pogotowia ratunkowego, policji, pogotowia wodociągowo – kanalizacyjnego oraz gazowego.
  2. Utrzymywania nieruchomości niezabudowanych przylegających do nieruchomości zabudowanych w stanie wolnym od zachwaszczenia.
  3. Utrzymywania rowów odwadniających przy drogach w stanie drożności.
  4. Wykaszania oraz usuwania drzew i krzewów na gruntach przylegających do dróg, które mają wpływ na bezpieczeństwo ruchu komunikacyjnego, przestrzegając przepisy ustawy o ochronie przyrody i drogach publicznych.
  5. Przekazywać martwe zwierzęta do unieszkodliwienia firmie posiadającej stosowne zezwolenie na zbieranie i transport padłych zwierząt lub ich części na podstawie przepisów ustawy o odpadach.
- Zabrania się:**
1. Wypalania traw, pozostałości roślinnych, nieskoszonej słomy, z wyjątkiem spalania chwastów lub roślin zarażonych chorobą w ognisku.
  2. Umieszczania plakatów, reklam, ogłoszeń, nekrologów na drzewach, przystankach PKS oraz urządzeniach do tego nieprzeznaczonych i bez zgody zarządzającego urządzeniem
  3. Wykorzystywania gruntów leśnych, rolnych, łąk, pastwisk, nieużytków dla celów turystyki pobytowej niezgodnie z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego tj. stawiania przyczep campingowych, rozbijania namiotów, palenia ognisk.
  4. Malowania graffiti poza wyznaczonymi do tego celu obiektami.
  5. Zakopywania odpadów oraz padłych zwierząt.
  6. Wylewania nieczystości ciekłych poza wyznaczonymi do tego celu stacjami zlewnymi.

7. Indywidualnego opróżniania zbiorników bezodpływowych przez właścicieli nieruchomości.
8. Wykorzystywania nieczynnych studni kopanych do gromadzenia odpadów i nieczystości ciekłych.
9. Używania środków pirotechnicznych w miejscach publicznych oraz budynkach wielolokalowych z wyjątkiem 31 grudnia i 1 stycznia.
10. Gromadzenia odpadów komunalnych w workach.
11. Palenia odpadów komunalnych stałych poza urządzeniami do tego przystosowanymi.
12. Wyrzucania odpadów typu „szkło”, „papier”, „plastik”, „metale” do pojemników na komunalne odpady zmieszane na obszarach, gdzie wprowadzono selektywną zbiórkę odpadów.
13. Umieszczania odpadów oraz worków z odpadami stałymi poza pojemnikami na odpady stałe.
14. Wyrzucania odpadów niebezpiecznych typu baterie, akumulatory, świetlówki, środki farmaceutyczne, opakowań po środkach niebezpiecznych do pojemników na zmieszane odpady komunalne lub do niewłaściwych pojemników do selektywnej zbiórki odpadów.
15. Właścicielom lub użytkownikom nieruchomości wyrzucania odpadów z własnej nieruchomości do ogólnodostępnych pojemników usytuowanych w miejscach publicznych.
16. Gromadzenia odpadów pochodzących z naprawy pojazdów na gruncie niezadaszonym i niezabezpieczonym przed skażeniem.
17. Wypuszczania lub umożliwiania opuszczenia posesji przez psy bez odpowiedniego nadzoru.
18. Postoju pojazdów z napędem mechanicznym w odległości mniejszej niż 30 m od brzegu jezior lub rzek z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez gminę oraz maszyn wykonujących prace w zakresie utrzymania wód.
19. Wrzucanie martwych zwierząt do pojemników służących do gromadzenia odpadów.
20. Wywożenia odchodów zwierzęcych na grunty:
  - a) zalanych wodą, przykrytych śniegiem, zamarzniętych do głębokości 30 cm,
  - b) bez okrywy roślinnej, położonych na stokach o nachyleniu większym niż 10%,
  - c) w odległości mniejszej niż 50 m od cieków wodnych

#### § 20

Nie respektowanie obowiązków wynikających z niniejszego regulaminu powodować będzie konsekwencje przewidziane w przepisach kodeksu postępowania w sprawach o wykroczenia.

### 1410

**UCHWAŁA Nr II/300/06**  
**Rady Gminy Kościerzyna**  
z dnia 27 marca 2006 r.

**w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Kościerzyna przez Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna”**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 3, art. 18 ust. 2 pkt.15

ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm. z 2002 r. Dz.U.Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Dz.U.Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Dz.U.Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, publicznych 2005 r. Dz.U.Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457) oraz art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 07 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. Nr 72, poz. 747, zm. Dz.U. z 2002 r. Nr 113, poz. 984, z 2004 r. Dz.U. Nr 96, poz. 959, Nr 173, poz. 1808, z 2005 r. Dz.U. Nr 85, poz. 729 i Nr 130, poz. 1087) – Rada Gminy Kościerzyna uchwala co następuje:

#### § 1

Zatwierdza się „Regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Kościerzyna przez Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna” zgodnie z treścią określoną w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

#### § 2

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc:

- 1) Uchwała Nr VI/247/02 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 19 sierpnia 2002 r. w sprawie zatwierdzenia Regulaminu dostarczania wody na terenie Gminy Kościerzyna przez przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjne.
- 2) Uchwała Nr VI/248/02 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 19 sierpnia 2002 r. w sprawie zatwierdzenia Regulaminu odprowadzania ścieków na terenie Gminy Kościerzyna przez przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjne.

#### § 3

1. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Kościerzyna oraz opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
Z. Szulist

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr II/300/06  
Rady Gminy Kościerzyna  
z dnia 27 marca 2006 r.

### **REGULAMIN DOSTARCZANIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW NA TERENIE GMINY KOŚCIERZYNA PRZEZ ZAKŁAD KOMUNALNY GMINY KOŚCIERZYNA**

#### **Spis treści:**

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne  
ROZDZIAŁ II Minimalny poziom usług świadczonych przez Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna w zakresie dostarczania

wody i odprowadzania ścieków oraz obowiązki Odbiorców warunkujące jego utrzymanie

ROZDZIAŁ III Szczegółowe warunki i tryb zawierania oraz rozwiązywania umów z odbiorcami

ROZDZIAŁ IV Sposób rozliczeń w oparciu o ceny i stawki opłat ustalone w taryfach

ROZDZIAŁ V Warunki przyłączania do sieci

ROZDZIAŁ VI Techniczne warunki określające możliwość dostępu do usług wodociągowo–kanalizacyjnych

ROZDZIAŁ VII Sposób dokonywania odbioru przez Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna wykonanego przyłącza

ROZDZIAŁ VIII Standardy obsługi odbiorców usług oraz sposób postępowania w przypadku niedotrzymania ciągłości lub odpowiednich parametrów świadczonych usług

ROZDZIAŁ IX Warunki dostawy wody na cele przeciwpożarowe

## ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

### § 1

Regulamin określa zasady zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków realizowanego na terenie Gminy Kościerzyna, w tym prawa i obowiązki Zakładu Komunalnego Gminy Kościerzyna oraz odbiorców.

### § 2

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

- 1) ustawa – ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U z 2001 r. Nr 72, poz. 747 ze zm.)
- 2) odbiorca– odbiorca usług, o którym mowa w art. 2 pkt 3 ustawy,
- 3) zakład –Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy,
- 4) umowa– umowa o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków, o której mowa w art. 6 ustawy,
- 5) wodomierz– przyrząd pomiarowy zainstalowany na wewnętrznej instalacji wodociągowej obiektu budowlanego wielolokalowego przy punkcie czerpalnym wody,
- 6) wodomierz główny – przyrząd pomiarowy, o którym mowa w art. 2 pkt 19 ustawy,
- 7) wodomierz dodatkowy – przyrząd pomiarowy zainstalowany za wodomierzem głównym służący ustaleniu ilości wody bezpowrotnie zużytej, zainstalowany i utrzymywany na koszt odbiorcy,
- 8) wodomierz własny – przyrząd pomiarowy mierzący ilość wody pobranej z własnych ujęć wody, zainstalowany i utrzymywany na koszt odbiorcy,
- 9) okres obrachunkowy – okres rozliczeń za usługi dostawy wody i odprowadzania ścieków określony w umowie.

## ROZDZIAŁ II

**Minimalny poziom usług świadczonych przez Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna w zakresie dostarczania wody i odprowadzania ścieków oraz**

**obowiązki Odbiorców warunkujące jego utrzymanie**

### § 3

1. Ilość wody dostarczanej Odbiorcom oraz ilość odprowadzanych ścieków, minimalne ciśnienie utrzymywane w miejscu przyłączenia do sieci wodociągowej określa umowa. Umowa może również ustalić dopuszczalny poziom zanieczyszczonych ścieków wprowadzanych przez Odbiorców. W umowie Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna może zaniechać ustaleń dotyczących minimalnego ciśnienia, jeżeli w wydanych warunkach przyłączenia do sieci zlecono Odbiorcy wyposażenie instalacji w urządzenie do lokalnego podnoszenia ciśnienia.
2. Wskaźniki charakteryzujące poziom usług, określone są w przepisach ustawy oraz w pozwoleniu wodnoprawnym,

### § 4

1. Zakład, zgodnie z przepisami ustawy, ma obowiązek zapewnić:
  - 1) zdolności dostawcze posiadanego przyłącza wodociągowego, zapewniając dostawę wody do Odbiorcy, w ilości ustalonej w umowie,
  - 2) przepustowość posiadanego przyłącza kanalizacyjnego, zapewniająca odprowadzenie ścieków, w ilości określonej w umowie,
  - 3) dostawę wody, o jakości przeznaczonej do spożycia dla ludzi, ciągłość i niezawodność dostaw wody oraz odprowadzania ścieków z/do posiadanych przez Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - 4) budowę urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, w zakresie wynikającym z wieloletniego planu rozwoju i modernizacji,
  - 5) zakup, zainstalowanie i utrzymanie na własny koszt wodomierza głównego, po odbiorze technicznym przyłącza i zawarciu umowy.
2. Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna ma prawo do przeprowadzenia bieżącej kontroli ilości i jakości odprowadzanych ścieków bytowych i ścieków przemysłowych oraz kontroli przestrzegania umownych ustaleń dotyczących technicznych warunków przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

