



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 4 września 2006 r.

Nr 93

TREŚĆ:

Poz:

UCHWAŁY RADY GMINY OSTASZEWO:

- 1931 —Nr XLVIII/171/2006 z dnia 27 marca 2006 r. w sprawie Budżetu Gminy Ostaszewo na 2006 rok 7054
1932 —Nr XLIX/174/2006 z dnia 26 kwietnia 2006 r. w sprawie rozpatrzenia sprawozdania z wykonania budżetu za 2005 rok..... 7055
1933 —Nr L/178/2006 z dnia 17 maja 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania wierzytelności gminnych jednostek organizacyjnych z tytułu należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy – Ordynacja podatkowa, udzielenia innych ulg w spłaceniu tych należności oraz wskazania organów do tego uprawnionych..... 7056

UCHWAŁA RADY GMINY SZTUTOWO:

- 1934 —Nr XXXV/260/06 z dnia 31 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kobyla Kępa w Gminie Sztutowo..... 7057

UCHWAŁA RADY GMINY STEGNA:

- 1935 —Nr XXXVI/265/2006 z dnia 26 czerwca 2006 r. w sprawie zasad i trybu umarzania wierzytelności samorządowych jednostek organizacyjnych gminy z tytułu należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ordynacji podatkowej oraz udzielenia innych ulg w spłacie tych należności i wyznaczania osób do tego upoważnionych 7066
1936 —Nr XXXVII/266/06 z dnia 26 czerwca 2006 r. w sprawie zmian w regulaminie określającym wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatków oraz niektórych innych składników wynagrodzenia w szkołach i zespołach szkolno– przedszkolnych na terenie Gminy Stegna..... 7072

UCHWAŁY RADY GMINY SZEMUD:

- 1937 —Nr XLIX/407/2006 z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie dokonania zmian w Uchwale Nr XL/333/2005 Rady Gminy Szemud z dnia 29 września 2005 r. z późn. zmianami w sprawie szczegółowych zasad udzielania dotacji dla niepublicznych przedszkoli działających na terenie Gminy Szemud..... 7072
1938 —Nr XLVIII/394/2006 z dnia 30 maja 2006 r. w sprawie szczegółowych warunków przyznawania i odpłatności za usługi opiekuńcze i specjalistyczne usługi opiekuńcze oraz częściowego lub całkowitego zwolnienia od opłat i trybu ich pobierania 7073
1939 —Nr LI/431/06 z dnia 31 lipca 2006 r. w sprawie przyjęcia cen biletów jednorazowych i okresowych za wewnątrz gminne przewozy osób 7075
1940 —Nr XLVIII/395/2006 z dnia 30 maja 2006 r. w sprawie ustalenia najniższego wynagrodzenia zasadniczego w I kategorii zaszeregowania i wartości jednego punktu w złotych, dla potrzeb ustalenia miesięcznych stawek wynagrodzenia zasadniczego pracowników zatrudnionych w Gminnym Ośrodku Pomocy Społecznej w Szemudzie 7076
1941 —Nr XLVIII/398/2006 z dnia 30 maja 2006 r. w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w uchwale XL/333/2005 Rady Gminy Szemud z dnia 29 września 2005 r. w sprawie szczegółowych zasad udzielania dotacji dla niepublicznych przedszkoli działających na terenie Gminy Szemud..... 7076

UCHWAŁA RADY MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI:

- 1942 —Nr XLV/460/2006 z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański rejon ul. Kasprowicza, obejmującego działki w obrębie 9 oznaczone symbolem H1 7076

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W SKARSZEWACH:

- 1943 —Nr XLVII/435/2006 z dnia 14 czerwca 2006 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi Pogódki, wsi Więckowy, wsi Nowy Wiec, wsi Demlin w gminie Skarszewy ... 7082

(ciąg dalszy spisu treści na następnej stronie)

UCHWAŁY RADY GMINY KOŚCIERZYNA:

- 1944 —Nr V/331/06 z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie przyjęcia zmian w regulaminie udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów, słuchaczy, wychowanków zamieszkałych na terenie Gminy Kościerzyna..... 7085
- 1945 —Nr V/333/06 z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Mały Klincz, na terenie gminy Kościerzyna 7086

UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KARTUZACH:

- 1946 —Nr XXXVIII/479/2006 z dnia 5 lipca 2006 r. w sprawie zasad i trybu udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku nieruchomym i ruchomym wpisanym do rejestru zabytków, sposobu jej rozliczania i kontroli wykorzystania 7124
- 1947 —Nr XXXIII/455/06 z dnia 10 marca 2006 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXII/451/06 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 25 stycznia 2006 r. – regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków ... 7126

INFORMACJE O DECYZJACH PREZESA URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI:

- 1948 —Nr WCC/27N/169/W/OGD/2006/BP z dnia 27 lipca 2006 r..... 7126
- 1949 —Nr WCC/963C/1608/W/OGD/2006/KG z dnia 13 lipca 2006 r. 7127
- 1950 —Nr WCC/937E/1737/W/OGD/2006/JM z dnia 11 lipca 2006 r. 7127
- 1951 —Nr WCC/292D/513/W/OGD/2006/SA z dnia 7 lipca 2006 r. 7128

1931

**UCHWAŁA Nr XLVIII/171/2006
Rady Gminy Ostaszewo
z dnia 27 marca 2006 r.**

w sprawie Budżetu Gminy Ostaszewo na 2006 rok.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 82 ust. 1, art. 165,173,184,188 ust. 2 i art. 195 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. Nr. 249 poz. 2104) Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się dochody budżetu gminy na 2006 r.w wysokości 6.109.184,— w tym:
 - dochody własne w kwocie 1.655.966,—
 - subwencje ogólne w kwocie 3.304.813,—
 - dotacje państwa w kwocie 997.380,—
 - środki z Unii Europejskiej, kwota 151.025,—
2. Planowane dochody wykazane w pełnej klasyfikacji budżetowej przedstawia załącznik Nr 1*.

§ 2

1. Uchwala się wydatki budżetu gminy na kwotę 8.671.892,— w tym:
 - wydatki bieżące w kwocie 6.112.154,—
 - wydatki majątkowe w kwocie 2.559.738,—
2. W wydatkach bieżących wyodrębnia się:
 - a) wynagrodzenia i pochodne od wynagrodzeń, kwota 3.331.901,—
 - b) dotacje, kwota 344.317,—
 - c) obsługa długu publicznego, kwota 32.463,—

- d) wydatki na realizację programu „ Profilaktyka rozwiązywania problemów alkoholowych „ oraz zwalczanie narkomanii, kwota 41.665,—
 - e) pozostałe wydatki, kwota 2.361.808,—
3. Planowane wydatki budżetu w pełnej klasyfikacji budżetowej przedstawia załącznik Nr 2*.

§ 3

Określa się deficyt budżetowy na kwotę 2.562.708,— przedstawiony w załączniku Nr 3*.

§ 4

Ustala się przychody budżetu w kwocie 2.562.708,— na pokrycie występującego deficytu i rozchodów budżetu. Załącznik Nr 4*.

§ 5

Określa się wykonanie wydatków na realizację Gminnego Programu Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, kwota 38,665,— Załącznik Nr 5*

§ 6

1. Określa się wydatki na 2006 r. związane z realizacją wieloletniego planu inwestycyjnego
 - Budowa kanalizacji wsi Ostaszewo Etap I i Ia w kwocie 1.662.815,—Szczegóły przedstawia załącznik Nr 6*
2. Budowa kanalizacji we wsi Nowa Kościelnica i Piaskowiec, kwota 400.000,—. Szczegóły zawiera załącznik Nr 7*.

§ 7

Przyjmuje się plan inwestycyjny na 2006 rok z zakresu "Planu Rozwoju Miejscowości Ostaszewo" zgodnie z załącznikiem Nr 8*.