### § 5

Odbiorcy są zobowiązani do korzystania z zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków w sposób nie powodujący pogorszenia jakości usług świadczonych przez Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna, a w szczególności do:

- 1) utrzymania instalacji wodociągowych w stanie technicznym uniemożliwiającym wtórne zanieczyszczenie wody w wyniku występowania skażenia chemicznego lub bakteriologicznego,
- 2) zabezpieczenia instalacji przed cofnięciem się wody z instalacji wodociągowej, powrotu ciepłej wody lub wody z instalacji centralnego ogrzewania,
- 3) natychmiastowego powiadomienia Zakładu Komunalnego Gminy Kościerzyna o awaryjnych zmianach ilości i jakości odprowadzanych ścieków,

- 4) nie zmieniania, bez uzgodnienia z Zakładem Komunalnym Gminy Kościerzyna, uzyskanych warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- 5) utrzymywania pomieszczeń, w których zainstalowany jest wodomierz lub urządzenie pomiarowe, w stanie uniemożliwiającym jego uszkodzenie i oddziaływania zakłócające jego prawidłowego działania oraz zabezpieczenie pomieszczenia przed dostępem osób nieuprawnionych,
- 6) utrzymania przyłącza w stanie nie powodującym pogorszenia warunków eksploatacji sieci, w przypadku gdy przyłącze wodociągowe lub kanalizacyjne nie znajduje się w posiadaniu Zakładu Komunalnego Gminy Kościerzyna,
- 7) użytkowania instalacji kanalizacyjnej w sposób nie powodujący zakłóceń funkcjonowania sieci kanalizacyjnej,
- 8) udostępnienia Zakładowi Komunalnemu Gminy Kościerzyna dostępu do dokumentacji technicznej, danych z eksploatacji dotyczących własnych ujęć wody i instalacji zasilanych z tych ujęć, w zakresie umożliwiającym ustalenie czy mogą one oddziaływać na instalacje zasilane z sieci eksploatowanej przez Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna oraz ustalania ilości ścieków, odprowadzanych do kanalizacji,
- 9) udostępnienia Zakładowi Komunalnemu Gminy Kościerzyna dostępu do własnych ujęć wody i instalacji zasilanych z tych ujęć, a także połączonych z siecią własnych instalacji, jeżeli zachodzą uzasadnione przesłanki, że instalacje Odbiorcy mogą negatywnie oddziaływać na poziom usług świadczonych przez Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna,
- 10) wykorzystywania wody z sieci wodociągowej i przyłącza kanalizacyjnego wyłącznie w celach i na warunkach określonych w umowie.

#### § 6

1. Jeżeli w trakcie eksploatacji przyłącza wodociągowego lub kanalizacyjnego, będącego w posiadaniu Odbiorcy powstanie zagrożenie istotnego obniżenia poziomu usług świadczonych przez Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna, Odbiorca jest obowiązany do niezwłocznego usunięcia przyczyn zagrożeń.
2. W przypadku, gdy odbiorca nie usunie zagrożenia pomimo wezwania ze strony Zakładu Komunalnego Gminy Kościerzyna, ma on prawo podjąć wszelkie działania zmierzające do usunięcia zagrożenia. Działania Zakładu Komunalnego Gminy Kościerzyna nie mogą naruszać własności przyłącza przysługującego Odbiorcy.

### ROZDZIAŁ III

#### Szczegółowe warunki i tryb zawierania oraz rozwiązywania umów z odbiorcami

##### A. Postanowienia ogólne

#### § 7

Postanowienia umów zawieranych przez Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna z Odbiorcami, nie mogą

ograniczać praw i obowiązków stron wynikających z przepisów ustawy, przepisów wykonawczych na podstawie ustawy oraz postanowień niniejszego regulaminu.

#### § 8

1. Umowa określa szczegółowe obowiązki stron, w tym zasady utrzymania przyłączy oraz warunki usuwania ich awarii.
2. W przypadku, gdy przyłącza nie są w posiadaniu Zakładu Komunalnego Gminy Kościerzyna, odpowiedzialność Zakładu Komunalnego Gminy Kościerzyna za zapewnienie ciągłości i jakości świadczonych usług jest ograniczona do posiadanych przez Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych.
3. Umowa określa miejsce wykonywania usługi dostawy wody i odbioru ścieków.

#### § 9

1. Umowy są zawierane na czas nieokreślony, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2.
2. Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna zawiera umowy na czas określony:
  - 1) gdy tytuł prawny osoby, której nieruchomości została przyłączona do sieci został ustanowiony na czas określony,
  - 2) na wniosek osoby, której nieruchomości została przyłączona do sieci.

#### § 10

1. Zmiana warunków umowy następuje w drodze aneksu do umowy sporządzonej w formie pisemnej.
2. Nie wymaga zachowania formy pisemnej, zmiana taryfy w czasie obowiązywania umowy oraz zmiana adresu do korespondencji.

#### § 11

W przypadku zmiany stanu prawnego nieruchomości przyłączonej do sieci Zakładu Komunalnego Gminy Kościerzyna, skutkującej zmianą Odbiorcy, Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna zawiera umowę z nowym Odbiorcą, z zachowaniem dotychczasowych warunków technicznych świadczenia usług.

##### B. Zasady zawierania umów

#### § 12

1. Umowa jest zawierana na pisemny wniosek osoby, posiadającej tytuł prawny do nieruchomości, która ma być przyłączona do sieci znajdującej się w posiadaniu Zakładu Komunalnego Gminy Kościerzyna.
2. Wraz z wnioskiem, o którym mowa w ust 1, osoba ubiegająca się o przyłączenie jest zobowiązana przedstawić Zakładowi Komunalnemu Gminy Kościerzyna dokument, określający aktualny stan prawny przyłączonej nieruchomości.
3. Jeżeli z treści tego dokumentu nie wynika tytuł prawny osoby składającej wniosek do władania nieruchomością, jest ona zobowiązana przedłożyć dokument potwierdzający ten tytuł, z zastrzeżeniem ust 4.

4. Umowa może zostać zawarta również z osobą, która korzysta z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, po uprawdopodobnieniu przez nią faktu korzystania z przyłączonej nieruchomości.
5. Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna może określić wzór wniosku o zawarcie umowy.
6. Po zawarciu umowy Odbiorca jest zobowiązany do pisemnego poinformowania Zakładu Komunalnego Gminy Kościerzyna o utracie przezeń prawa do korzystania z nieruchomości. Do czasu poinformowania Zakładu Komunalnego Gminy Kościerzyna, Odbiorca pomimo wygaśnięcia umowy, ponosi odpowiedzialność za należności powstałe w związku ze świadczeniem usług przez Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna.

#### § 13

1. Umowa może być zawarta z osobami korzystającymi z lokali znajdujących się w budynku wielolokalowym na pisemny wniosek właściciela lub zarządcy budynku wielolokalowego lub budynków wielolokalowych.
2. Wniosek, o którym mowa w ust 1 zawiera w szczególności:
  - 1) określenie osób korzystających z lokali, w tym określenie rodzaju tytułu prawnego do zajmowanego lokalu wraz ze zgodą takiej osoby na zawarcie umowy, potwierdzoną własnoręcznym podpisem,
  - 2) oświadczenie wnioskodawcy o poinformowaniu osób korzystających z lokali o zasadach rozliczania różnic oraz z obowiązku ponoszenia na rzecz Zakładu Komunalnego Gminy Kościerzyna dodatkowych opłat,
  - 3) schemat wewnętrznej instalacji wodociągowej w budynku wielolokalowym za wodomierzem głównym, wraz z określeniem lokalizacji wszystkich punktów czerpalnych.
3. Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna może określić wzór wniosku, o którym mowa w ust. 1.
4. W terminie 14 dni od dnia złożenia kompletnego wniosku, Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna jest zobowiązany wydać informację techniczną określającą wymagania techniczne.

#### § 14

Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna sporządza projekt umowy, w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku o zawarcie umowy.

### C. Zasady rozwiązywania umów

#### § 15

1. Umowa może być rozwiązana przez stronę umowy, z zachowaniem okresu wypowiedzenia określonego w umowie.
2. Rozwiązanie przez Odbiorcę umowy za wypowiedzeniem, następuje poprzez złożenie pisemnego oświadczenia woli w siedzibie Zakładu Komunalnego Gminy Kościerzyna lub przesłania takiego oświadczenia listem poleconym.

#### § 16

1. Umowa może być rozwiązana w drodze porozumienia stron.
2. Umowa zawarta na czas określony ulega rozwiązaniu z chwilą upływu czasu na jaki została zawarta.

#### § 17

Umowa wygasa w przypadku:

- 1) śmierci Odbiorcy usług będącego osobą fizyczną,
- 2) utraty przez Odbiorcę prawa do korzystania z nieruchomości,
- 3) zakończenia postępowania upadłościowego w celu likwidacji lub likwidacyjnego strony będącej przedsiębiorcą,
- 4) utraty przez przedsiębiorstwo zezwolenia na prowadzenie działalności.

#### § 18

Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna dokonuje zamknięcia przyłącza wodociągowego i/ lub kanalizacyjnego oraz demontuje wodomierz główny.

## ROZDZIAŁ IV

### Sposób rozliczeń w oparciu o ceny i stawki opłat ustalone w taryfach

#### § 19

Rozliczenia za usługi zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków są prowadzone przez Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna z Odbiorcami, wyłącznie w oparciu o ceny i stawki opłat określone w ogłoszonych taryfach.

#### § 20

Długość okresu obrachunkowego określa umowa, przy czym jest to okres nie krótszy niż jeden miesiąc i nie dłuższy niż dwanaście miesięcy.