§ 8

Ustala się prognozę długu publicznego w/g załącznika Nr 9*.

§ 9

Określa się rezerwę ogólną w kwocie 35.000,— oraz rezerwy celowe w kwocie 351.100,— wg załącznika Nr10*.

§ 10

Określa się dochody i wydatki związane z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej zlecone gminie;
— dochody w kwocie 858.900,—, w/g załącznika Nr 11*
— wydatki w kwocie 848.900,—, w/g załącznika Nr 12*

§ 11

Przyjmuje się wykaz zadań inwestycyjnych w/g załącznika Nr 13*.

§ 12

Ustala się wielkość dotacji dla Instytucji Kultury i Sportu w kwocie 344.317,— w/g załącznika Nr 14*.

§ 13

Określa się kwotę dochodów 34.500,— z tytułu wydania zezwoleń na sprzedaż alkoholu.

§ 14

Określa się przychody i wydatki Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w/g załącznika Nr 15*.

§ 15

Upoważnia się Wójta Gminy do dokonywania zmian w budżecie gminy w zakresie przenoszenia wydatków w rozdziałach i paragrafach tego samego działu klasyfikacji budżetowej oraz wprowadzania do budżetu dotacji budżetowych na określone zadania. Przeniesienie wydatków z rezerw budżetowych zgodnie z planowym przesunięciem wydatków.

§ 16

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

Przewodniczący
Rady Gminy
E. Sosin

1932

UCHWAŁA Nr XLIX/174/2006
Rady Gminy Ostaszewo
z dnia 26 kwietnia 2006 r.

w sprawie rozpatrzenia sprawozdania z wykonania budżetu za 2005 rok.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 199 ust. 3 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005r, Nr 249, poz. 2104) Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1

Przyjmuje się sprawozdanie z wykonania budżetu gminy za 2005 rok w następujących kwotach:

I. Dochody ogółem

— plan, kwota 5.817.267,—
— wykonanie, kwota 6.166.611,— stanowi to 106% wykonania do planu.

Szczegółowe wykonanie zawiera załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały w tym:

1. Subwencje państwa

— plan, kwota 3.108.215,—
— wykonanie, kwota 3.108.215,— co stanowi 100% wykonania do planu.

2. Dotacje celowe otrzymane z budżetu państwa na realizację zadań administracji rządowej zlecone gminie:

— plan, kwota 774.184,—
— wykonanie, kwota 769.116,— stanowi to 99,34% wykonania do planu.

3. Dotacje celowe otrzymane z budżetu państwa na realizację zadań własnych gminy:

— plan, kwota 187.633,—
— wykonanie, kwota 187.633,— stanowi to 100% wykonania do planu.

4. Dochody własne gminy uzyskane z innych źródeł:

— plan, kwota 1.747.235,—
— wykonanie, kwota 2.101.647,— stanowi to 120,28%

II. Wydatki ogółem

— plan, kwota 7.773.758,—
— wykonanie, kwota 5.583.217,— stanowi to 71,80% wykonania do planu.

Szczegółowe wykonanie zawiera załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały w tym:

1. Wydatki bieżące

— plan, kwota 5.609.686,—
— wykonanie, kwota 5.382.434,— stanowi to 95,95%

2. Wydatki majątkowe (inwestycyjne)

— plan, kwota 2.164.072,—
— wykonanie, kwota 200.783,— stanowi to 9,28% wykonania do planu.

3. Wydatki zadań administracji rządowej zlecone gminie

— plan, kwota 774.184,—
— wykonania, kwota 769.116,— stanowi to 99,35% wykonania do planu.

4. Dotacje ogółem udzielone przez gminę

— plan, kwota 319.224,—
— wykonanie, kwota 311.016 stanowi to 97,43% wykonania do planu.

w tym:

— dotacje na instytucje kultury, kwota 307.859,—

5. Wydatki na „Przeciwdziałanie alkoholizmowi”

— plan, kwota 42.687,—
— wykonanie, kwota 38.522,— stanowi to 90,24% wykonania do planu.