#### § 21

1. Wejście w życie nowych taryf nie stanowi zmiany umowy.
2. Stosowanie przez Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna cen i stawek opłat wynikających z nowych, prawidłowo podanych do wiadomości publicznej taryf, nie wymaga odrębnego informowania Odbiorców o ich wysokości.

#### § 22

1. Ilość dostarczonej wody ustala się na podstawie odczytu wodomierza głównego. W przypadku zawarcia umowy z osobami korzystającymi z lokali w budynkach wielolokalowych, ilość dostarczonej wody ustala się na podstawie wodomierza zainstalowanego przy wszystkich punktach czerpalnych, z uwzględnieniem różnicy występującej pomiędzy odczytem wodomierza głównego i sumą odczytanych wodomierzy przy punktach czerpalnych.
2. Ilość odprowadzanych ścieków ustala się na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych. W razie braku urządzeń pomiarowych ilość odprowadzanych ścieków ustala się jako równą ilość dostarczonej wody.

3. W rozliczeniach ilości odprowadzanych ścieków, ilość bezpowrotnie zużytej wody, uwzględnia się wyłącznie w przypadkach, gdy wielkość jej zużycia na ten cel ustalona jest na podstawie wodomierza dodatkowego, zainstalowanego na koszt odbiorcy, zgodnie z warunkami wydanymi przez Zakład.
4. Jeżeli Odbiorca, pobiera wodę z ujęć własnych i wprowadza ścieki do urządzeń Zakładu Komunalnego Gminy Kościerzyna, w razie braku urządzeń pomiarowych, ilości odprowadzanych ścieków jest ustalona jako równa ilości wody pobranej, ustalonej na podstawie wskazań wodomierza własnego.
5. Jeżeli Odbiorca, pobiera wodę z ujęć własnych oraz urządzeń Zakładu Komunalnego Gminy Kościerzyna i wprowadza ścieki do urządzeń Zakładu Komunalnego Gminy Kościerzyna, w razie braku urządzeń pomiarowych, ilość odprowadzanych ścieków jest ustalana jako suma wskazań wodomierza własnego i wodomierza głównego.
6. W przypadkach określonych w ust 3,4 i 5 Odbiorca jest zobowiązany do zakupu, zainstalowania na własny koszt wodomierza, jego utrzymania i legalizacji.

#### § 23

W przypadku niesprawności wodomierza głównego lub urządzenia pomiarowego oraz braku możliwości ustalenia na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa i umowy ilości świadczonych usług, ilość pobranej wody i/ lub odprowadzanych ścieków ustala się na podstawie średniego zużycia wody i/ lub odprowadzanych ścieków w okresie 6 miesięcy przed stwierdzeniem niesprawności wodomierza i/lub urządzenia pomiarowego, a gdy nie jest to możliwe, z uwagi na brak poboru wody lub zmniejszony pobór wody w tym okresie – na podstawie średniego zużycia wody w analogicznym okresie roku ubiegłego lub iloczynu średniomiesięcznego zużycia wody w roku ubiegłym i liczby miesięcy niesprawności wodomierza.

#### § 24

1. Podstawą obciążenia Odbiorcy należnościami za usługi świadczone przez Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna jest faktura.
2. W przypadku budynku wielolokalowego, w którym Odbiorcami są również osoby korzystające z poszczególnych lokali, Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna wystawia odrębną fakturę zarządcy lub właścicielowi takiego budynku oraz odrębne faktury osobom korzystającym z lokali.
3. Odbiorca otrzymuje fakturę nie później niż 14 dni od daty dokonania odczytu lub, w sytuacji, kiedy ilość świadczonych usług jest ustalana na innej podstawie niż wskazania wodomierza lub urządzenia pomiarowego, końca okresu obrachunkowego.
4. Fakturę uznaje się za doręczoną po upływie 3 dni od daty jej wysłania na ostatni adres podany przez odbiorcę.
5. Odbiorca dokonuje zapłaty za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki w terminie wskazanym na fakturze, który nie może być krótszy niż 14 dni od daty jej doręczenia, chyba że w umowie strony ustaliły in-

- ny termin. Opóźnienia w zapłacie uprawniają Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna do naliczania odsetek, w wysokości ustawowej, oraz kosztów wysyłanych upomnień.
6. Zgłoszenie przez Odbiorcę zastrzeżeń, co do wysokości faktury nie wstrzymuje jej zapłaty.
7. W przypadku stwierdzenia nadpłaty zalicza się ją na poczet przyszłych należności lub na żądanie Odbiorcy zwraca się ją w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku w tej sprawie.
8. W przypadku, gdy odbiorca nie spełnia swych zobowiązań lub spełnia je nieterminowo, Zakład jest uprawniony do żądania przedpłaty stanowiącej zabezpieczenie płatności za kolejny okres obrachunkowy. Przedpłatę rozlicza się po upływie tego okresu.
9. W przypadku odcięcia dostawy wody i/lub odbioru ścieków z przyczyn, o której mowa w art. 8 ust. 1 pkt 1 ustawy, Zakład może uzależnić przywrócenie dostawy wody i/lub odbioru ścieków od zapłacenia przez odbiorcę zaległych należności z tyt. świadczonych usług i opłat za ponowne uruchomienie przyłączy.

### ROZDZIAŁ V

#### Warunki przyłączenia do sieci

#### § 25

Osoba ubiegająca się o przyłączenie jej nieruchomości do sieci, składa Zakładowi Komunalnemu Gminy Kościerzyna wniosek o przyłączenie, który powinien zawierać, co najmniej:

- 1) imię i nazwisko (lub nazwę) wnioskodawcy,
- 2) adres do korespondencji.
- 3) W przypadku osób prawnych odpis od właściwego rejestru wskazujący na sposób reprezentacji podmiotu,
- 4) Określenie rodzaju instalacji i urządzeń służących do odbioru usług,
- 5) Określenie ilości przewidywanego poboru wody, jej przeznaczenia oraz charakterystyki zużycia wody,
- 6) Wskazanie przewidywanej ilości odprowadzanych ścieków i ich rodzaju (w przypadku dostawców ścieków przemysłowych, również jakości odprowadzanych ścieków oraz zastosowanych lub planowanych do zastosowania urządzeń podczyszczających),
- 7) opis nieruchomości, do której będzie dostarczana woda i/ lub z której będą odprowadzane ścieki, w szczególności określenie jej powierzchni, sposobu zagospodarowania, i przeznaczenia.,
- 8) wskazanie planowanego terminu rozpoczęcia poboru wody i dostarczania ścieków.

#### § 26

1. Do wniosku, o którym mowa w § 25, osoba ubiegająca się o przyłączenie do sieci powinna załączyć:
  - 1) dokument określający stan prawny nieruchomości, której dotyczy wniosek,
  - 2) mapę sytuacyjną, określającą usytuowanie nieruchomości, o której mowa w ust. 1, względem istniejących sieci wodociągowej kanalizacyjnej oraz innych obiektów i urządzeń uzbrojenia terenu.



2. Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna jest zobowiązany przygotować i bezpłatnie udostępnić odpowiedni wzór wniosku.

#### § 27

1. Jeżeli są spełnione warunki techniczne, umożliwiające podłączenie nieruchomości do sieci, Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna w terminie do 30 dni od otrzymania prawidłowo wypełnionego wniosku, o którym mowa w § 25 wraz z kompletem załączników, wydaje osobie ubiegającej się o podłączenia nieruchomości, dokument pod nazwą „Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i / lub kanalizacyjnej”. W razie braku możliwości podłączenia nieruchomości do sieci, Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna w terminie do 21 dni od otrzymania wniosku, o którym mowa w § 21, informuje o tym osobę ubiegającą się o podłączenie, wskazując wyraźnie na powody, które uniemożliwiają podłączenie.
2. Dokument, którym mowa w ust. 1 powinien co najmniej:
  - 1) wskazywać miejsce i sposób przyłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej i/ lub kanalizacyjnej, w tym miejsce zainstalowania wodomierza głównego i/ lub urządzenia pomiarowego,
  - 2) określać maksymalną ilość wody dostarczonej do nieruchomości z podziałem na poszczególne cele,
  - 3) określić maksymalną ilość ścieków odprowadzanych z nieruchomości i ich jakość,
  - 4) zawierać informacje o rodzaju i wartości dokumentów, jakie powinna przedłożyć osoba ubiegająca się o przyłączenie do sieci oraz podmiotach z jakimi należy uzgodnić, lub do jakich należy zgłosić fakt przyłączenia oraz projekt przyłącza,
  - 5) wskazać okres ważności wydanych warunków przyłączenia, nie krótszy niż 1 rok.
3. Dokument, o którym mowa w ust 1 może określać:
  - 1) parametry techniczne przyłącza,
  - 2) miejsce zainstalowania wodomierza głównego, a w przypadku, gdy wnioskodawca proponuje pomiar ilości odprowadzanych ścieków inaczej niż na podstawie odczytów ilości pobieranej wody, urządzenia pomiarowego do mierzenia ilości odprowadzanych ścieków, lub też wodomierzy do mierzenia ilości wody, z której nie odprowadza się ścieków do kanalizacji.
4. Wynagrodzenie Zakładu Komunalnego Gminy Kościerzyna za wydanie „Warunków przyłączenia do sieci wodociągowej i/ lub kanalizacyjnej”, winno odpowiadać rzeczywiście poniesionym przez Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna kosztom przygotowania tego dokumentu.

#### § 28

1. „Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i/ lub kanalizacyjnej”, wydane osobie ubiegającej się o przyłączenie do sieci mogą za zgodą tej osoby, obejmować nie tylko zgodę na wybudowanie przyłącza wodociągowego i/ lub kanalizacyjnego, ale również obowiązek wybudowania przez przyszłego Odbiorcę ze środków własnych, urządzeń wodociągowych i/ lub kanalizacyjnych.

2. W przypadku określonym w ust. 1. Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna i osoba ubiegająca się o przyłączenia, przed wydaniem „Warunków przyłączenia do sieci wodociągowej i/ lub kanalizacyjnej”, są zobowiązane do zawarcia umowy regulującej tryb i zasady odpłatnego lub nieodpłatnego przejścia przez Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna urządzeń wybudowanych przez przyszłego Odbiorcę ze środków własnych.
3. W sytuacji współfinansowania przez osobę ubiegającą się o przyłączenie budowy urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych umowa zawierana między Zakładem Komunalnym Gminy Kościerzyna a tą osobą reguluje tryb i zasady odpłatnego lub nieodpłatnego przejścia przez Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna części inwestycji sfinansowanej przez osobę ubiegającą się o przyłączenie.
4. Odpłatane lub nieodpłatne przejście polegać może na przeniesieniu do Zakładu Komunalnego Gminy Kościerzyna prawa własności urządzenia, jak również na zawarciu umowy obligacyjnej, w szczególności umowy dzierżawy, a także prawnorzeczowej, w szczególności ustanowieniu użytkowania, w sposób umożliwiający Zakładowi Komunalnemu Gminy Kościerzyna korzystanie z urządzenia.
5. Wybór konkretnej formy odpłatnego lub nieodpłatnego przejścia wymaga akceptacji Zakładu Komunalnego Gminy Kościerzyna i osoby ubiegającej się o przyłączenie.
6. Umowa, o której mowa w ust 2 i 3 pod rygorem nieważności winna być zawarta w formie pisemnej.
7. Umowa, o której mowa w ust 2 i 3 winna określać, co najmniej:
  - 1) termin wybudowania urządzenia,
  - 2) warunki techniczne, jakie urządzenie musi spełniać,
  - 3) zasady kontroli realizacji inwestycji przez Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna,
  - 4) zasady wyceny inwestycji,
  - 5) formę prawną przejścia urządzenia przez Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna,
  - 6) termin przejścia urządzenia,
  - 7) Termin i zasady wypłaty wynagrodzenia za przeniesienie własności urządzenia lub termin i zasady uiszczania wynagrodzenia za korzystanie przez Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna z urządzenia na podstawie umowy nie przenoszącej prawa własności,
  - 8) zabezpieczenie wzajemnych zobowiązań.

#### § 29

1. Warunkiem przystąpienia do prac zmierzających do przyłączenia nieruchomości do sieci jest pisemne uzgodnienie z Zakładem Komunalnym Gminy Kościerzyna dokumentacji technicznej (w tym projektu) i sposobu prowadzenia tych prac oraz warunków i sposobów dokonywania przez Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna kontroli robót.
2. Spełnienie warunku wskazanego w ust. 1 nie jest wymagane, jeżeli przyłączenia do sieci dokonuje Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna, który wydał

„Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i / lub kanalizacyjnej„ dla danej nieruchomości. Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna wykonuje tę usługę odpłatnie. Przed przystąpieniem do wykonania usług Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna sporządza na własny koszt i przedkłada osobie ubiegającej się o podłączenie szczegółowy wykaz planowanych kosztów. Rachunek wystawiony przez Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna po zakończeniu prac nie może być wyższy o więcej niż 10% w stosunku do sumy kosztów przedłożonych osobie ubiegającej się o przyłączenie przed przystąpieniem do tych prac.

3. Osoba ubiegająca się o przyłączenie nieruchomości do sieci w celu uzyskania pisemnego uzgodnienia, o którym mowa w ust 1 przedkłada Zakładowi Komunalnemu Gminy Kościerzyna odpowiednie dokumenty i informacje. Wykaz niezbędnych dokumentów i informacji Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna doręcza nieodpłatnie każdej osobie ubiegającej o przyłączenia nieruchomości wraz z wydanymi „ Warunkami przyłączenia do sieci wodociągowej i/ lub kanalizacyjnej”
4. Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna wydaje pisemne uzgodnienie, o którym mowa w ust 1 w terminie 14 dni od daty złożenia kompletu dokumentów i informacji wskazanych w wykazie, o którym mowa w ust 3.

#### § 30

Przed zawarciem umowy, Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna dokonuje odbioru wykonanego przyłącza pod kątem spełnienia warunków technicznych..

### ROZDZIAŁ VI

#### Techniczne warunki określające możliwość dostępu do usług wodociągowo – kanalizacyjnych.

#### § 31

1. Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna ma prawo odmówić przyłączenia nowego Odbiorcy do istniejącej sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, jeżeli w wyniku przyłączenia warunki techniczne pogorszą się tak, że nie zostanie zachowany minimalny poziom usług, a w szczególności, jeżeli zabraknie wymaganych zdolności produkcyjnych ujęć, stacji uzdatniania i oczyszczalni ścieków oraz zdolności dostawczych istniejących układów dystrybucji wody i odprowadzania ścieków.
2. Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna ma prawo odmówić przyłączenia nowego Odbiorcy do istniejącej sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, jeżeli przyłączenie do sieci spowoduje obniżenie poziomu usług w stopniu takim, że nie będą spełnione wymagania określające minimalny poziom usług.
3. Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna ma prawo odmówić przyłączenia do sieci, jeżeli nie posiada technicznych możliwości świadczenia usług.
4. Poziom dostępu do usług wodociągowych w przyszłości wyznaczają wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych.

### ROZDZIAŁ VII

#### Sposób dokonywania odbioru przez Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna wykonanego przyłącza.

#### § 32

1. W ramach prac związanych z odbiorem przyłącza, Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna dokonuje sprawdzenia zgodności wykonywanych prac z wydanym przez Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna „ Warunkami przyłączenia do sieci wodociągowej i/ lub kanalizacyjnej „, oraz z projektem przyłącza.
2. Jeżeli „Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i/ lub kanalizacyjnej „ obejmowały również obowiązek wybudowania przez przyszłego Odbiorcę ze środków własnych, urządzeń wodociągowych i / lub kanalizacyjnych, to warunkiem przystąpienia do odbioru przyłącza może być wcześniejszy odbiór urządzeń.
3. Określone w warunkach przyłączenia próby i odbiory częściowe oraz końcowe są przeprowadzane przy udziale upoważnionych przedstawicieli stron.
4. Odbiór jest wykonywany przed zasypaniem przyłącza. Wszelkie odcinki przyłącza ulegające częściowemu zakryciu (tzw. prace zanikające) należy zgłaszać do odbioru przed zasypaniem.
5. Przed zasypaniem należy wykonać operat geodezyjny, w zakresie wskazanym w warunkach technicznych, w dwóch egzemplarzach, z których jeden dostarcza się do Zakładu Komunalnego Gminy Kościerzyna a drugi do odpowiedniego Urzędu zajmującego się aktualizacją dokumentacji geodezyjnej.

#### § 33

1. Po zgłoszeniu gotowości do odbioru przez przedstawiciela Odbiorcy, Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna uzgadnia jego termin, na nie dłużej niż trzy dni po dacie zgłoszenia.
2. Wyniki prób i odbiorów, o których mowa w ust. 2 są potwierdzane przez strony w sporządzonych protokołach.
3. Koszty odbioru przyłącza ponosi Odbiorca

#### § 34

Wzory zgłoszenia odbioru protokołu określa Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna.

#### § 35

1. Zgłoszenie odbioru technicznego przyłącza powinno zawierać co najmniej:
  - a) dane identyfikacyjne inwestora i adres przyłącza,
  - b) termin odbioru proponowany przez Wykonawcę,
  - c) inne warunki odbioru, np. zamknięcie sieci eksploatowanej.
2. Protokół odbioru technicznego przyłącza powinien zawierać co najmniej:
  - a) dane techniczne charakteryzujące przedmiot odbioru, (średnica, materiał, długość, elementy uzbrojenia)
  - b) rodzaj odprowadzanych ścieków, dla przyłącza kanalizacyjnego
  - c) skład i podpisy członków komisji dokonującej odbioru,
  - d) uwagi dotyczące różnic pomiędzy projektem a realizacją przyłącza.

## ROZDZIAŁ VIII

### Standardy obsługi odbiorców usług oraz sposób postępowania w przypadku niedotrzymania ciągłości lub odpowiednich Parametrów świadczonych usług

#### § 36

1. Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna jest zobowiązany do udzielenia wszelkich istotnych informacji dotyczących:
  - 1) prawidłowego sposobu wykonywania przez Odbiorcę umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków,
  - 2) warunków przyłączenia się do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej przez nowych Odbiorców,
  - 3) występujących zakłóceń w dostawach wody lub odprowadzaniu ścieków,
  - 4) występujących awarii urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych,
  - 5) planowanych przerw w świadczeniu usług.
2. Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna udziela informacji za pośrednictwem telefonu, faksu lub elektronicznych środków przekazu, bez zbędnej zwłoki, jednakże w terminie nie dłuższym niż 3 dni w zakresie określonym w ust. 1 pkt.3–5
3. Jeżeli prośba o udzielenie informacji zastała przedłużona na piśmie, Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna udziela odpowiedzi w tej samej formie w terminie 14 dni od otrzymania prośby chyba, że osoba zwracająca się o informację wyraźnie zaznaczyła, iż informacja ma być udzielona w jednej z form wskazanych w ust 2.
4. Jeżeli udzielenie informacji wymaga ustaleń wymagających okresów dłuższych niż terminy wskazany w ust 2 i 3, Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna przed upływem terminów wskazanych w ust 2 i 3, informuje o tym fakcie osobę, która złożyła prośbę o informację i wskazuje jej ostateczny termin udzielenia odpowiedzi. Termin ten w żadnym wypadku nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia złożenia prośby.

#### § 37

1. Każdy Odbiorca ma prawo zgłaszania reklamacji dotyczących sposobu wykonywania przez Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna umowy, w szczególności ilości jakości świadczonych usług oraz wysokości opłat za te usługi.
2. Reklamacja jest zgłaszana w formie pisemnej.
3. Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna jest zobowiązany rozpatrzyć reklamację bez zbędnej zwłoki, w terminie nie dłuższym jednak niż od dnia złożenia w siedzibie Zakładu Komunalnego Gminy Kościerzyna lub doręczenia reklamacji. Ustęp 4 paragrafu poprzedzającego stosuje się odpowiednio.