§ 2

Przyjmuje się sprawozdanie z realizacji przychodów i wydatków Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska za 2005 rok.

* Załączników od nr 1 do nr 15 nie publikuje się

Przychody
— plan, kwota 2.084,—
— wydatki, kwota 1.472,— stanowi to 70,63% wykonania do planu.
Wydatki
— plan, kwota 4.850,—
— wykonanie, kwota 3.051,— stanowi to 62,91% wykonania do planu.

§ 3

Przyjmuje się sprawozdanie z realizacji środków specjalnych za 2005 rok.

Przychody
— plan, kwota 0,—
— wykonanie, kwota 582,—
Wydatki
— plan, kwota 0,—
— wydatki, kwota 13.109,—

§ 4

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

Przewodniczący
Rady Gminy
E. Sosin

1933

UCHWAŁA Nr L/178/2006
Rady Gminy Ostaszewo
z dnia 17 maja 2006 r.

w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania wierzytelności gminnych jednostek organizacyjnych z tytułu należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy – Ordynacja podatkowa, udzielenia innych ulg w spłaceniu tych należności oraz wskazania organów do tego uprawnionych.

Na podstawie art. 43, ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249) Rada Gminy Ostaszewo uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała określa „Szczegółowe zasady i tryb umarzania wierzytelności gminnych jednostek organizacyjnych z tytułu należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa, udzielania innych ulg w spłaceniu tych należności, a także organy do tego uprawnione”.

§ 2

1. Wierzytelność może zostać umorzona w całości lub w części, jeżeli wystąpi jedna z następujących przesłanek:
 - 1) w wyniku postępowania egzekucyjnego lub na podstawie innych okoliczności lub dokumentów stwierdzono, że dłużnik nie posiada majątku, z którego można by dochodzić należności;
 - 2) należności nie ściągnięto w toku zakończonego postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego;

- 3) dłużnik zmarł nie pozostawiając żadnego majątku lub pozostawił ruchomości nie podlegające egzekucji na podstawie odrębnych przepisów;
 - 4) jest oczywiste, że w postępowaniu egzekucyjnym nie uzyska się kwoty przekraczającej wydatki egzekucyjne;
 - 5) nie można ustalić osoby dłużnika lub dłużnik zmarł nie pozostawiając spadkobierców;
 - 6) w wyniku egzekucji z majątku dłużnika, dłużnik lub osoby pozostające na jego utrzymaniu byłyby pozbawione niezbędnych środków utrzymania.
2. Wierzytelność może być również umarzana w całości lub części mimo braku okoliczności wymienionych w ust. 1, jeżeli przeprowadzone postępowanie wyjaśniające wykaże, że za umorzeniem przemawiają szczególne względy gospodarcze lub społeczne dłużnika.
 3. Umorzenie należności z przyczyn, o których mowa w ust. 2, może nastąpić tylko wówczas, gdy odroczenie terminu zapłaty lub rozłożenie należności na raty nie zapewni spłaty tej należności.

§ 3

1. Umorzenie należności głównej pociąga za sobą umorzenie należności ubocznych. Jeżeli umorzenie dotyczy należności głównej, w odpowiednim stosunku do tej należności podlegają umorzeniu należności uboczne.
2. Jeżeli decyzja o umorzeniu dotyczy tylko części należności, w decyzji należy określić termin zapłaty pozostałej części należności. Jeżeli dłużnik nie dotrzyma terminu zapłaty określonego w decyzji, umorzenie może być w całości cofnięte.