#### § 38

1. Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna jest zobowiązany do wyznaczenia osoby lub osób odpowiedzialnych za kontakty z Odbiorcami oraz osobami ubiegającymi się o przyłączenie do sieci, w tym za przyjmowanie i rozpatrywanie reklamacji.

2. Stosowna informacja, zawierająca co najmniej: imienne wskazanie pracowników upoważnionych do kontaktów z Odbiorcami i osobami ubiegającymi się o przyłączenie oraz do przyjmowania i rozpatrywania reklamacji, numery kontaktowe tych osób oraz godziny ich pracy, winna być wywieszona w siedzibie Zakładu Komunalnego Gminy Kościerzyna i podawana do publicznej wiadomości wraz z ogłoszeniem nowych taryf.

#### § 39

1. W siedzibie Zakładu Komunalnego Gminy Kościerzyna winny być udostępnione wszystkim zainteresowanym
  - 1) aktualne obowiązujące na terenie gminy taryfy cen i stawek opłat,
  - 2) tekst jednolity „Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków” obowiązującego na terenie gminy,
  - 3) wyniki ostatnio przeprowadzanych analiz jakości wody,
  - 4) tekst jednolity ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków wraz z wszystkimi aktami wykonawczymi wydanymi na podstawie ustawy.
2. Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna nie ma obowiązku, udostępnienia dokumentów, o których mowa w ust. 1 poza swoją siedzibą.

#### § 40

1. Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna ma obowiązek poinformowania Odbiorców o planowanych przerwach lub ograniczeniach w dostawie wody, w sposób zwyczajowo przyjęty z wyprzedzeniem co najmniej 72 godziny.
2. Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna ma również obowiązek niezwłocznie poinformować Odbiorców, w sposób zwyczajowo przyjęty, o zaistniałych nieplanowanych przerwach lub ograniczeniach w dostawie wody, o ile czas ich trwania przekracza 6 godzin.
3. W przypadku budynków wielolokalowych, Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna może o zdarzeniach wskazanych w ust 2 poinformować wyłącznie właścicieli lub zarządcę nieruchomości, o ile planowany czas trwania przerwy w dostawy wody nie przekracza 12 godzin.
4. W razie planowanej lub zaistniałej przerwy w dostawie wody przekraczającej 12 godzin, Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna ma obowiązek zapewnić zastępczy punkt poboru wody i poinformować o tym fakcie Odbiorców wskazując lokalizację zastępczego punktu poboru wody.

#### § 41

1. Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna ma prawo ograniczyć lub wstrzymać świadczenie usług wyłącznie z ważnych powodów, w szczególności, jeżeli jest to uzasadnione potrzebą ochrony życia lub zdrowia ludzkiego, środowiska naturalnego, potrzebami przeciwpożarowymi, a także przyczynami technicznymi.
2. Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z

wstrzymaniem lub ograniczeniem świadczenia usług, chyba, że nie ponosi winy. Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna wolny jest od odpowiedzialności w szczególności wówczas, gdy przerwa lub ograniczenie świadczenia usług, wynikały z:

- 1) działania siły wyższej, w tym zwłaszcza sił przyrody,
- 2) działania lub zaniechania osób lub podmiotów na które Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna nie ponosi odpowiedzialności, w tym samego Odbiorcy,
- 3) potrzeby ochrony środowiska lub zdrowia ludzkiego oraz środowiska naturalnego, a także potrzeb przeciwpożarowych.

## ROZDZIAŁ IX

### Warunki dostawy wody na cele przeciwpożarowe

#### § 42

Woda do celów przeciwpożarowych jest dostępna z urządzeń wodociągowych posiadanych przez Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna, a w szczególności z hydrantów przeciwpożarowych zainstalowanych na sieci wodociągowej.

#### § 43

Zapewnienie dostawy wody na cele przeciwpożarowe następuje na podstawie umowy zawieranej pomiędzy gminą, Zakładem Komunalnym Gminy Kościerzyna i jednostką straży pożarnej.

#### § 44

W kalkulacji ceny za wodę pobieraną na cele przeciwpożarowe poprzez urządzenia usytuowane na terenie publicznym, Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna uwzględnia koszty utrzymania urządzeń niezbędnych dla zapewnienia wymaganych zdolności dostawczych hydrantów.

#### § 45

Ilość wody pobieranej na cele przeciwpożarowe wraz z określeniem punktów jest ustalana na podstawie pisemnych informacji składanych przez jednostkę straży pożarnej w umowie ustalonych okresach,

#### § 46

W przypadku pobory wody na cele przeciwpożarowe z urządzeń wodociągowych, którymi woda jest dostarczana do innych Odbiorców, jednostka niezwłocznie przekazuje Zakładowi Komunalnemu Gminy Kościerzyna informacje o ilości wody pobranej.

#### § 47

Należnościami za wodę pobraną na cele przeciwpożarowe Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna obciąża gminę.

## 1411

### UCHWAŁA Nr XXXIV/303/2006 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 29 marca 2006 r.

w sprawie uchwalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Bytów.

Na podstawie art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008), po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bytowie Rada Miejska w Bytowie uchwała regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Bytów o następującej treści:

## Rozdział 1

### Postanowienia ogólne

#### § 1

Niniejszy regulamin określa szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości położonych w granicach Gminy Bytów.

#### § 2

Ilekcroć w niniejszym regulaminie jest mowa o:

- 1) ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- 2) ustawie o odpadach – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach,
- 3) właścicielach nieruchomości – należy przez to rozumieć także współwłaścicieli, użytkowników wieczystych oraz jednostki organizacyjne i osoby posiadające nieruchomości w zarządzie lub użytkowaniu, a także inne podmioty władające nieruchomością,
- 4) chodniku – należy przez to rozumieć wydzieloną część drogi publicznej służącą dla ruchu pieszego położoną bezpośrednio przy granicy nieruchomości,
- 5) przedsiębiorstwie wywozowym – należy przez to rozumieć zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub podmiot posiadający zezwolenie na odbieranie od właścicieli nieruchomości odpadów komunalnych lub opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych,
- 6) odpadach komunalnych – należy przez to rozumieć odpady komunalne w rozumieniu ustawy o odpadach,
- 7) odpadach wielkogabarytowych – należy przez to rozumieć odpady komunalne, które ze względu na swoje rozmiary i masę nie mogą być zbierane w pojemnikach stanowiących wyposażenie nieruchomości (meble, sprzęt RTV, AGD itp.),
- 8) odpadach surowcowych – należy przez to rozumieć odpady komunalne gromadzone selektywnie, które mogą być ponownie wykorzystane, tj. makulatura, szkło opakowaniowe, tworzywa sztuczne, kartoniki po żywności płynnej, metale żelazne i kolorowe,
- 9) odpadach biodegradowalnych – należy przez to rozumieć odpady kuchenne oraz odpady zielone, powstające w wyniku pielęgnowania terenów zielonych oraz uprawy ogrodów,
- 10) odpadach niebezpiecznych – należy przez to rozumieć zawarte w odpadach komunalnych odpady niebezpieczne w rozumieniu ustawy o odpadach, np. zużyte baterie i akumulatory małogabarytowe, akumulatory rozruchowe pojazdów mechanicznych, świe-

- tlówki, leki przeterminowane i opakowania po nich, opakowania po środkach ochrony roślin itp.,
- 11) odpadach budowlanych – należy przez to rozumieć odpady pochodzące z remontów i budów,
  - 12) odpadach nie nadających się do odzysku – należy przez to rozumieć odpady komunalne inne niż wymienione w punktach 6), 7), 8), 9) i 10), które mogą być gromadzone łącznie,
  - 13) nieczystościach ciekłych – należy przez to rozumieć ścieki gromadzone przejściowo w zbiornikach bezodpływowych,

## Rozdział 2

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

#### § 3

Właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku na jej terenie poprzez:

- 1) wyposażenie nieruchomości w urządzenie służące do gromadzenia odpadów oraz do użytkowania ich zgodnie z przeznaczeniem, a także utrzymania w odpowiednim stanie sanitarnym, technicznym i porządkowym,
- 2) selektywne gromadzenie następujących rodzajów odpadów komunalnych wytwarzanych na terenie nieruchomości:
  - odpady surowcowe,
  - odpady wielkogabarytowe,
  - odpady niebezpieczne,
  - odpady budowlane,
  - odpady nie nadające się do odzysku.
- 3) przyłączenie do kanalizacji sanitarnej nieruchomości, wzdłuż których biegnie komunalna sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, w trakcie budowy kanalizacji lub w ciągu roku od jej zakończenia.
- 4) wyposażenie nieruchomości nie objętych systemem kanalizacji sanitarnej w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych o pojemności dostosowanej do liczby osób stale lub czasowo przebywających na terenie nieruchomości lub w przydomową oczyszczalnię ścieków o przepustowości zapewniającej stopień oczyszczania ścieków określony w przepisach odrębnych,

#### § 4

Właściciele nieruchomości zobowiązuje się do:

- 1) uprzątnięcia błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń oraz usuwania śliskości, poprzez posypanie piaskiem, z chodników położonych wzdłuż nieruchomości; piasek użyty do powyższych celów należy usunąć niezwłocznie po ustaniu przyczyn jego zastosowania,
- 2) usuwania nawisów śniegu i sopli lodowych z dachów, okapów i rynien budynków,
- 3) utrzymania nieruchomości niezabudowanych w stanie wolnym od zachwaszczenia.

#### § 5

Na terenie gminy Bytów zabrania się:

- 1) indywidualnego wywożenia odpadów komunalnych z terenu nieruchomości,

- 2) spalania odpadów na powierzchni ziemi, w pojemnikach lub w instalacjach grzewczych budynków, z wyjątkiem spalania odpadów z drewna nie zawierających substancji niebezpiecznych,
- 3) mycia pojazdów samochodowych poza myjniami oraz miejscami do tego celu przystosowanymi na terenie nieruchomości zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; dopuszcza się mycie karoserii samochodów osobowych oraz osobowych z homologacją samochodu ciężarowego na terenie nieruchomości należącej do właściciela pojazdu, pod warunkiem, że czynność ta wykonywana jest w odległości nie mniejszej niż 50 m od wszelkich wód powierzchniowych (zbiorniki wodne, rzeki, kanały, rowy), a powstające ścieki nie są odprowadzane do kanalizacji deszczowej,
- 4) dokonywania napraw pojazdów samochodowych poza warsztatami naprawczymi w zakresie: napraw głównych silnika i skrzyni biegów, wymiany olejów i płynów eksploatacyjnych, napraw blacharsko-lakierowniczych oraz konserwacji pojazdów,
- 5) stosowania soli i innych środków chemicznych do likwidacji śliskości na chodnikach,
- 6) usuwania śniegu, lodu, błota i innych zanieczyszczeń z chodników na teren jezdni oraz z jezdni na chodnik, a także w miejsca powodujące zakłócenia w ruchu pieszych.

## Rozdział 3

### Rodzaje i minimalna pojemność urządzeń przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych na terenie nieruchomości oraz na terenach publicznych

#### § 6

Właściciel nieruchomości zapewnia wyposażenie nieruchomości w pojemniki, kontenery i worki o pojemności uwzględniającej częstotliwość i sposób pozbywania się odpadów z nieruchomości, z uwzględnieniem wymienionych poniżej zasad:

- 1) za urządzenia dopuszczone do gromadzenia odpadów komunalnych uważa się pojemniki i kontenery lub worki z folii LDPE i HDPE o następujących pojemnościach:
  - a) kosze uliczne o pojemności od 10 do 50 l;
  - b) pojemniki na odpady nie nadające się do odzysku o pojemności 120 l, 240 l, 1100 l;
  - c) do selektywnej zbiórki, odpowiednio oznakowane pojemniki 120 l, 240 l, 1100 l lub worki:
    - zielony: na opakowania szklane kolorowe i bezbarwne;
    - niebieski: na papier, tekturę i opakowania papierowe;
    - żółty: na opakowania z tworzyw sztucznych oraz metalowe i wielomateriałowe;
  - d) pojemniki lub specjalne worki na odpady biodegradowalne;
  - e) pojemniki lub worki do zbiórki odpadów niebezpiecznych;
  - f) kontenery na odpady budowlane;

- 2) pojemniki i kontenery, o których mowa w ust. 1 pkt b), c), d), e), muszą być trwałe, szczelne, posiadać pokrywę i powinny być przystosowane do obsługi specjalistycznym sprzętem, jakim dysponuje przedsiębiorstwo wywozowe, z którym właściciel nieruchomości posiada umowę na wywóz odpadów,
- 3) odpady nie nadające się do odzysku, na nieruchomościach mieszkalnych należy gromadzić w pojemnikach lub kontenerach o minimalnej pojemności, uwzględniającej następujące normy:
  - na terenach wiejskich oraz w zabudowie jednorodzinnej w mieście, przy miesięcznym cyklu wywozu – 60 l na jednego mieszkańca;
  - na terenie miasta w zabudowie wielorodzinnej, przy tygodniowym cyklu wywozu – 60 l na jednego mieszkańca;
- 4) prowadzący działalność gospodarczą, kierujący instytucjami oświaty, zdrowia, zarządzający ogródkami działkowymi, zobowiązani są dostosować pojemność pojemników do swych indywidualnych potrzeb,
- 5) do zbierania wyjątkowo zwiększonych ilości odpadów komunalnych, oprócz typowych pojemników, mogą w uzasadnionych przypadkach być używane worki,
- 6) odpady biodegradowalne mogą być zagospodarowane w kompostownikach przydomowych.

#### § 7

Odpady komunalne zbierane selektywnie, należy gromadzić w następujący sposób:

- 1) odpady surowcowe:
  - na terenach wiejskich oraz w zabudowie jednorodzinnej w mieście należy gromadzić do odpowiednio oznakowanych worków,
  - w zabudowie wielorodzinnej należy gromadzić do odpowiednio oznakowanych, kolorowych pojemników, w które właściciel zobowiązany jest wyposażyć nieruchomość,
- 2) odpady niebezpieczne muszą być zbierane do specjalnych pojemników lub worków zabezpieczających środowisko i ludzi przed ich oddziaływaniem;
- 3) przeterminowane leki można zwrócić do aptek, które posiadają odpowiednie oznakowane pojemniki do ich zbiórki,
- 4) zużyte baterie należy wrzucać do odpowiednich pojemników rozmieszczonych w szkołach, sklepach lub instytucjach użyteczności publicznej;
- 5) odpady wielkogabarytowe nie wymagają specjalnych urządzeń do zbierania, należy wystawiać je na chodnik przed wejściem do nieruchomości lub na miejsce wyznaczone do tego celu przez zarządcę nieruchomości, z którego odbierane są przez przedsiębiorstwo wywozowe;
- 6) odpady budowlane należy gromadzić do kontenera dostarczonego przez przedsiębiorstwo wywozowe.

#### § 8

Rodzaje i minimalna pojemność urządzeń przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych na terenach i drogach publicznych:

- 1) miejsca publiczne takie jak: drogi publiczne, ciągi handlowo-usługowe, przystanki komunikacji oraz parki, właściciele nieruchomości lub przedsiębiorcy użytkujący tereny komunikacji publicznej powinni obowiązkowo wyposażyć w zamocowane na stałe kosze uliczne, przy czym odległość pomiędzy koszami nie może przekraczać 50–150 m w zależności od natężenia ruchu;
- 2) organizatorzy imprezy masowej są zobowiązani do wyposażenia miejsca, na którym ona się odbywa, w wystarczającą ilość pojemników i szaleatów w zależności od liczby uczestników oraz czasu trwania imprezy, a także są zobowiązani zawrzeć umowy z podmiotami uprawnionymi na dostarczenie pojemników i szaleatów oraz ich opróżnienie i uprzątnięcie;

#### § 9

Zasady bezpieczeństwa i właściwej eksploatacji urządzeń do gromadzenia odpadów komunalnych:

- 1) w pojemnikach na odpady nie nadające się do odzysku, zabrania się gromadzenia śniegu, lodu, gruzu, gorącego popiołu, żużla, szlamów, substancji toksycznych, żrących, wybuchowych, przeterminowanych leków, zużytych olejów, resztek farb, rozpuszczalników, lakierów i innych odpadów niebezpiecznych oraz odpadów z działalności gospodarczej;
- 2) do pojemników i worków na papier i tekturę zabrania się wrzucać opakowania z zawartością, np. żywnością, wapnem, cementem,
- 3) do pojemników i worków na opakowania szklane zabrania się wrzucać:
  - ceramikę (porcelana, naczynia, talerze, doniczki),
  - lustra,
  - szklane opakowania farmaceutyczne i chemiczne z pozostałościami zawartości,
  - szkło budowlane (szyby okienne, szkło zbrojone),
  - szyby samochodowe;
- 4) do pojemników na opakowania z tworzyw sztucznych zabrania się wrzucać:
  - tworzywa sztuczne pochodzenia medycznego, mokre folie,
  - opakowania i butelki po olejach i smarach, puszkach i pojemniki po farbach i lakierach,
  - opakowania po środkach chwastobójczych i owadobójczych;

#### Rozdział 4

#### Częstotliwość i zasady usuwania odpadów komunalnych i nieczystości ciekłych z terenu nieruchomości oraz terenów przeznaczonych do użytku publicznego

#### § 10

Składowanie odpadów komunalnych na terenie gminy Bytów, dozwolone jest wyłącznie w Zakładzie Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Sierźnie.

#### § 11

1. Właściciele wszystkich nieruchomości mieszkalnych, terenów użytku publicznego wyposażonych w kosze na śmieci, nieruchomości na których prowadzona

jest działalność przemysłowa, usługowa, handlowa lub gastronomiczna, zobowiązani są do zawarcia z przedsiębiorstwem wywozowym umowy w zakresie odbierania odpadów komunalnych.

2. Właściciele nieruchomości, w celu umożliwienia przygotowania treści umowy, są zobowiązani do podania upoważnionemu przedstawicielowi przedsiębiorstwa wywozowego, zgodnej ze stanem ewidencji ludności liczby osób zamieszkujących na terenie nieruchomości lub, gdy stan faktyczny różni się od niej, oświadczenia na piśmie o odstępstwach i ich przyczynie.
3. Właściciele nieruchomości prowadzący działalność gospodarczą lub instytucję użytku publicznego, zobowiązani są do podania upoważnionemu przedstawicielowi przedsiębiorstwa wywozowego informacji umożliwiających, obliczenie zapotrzebowania na pojemniki i przygotowanie treści umowy.
4. Właściciele nieruchomości, które nie są podłączone do sieci kanalizacyjnej, są zobowiązani do podpisania w terminie dwóch tygodni od dnia wejścia w życie niniejszego regulaminu umowy z przedsiębiorstwem wywozowym na opróżnianie zbiornika bezodpływowego lub opróżnianie osadnika oczyszczalni przydomowej.
5. Dowody uiszczenia opłat za odbiór odpadów i opróżnianie zbiorników bezodpływowych, właściciel nieruchomości jest obowiązany przechowywać przez okres dwóch lat.

#### § 12

Częstotliwość usuwania odpadów z nieruchomości i opróżniania zbiorników bezodpływowych:

- 1) ustala się następującą częstotliwość usuwania odpadów nie nadających się do odzysku z nieruchomości mieszkalnych:
  - a) w zabudowie wielorodzinnej w mieście – raz w tygodniu;
  - b) na obszarach wiejskich oraz w zabudowie jednorodzinnej w mieście – raz na miesiąc;
- 2) ustala się częstotliwość usuwania odpadów komunalnych z terenów przeznaczonych do użytku publicznego:
  - a) opróżnianie koszy ulicznych powinno następować w miarę potrzeb, przy czym nie rzadziej niż raz na tydzień;
  - b) usuwanie odpadów komunalnych z cmentarzy powinno odbywać się co dwa tygodnie;
  - c) właściciele punktów handlowych i usługowych zlokalizowanych poza budynkami są zobowiązani usuwać odpady codziennie;
  - d) organizatorzy imprez masowych zobowiązani są usuwać odpady i opróżniać przenośne toalety niezwłocznie po zakończeniu imprezy, usuwając jednocześnie powyższe urządzenia;
- 3) właściciele nieruchomości wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe są zobowiązani nie dopuszczać do ich przepełnienia i opróżniać je w miarę potrzeb;

#### § 13

Zasady usuwania odpadów z nieruchomości i opróżniania zbiorników bezodpływowych:

- 1) odpady komunalne zebrane na nieruchomości w sposób selektywny, są odbierane od właścicieli nieruchomości przez przedsiębiorstwo wywozowe, z którym zawarto umowę na świadczenie usług w tym zakresie, zgodnie z harmonogramem odbioru odpadów, który musi zostać określony w umowie.
- 2) właściciel nieruchomości jest zobowiązany umieścić urządzenia wypełnione odpadami w miejscu wyodrębnionym, dostępnym dla pracowników przedsiębiorstwa wywozowego bez konieczności otwierania wejścia na teren nieruchomości lub, gdy takiej możliwości nie ma, należy wystawiać je w dniu odbioru zgodnie z harmonogramem, na chodnik lub ulicę przed wejściem na teren nieruchomości; dopuszcza się także wjazd na teren nieruchomości pojazdów podmiotu uprawnionego w celu odbioru odpadów zgromadzonych w pojemnikach;
- 3) odpady wielkogabarytowe i niebezpieczne muszą być wystawione w terminie przewidzianym harmonogramem na chodnik lub ulicę przed wejściem na teren nieruchomości, a w zabudowie wielorodzinnej na miejsce wyznaczone do tego celu przez zarządcę nieruchomości;
- 4) odpady budowlane muszą być złożone w kontenerach udostępnionych przez przedsiębiorstwo wywozowe, w miejscu umożliwiającym dojazd pojazdu oraz nie utrudniającym korzystania z nieruchomości, lub wyznaczonym do tego celu przez zarządcę w zabudowie wielorodzinnej;
- 5) opróżnianie zbiorników bezodpływowych i oczyszczalni przydomowych odbywa się na podstawie zamówienia właściciela nieruchomości, złożonego do przedsiębiorstwa wywozowego, z którym podpisał umowę; zamówienie musi być zrealizowane w okresie 36 godzin od złożenia;
- 6) częstotliwość opróżniania z osadów ściekowych zbiorników oczyszczalni przydomowych wynika z ich instrukcji eksploatacji;
- 7) zanieczyszczenia powstające w wyniku załadunku i transportu odpadów oraz nieczystości płynnych pracownicy przedsiębiorstwa wywozowego mają obowiązek natychmiast usunąć;
- 8) przedsiębiorstwo wywozowe ma obowiązek tak zorganizować odbiór i transport odpadów oraz opróżnianie zbiorników bezodpływowych, aby nie zagrażały one bezpieczeństwu ruchu drogowego i odbywały się według tras i w terminach wyznaczonych harmonogramem;

### Rozdział 5

#### Warunki i zasady utrzymania zwierząt

#### § 15

Na obszarze miasta Bytowa – na nieruchomościach o zabudowie wielorodzinnej oraz na terenie położonym w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Miasta Bytowa, wprowadza się zakaz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich, takich jak: konie, krowy, trzoda chlewna, owce, kozy, zwierzęta futerkowe i drób.

### § 16

1. Właściciele utrzymujący zwierzęta domowe zobowiązani są do:
  - zgłoszenia faktu posiadania psa do ewidencji prowadzonej przez Urząd Miejski w Bytowie. Wzór i sposób prowadzenia ewidencji ustala Burmistrz Miasta Bytowa.
  - prowadzenia psów na smyczy oraz w kagańcu jeżeli pies jest agresywny. Pies wyprowadzany poza nieruchomość należącą do właściciela, winien posiadać znak rejestracyjny wydawany przez Urząd Miejski w Bytowie,
  - zachowania bezpieczeństwa i środków ostrożności, zapewniających ochronę zdrowia i życia ludzi oraz zwierząt, a także dołożenia starań, aby zwierzęta te nie były uciążliwe dla otoczenia,
  - sprzątnięcia zwierzęcych odchodów z terenów przeznaczonych do wspólnego użytku,
  - przeprowadzania corocznych szczepień przeciw wściekliznie, ustalanych każdorazowo przez służby weterynaryjne.
2. Zabrania się wprowadzania zwierząt na place zabaw i do piaskownic, a także w miejsca oznakowane zakazem wprowadzania zwierząt, które wyznacza Burmistrz Miasta Bytowa.
3. Zwolnienie psa ze smyczy jest dozwolone jedynie gdy pies nie jest agresywny, w miejscach mało uczęszczanych przez ludzi i tylko w przypadku, gdy właściciel psa ma możliwość sprawowania nad nim bezpośredniej kontroli.
4. Swobodnie poruszające i wałęsające się psy będą wychwytywane i umieszczane w schronisku.

## Rozdział 6 Deratyzacja

### § 17

1. Ustala się obowiązek przeprowadzania powszechnych akcji deratyzacji w terminie od 15 marca do 15 kwietnia każdego roku, obejmujących nieruchomości wielorodzinne, użytku publicznego i obsługi ludności, zakłady przemysłowe, obiekty handlowe i gastronomiczne oraz gospodarstwa rolne.
2. Na powyższych nieruchomościach deratyzacją należy objąć w szczególności: altany śmietnikowe, korytarze piwniczne, strychy, komory i węzły cieplne, budynki gospodarcze, magazyny, składy i elewatory oraz obiekty inwentarskie.
3. Szczegółowe informacje o terminie i sposobie przeprowadzenia akcji deratyzacji zostaną podane do publicznej wiadomości w formie ogłoszeń w prasie.
4. W szczególnych przypadkach, na wniosek Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bytowie, Burmistrza Miasta Bytowa może wydać zarządzenie o przeprowadzeniu akcji deratyzacji w terminach innych niż wymienione w ust. 1. lub na wskazanych nieruchomościach.

### § 18

Do obowiązków właściciela nieruchomości w zakresie deratyzacji należy w szczególności:

- 1) powiadomienie mieszkańców o terminach przeprowadzenia akcji deratyzacji,
- 2) wywieszenie znaków ostrzegawczych,
- 3) pouczenie mieszkańców o skutkach zatrucia oraz konieczności nie pozostawiania bez opieki dzieci oraz zwierząt domowych w okresie trwania akcji deratyzacji,
- 4) wyłożenie trutki w miejscach mało uczęszczanych i trudno dostępnych dla ludzi i zwierząt domowych,
- 5) zebranie i dostarczenie padliny gryzoni do unieszkodliwienia, a w przypadku gdy deratyzację przeprowadza specjalistyczna firma, wyegzekwowanie tej czynności od wykonawcy.

### § 19

1. Właściciele nieruchomości służącej do użytku publicznego i obsługi ludności, zobowiązani są do zawarcia umowy na wykonanie deratyzacji ze specjalistyczną firmą.
2. Właściciele pozostałych nieruchomości mogą przeprowadzić deratyzację we własnym zakresie, po warunkiem używania atestowanych środków do zwalczania gryzoni zakupionych w specjalistycznych punktach sprzedaży.
3. Całkowity koszt przeprowadzenia akcji deratyzacji ponosi właściciel nieruchomości.

## Rozdział 7

### Sankcje za naruszenie postanowień Regulaminu

### § 20

Zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy, nie wykonanie obowiązków określonych w niniejszym Regulaminie, podlega karze grzywny.

### § 21

W stosunku do właścicieli nieruchomości, a także innych podmiotów władających nieruchomością, którzy nie wykonują obowiązków zawartych w niniejszym Regulaminie, zostanie wszczęte postępowanie według przepisów Kodeksu postępowania w sprawach o wykroczenia.

## Rozdział 8 Przepisy końcowe

### § 22

Traci moc uchwała Nr XVI/133/2004 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 17 marca 2004 r. w sprawie szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Bytów.

### § 23

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bytowa.

### § 24

Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Bytowa do podania uchwały do publicznej wiadomości, poprzez jej opublikowanie w prasie lokalnej, na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Bytowie oraz na tablicach ogłoszeń na terenie gminy.



§ 25

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
*K. Kerlin*

**1412**

**UCHWAŁA Nr XXXVI/225/2006**  
**Rady Miasta Jastarnia**  
z dnia 27 kwietnia 2006 r.

**w sprawie określenia zasad udzielania stypendiów dla uczniów i studentów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 14 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2001 r. Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), Rada Miasta Jastarni uchwała, co następuje

§ 1

- 1) Gmina Miasta Jastarnia przyznaje stypendia dla uzdolnionych uczniów i studentów zamieszkujących na stałe na terenie Gminy Miasta Jastarnia.
- 2) Stypendia przyznawane są przez Komisję powołaną przez Burmistrza Miasta Jastarni.
- 3) Zasady przyznawania stypendiów określa „Regulamin przyznawania stypendiów Miasta Jastarnia” stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wysokość środków finansowych przeznaczonych na stypendia, o których mowa w niniejszej uchwale, na dany rok kalendarzowy, określana będzie corocznie w uchwale budżetowej miasta Jastarnia.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jastarni.

§ 4

Uchyla się:

- Uchwałę Nr V/28/03 Rady Miasta Jastarnia z dnia 25 lutego 2003 roku w sprawie określenia zasad udzielania stypendiów dla uczniów i studentów;
- Uchwałę Nr XX/119/04 Rady Miasta Jastarnia z dnia 24.11.2004 r. w sprawie zmian do Uchwały Nr V/28/03 Rady Miasta Jastarnia z dnia 25.02.2003 r. w sprawie określenia zasad udzielania stypendiów dla uczniów i studentów
- Uchwałę Nr XXXIII/203/2005 Rady Miasta Jastarnia z dnia 30 grudnia 2005 rok w sprawie zmiany do Uchwały Nr XX/119/04 Rady Miasta Jastarnia z dnia 24.11.2004 r. w sprawie zmian do Uchwały Nr V/28/03 Rady Miasta Jastarnia z dnia 25.02.2003 r. w sprawie określenia zasad udzielania stypendiów dla uczniów i studentów.

§ 5

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

Przewodnicząca  
Rady Miasta Jastarnia  
*E. Budzisz*

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XXXVI/225/06  
Rady Miasta Jastarnia  
z dnia 27 kwietnia 2006 r.

**REGULAMIN**  
**PRYZNAWANIA STYPENDIÓW MIASTA**  
**JASTARNIA**

§ 1

1. Do ubiegania się o stypendium Miasta Jastarnia mają prawo uczniowie i studenci studiów stacjonarnych licencjackich i magisterskich o uprawnieniach szkół publicznych lub są uczniami gminnych placówek oświatowych (Szkoły Podstawowej w Jastarni, Gimnazjum w Jastarni).
2. Stypendia są przyznawane:
  - a) uczniom gimnazjów,
  - b) uczniom szkół ponadgimnazjalnych – liceów i techników,
  - c) studentom szkół wyższych za osiągnięte wyniki w nauce po ukończonym roku szkolnym lub akademickim oraz
  - d) uczniom szkół podstawowych, gimnazjów i szkół ponadgimnazjalnych będących laureatami konkursów, zawodów sportowych, olimpiad ogólnopolskich lub międzynarodowych przynajmniej na szczeblu wojewódzkim, w każdej dziedzinie, bez względu na średnią ocen.

§ 2

1. Stypendium za naukę w gimnazjum wynosi 50 zł miesięcznie i jest przyznawane uczniom, którzy spełniają łącznie następujące kryteria:
  - a) uczeń uzyskał w poprzednim roku szkolnym średnią ocen ze wszystkich przedmiotów wpisanych na świadectwie co najmniej 5,1,
  - b) uczeń uzyskał ze sprawowania ocenę przynajmniej dobrą,
  - c) uczeń jest laureatem konkursu lub olimpiady przedmiotowej przynajmniej na szczeblu szkolnym (osiągnięcia zespołowe dotyczą konkursów na szczeblu minimum powiatowym),
  - d) uczeń bierze aktywny udział w życiu szkoły lub lokalnej społeczności,
  - e) nie ubiega się lub nie uzyskuje stypendium w innej gminie niż gmina Jastarnia.
2. Stypendium za naukę w szkołach ponadgimnazjalnych wynosi 100 zł miesięcznie i jest przyznawane uczniom, którzy spełniają łącznie następujące kryteria:

- a) uczeń uzyskał w poprzednim roku szkolnym średnią ocen ze wszystkich przedmiotów wpisanych na świadectwie co najmniej 4,75,
  - b) uczeń uzyskał ze sprawowania ocenę przynajmniej dobrą,
  - c) uczeń jest laureatem konkursu bądź olimpiady przedmiotowej przynajmniej na szczeblu szkolnym lub bierze aktywny udział w życiu szkoły albo lokalnej społeczności.
3. Stypendium naukowe dla studentów szkół wyższych wynosi 200 zł miesięcznie i jest przyznawane studentom, których średnia ocen ze wszystkich egzaminów w każdym semestrze, zaliczonych w pierwszym terminie wyniosła co najmniej 4,3.
  4. Stypendium dla uczniów szkół podstawowych, gimnazjów i szkół ponadgimnazjalnych będących laureatami konkursów ogólnopolskich lub międzynarodowych przynajmniej na szczeblu wojewódzkim wypłacane jest jednorazowe i wynosi co najmniej 100 zł.
  5. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych Komisja może przyznać osobom wymienionym w § 1 pkt 2 ust d stypendium specjalne. O okresie wypłacania i wysokości stypendium specjalnego decyduje Komisja.
  6. Uczeń ma prawo ubiegać się jednocześnie o stypendium naukowe, stypendium jednorazowe oraz specjalne.

### § 3

1. Z wnioskami o przyznanie stypendium występują:
  - a) osoby zainteresowane,
  - b) rodzice lub opiekunowie prawni ucznia,
  - c) wychowawca klasy,
  - d) dyrekcje szkół.
2. Wnioski o przyznanie stypendium wraz z wymaganymi dokumentami należy składać w sekretariacie Urzędu Miasta Jastarnia do:
  - a) 30 września każdego roku – uczniowie gimnazjów, szkół ponadgimnazjalnych,
  - b) 10 października każdego roku – studenci szkół wyższych i laureaci konkursów ogólnopolskich lub międzynarodowych.Wnioski złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
3. Wnioski o przyznanie stypendium specjalnego można składać w każdym terminie.
4. Wnioski składane przez osoby niepełnoletnie powinny być potwierdzone przez rodzica lub opiekuna prawnego.
5. Wzór wniosku stanowi załącznik Nr 1 do „Regulaminu przyznawania stypendiów Miasta Jastarnia”.
6. Do wniosku należy dołączyć następujące dokumenty:
  - a) potwierdzone kserokopie świadectw,
  - b) zaświadczenia o udziale w konkursach i olimpiadach przedmiotowych,
  - c) studenci winni przedłożyć komisji potwierdzoną przez dziekanat kserokopię indeksu,

- d) zaświadczenie z gminy w której uczeń jest zameldowany na stałe, iż nie ubiega się lub nie otrzymuje stypendium za wyniki w nauce w tej gminie – wymóg ten nie dotyczy uczniów zameldowanych na stałe na terenie gminy Jastarnia oraz wniosków o przyznanie stypendium zgodnie z § 2 ust. 4 regulaminu..

### § 4

1. Stypendia naukowe przyznawane są na okres jednego roku.
2. Stypendium naukowe wypłacane jest z dołu, od września do czerwca, w ostatnim roboczym dniu miesiąca.
3. W przypadku zaprzestania nauki stypendium nie przysługuje. O fakcie zaprzestania nauki osoba otrzymująca stypendium natychmiast powinna zawiadomić Urząd Miasta w Jastarni.
4. Warunkiem otrzymania stypendium za wyniki w ostatniej klasie gimnazjum jest dostarczenie przez ucznia w terminie do 30 września dokumentu potwierdzającego kontynuację nauki.
5. Warunkiem otrzymania stypendium za wyniki w ostatniej klasie szkoły średniej lub ponadgimnazjalnej jest dostarczenie przez ucznia w terminie do 10 października dokumentu potwierdzającego kontynuację nauki w szkole wyższej o uprawnieniach szkół publicznych na studiach stacjonarnych licencjackich lub magisterskich.

### § 5

1. Stypendia przyznaje Komisja powołana przez Burmistrza Miasta, zwana dalej „Komisją” na podstawie udokumentowanych wniosków.
2. W skład Komisji wchodzi:
  - a) Przewodniczący Komisji Oświaty, Kultury, Turystyki i Sportu Rady Miasta,
  - b) Przewodniczący Rady Miasta,
  - c) Dyrektor Gimnazjum w Jastarni,
  - d) przedstawiciel Rady Pedagogicznej Gimnazjum w Jastarni,
  - e) przedstawiciel Rady Rodziców Gimnazjum w Jastarni,
  - f) pracownik Urzędu Miasta.
3. Członek Komisji, którego dziecko ubiega się o stypendium nie może brać udziału w głosowaniu nad wnioskiem.

### § 6

1. Wyniki procedury kwalifikacyjnej przeprowadzonej przez Komisję zatwierdza Burmistrz Miasta Jastarnia.
2. Od decyzji Komisji przysługuje odwołanie do Burmistrza Miasta Jastarni w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
3. Lista osób, którym przyznano stypendia Miasta Jastarnia, podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Jastarnia oraz w prasie lokalnej.

**1413**

Gdańsk, dn. 06.06.2006 r.

**WOJEWÓDZKI URZĄD  
OCHRONY ZABYTEKÓW W  
GDAŃSKU**

**POMORSKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTEKÓW**

**INFORMACJA**

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku informuje, że decyzją PWKZ.R.4190-9/2250-3/2006 z dnia 15.05.2006 r. do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego został wpisany n/w obiekt:

**willa jednorodzinna tzw. VILLA MARTHA”  
wraz z historyczną parcelą,  
na której willa jest zlokalizowana  
Gdańsk – Oliwa, ul. Ceynowy 6  
/gmina m. Gdańsk, powiat m. Gdańsk/  
(numer rejestru zabytków: A-1780)**

Pomorski  
Wojewódzki Konserwator Zabytków  
w Gdańsku  
*M. Kwapiński*

**1414**

Gdańsk, dn. 17.05.2006 r.

**WOJEWÓDZKI URZĄD  
OCHRONY ZABYTEKÓW W  
GDAŃSKU**

**POMORSKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTEKÓW**

**INFORMACJA**

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku informuje, że decyzją PWKZ.R.4190-7/1761-2/2006 r. do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego został wpisany n/w obiekt:

**Kamienica położona w Gdyni przy  
ul. Świętojańskiej 122  
Numer rejestru zabytków: A-1270**

Pomorski  
Wojewódzki Konserwator Zabytków  
w Gdańsku  
*M. Kwapiński*

---

**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 190, tel. 0-58 30 77 384, dziennik urzędowy e-mail: dzurz@gdansk.uw.gov.pl  
strona internetowa: www.uw.gda.pl

**Skład i druk:**

Ośrodek Informatyki - Terenowy Bank Danych, Gdańsk, ul. Okopowa 21/27

---

Tłoczono z polecenia Wojewody Pomorskiego; skład i druk wykonał Ośrodek Informatyki - Terenowy Bank Danych, Gdańsk

---

**Egzemplarze bieżące oraz archiwalne można nabywać:**

w Kancelarii Ogólnej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego  
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, pok. 22  
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. 195  
poniedziałek, wtorek, czwartek, piątek w godz. 7.45–15.30  
środa w godz. 11.00–15.30

---