§ 4

1. W przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dłużnika, można odroczyć termin zapłaty należności lub rozłożyć należność na raty, biorąc pod uwagę możliwości płatnicze dłużnika oraz uzasadniony interes wierzyciela.
2. Od należności, której termin zapłaty odroczone, lub którą rozłożono na raty, nie pobiera się odsetek za zwłokę na okres od wydania decyzji do upływu terminów zapłaty określonych w decyzji.
3. Jeżeli dłużnik nie spłaci w terminie albo w pełnej wartości rat ustalonych w decyzji, pozostała do spłaty należność staje się natychmiast wymagalna wraz z należnymi odsetkami za zwłokę, w tym również z odsetkami, o których mowa w ust. 2.

§ 5

1. Wierzytelność może być umorzona na wniosek dłużnika, a w przypadkach określonych w § 2 ust. 1 pkt 1–5 może być umorzona również z urzędu.
2. Odroczenie terminu zapłaty lub rozłożenie należności na raty może nastąpić jedynie na wniosek dłużnika.

§ 6

Organ uprawniony może cofnąć decyzje o umorzeniu lub udzieleniu ulg w spłaceniu należności, jeżeli wyjdzie na jaw, że dowody, na podstawie których należności umorzono lub udzielono ulg w jej spłaceniu, okazały się fałszywe, bądź że decyzja została wydana w wyniku prze-

stępstwa albo że dłużnik wprowadził organ w błąd co do okoliczności, które stanowiły podstawę decyzji.

§ 7

1. Do umarzania wierzytelności jednostek organizacyjnych oraz udzielania ulg w ich spłacaniu uprawniony jest Wójt Gminy Ostaszewo, z zastrzeżeniem, że wnioszek w sprawie umorzenia wierzytelności przekraczającej jednorazowo wartość 5.000,00 zł, wymaga zaopiniowania przez Komisję Budżetu i Finansów Gminy Ostaszewo, a wnioszek w sprawie umorzenia wierzytelności przekraczającej jednorazowo wartość 15.000,00 zł wymaga zaopiniowania przez Radę Gminy Ostaszewo.
2. Przez wartość wierzytelności, o której w ust. 1 rozumie się należność główną.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostaszewo.

§ 9

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

Przewodniczący
Rady Gminy
E. Sosin

1934

UCHWAŁA Nr XXXV/260/06
Rady Gminy Sztutowo
z dnia 31 maja 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kobyła Kępa w gm. Sztutowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591) zm. z 2002 r. nr 23, poz. 220, nr 62, poz. 558, nr 113, poz. 984, nr 153, poz. 1271, nr 214, poz. 1806; z 2003 r. nr 80, poz. 717, nr 162, poz. 1568; z 2004 r. nr 102, poz. 1055, nr 116, poz. 1203; z 2005 r. nr 172, poz. 1441; z 2006 r. nr 17, poz. 128), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717) zm. z 2004 r. nr 6, poz. 41 i nr 141, poz. 1492; z 2005 r. nr 113, poz. 954, nr 130, poz. 1087; z 2006 r. nr 45, poz. 319), oraz uchwały nr XIX/129/04 z dnia 24 czerwca 2004 r. Rady Gminy Sztutowo w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach jak zaznaczono na załączniku nr 1 – rysunku planu, po sprawdzeniu spójności ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Sztutowo” uchwalonego przez Radę Gminy Sztutowo uchwałą Nr XXII/144/04 z dnia 30 listopada 2004 r., na wniosek Wójta Gminy Sztutowo uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia podstawowe

§ 1

1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Prze-strzennego obszaru Kobyła Kępa, obejmujący obszar opracowania w granicach oznaczonych na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały oraz załącznik Nr 1 i 2.
2. Ustalenia planu obejmują obszar znajdujący się w granicach opracowania, oznaczony na rysunku planu wykonanym na mapie sytuacyjno – wysokościowej znajdującej się w zasobie geodezyjnym.
3. Integralną część niniejszej uchwały stanowi rysunek planu w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie określonym w uchwale i na rysunku planu.

§ 2

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Budynkach i funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć budynki, które użytkowane są zgodnie z funkcją podstawową.
2. Działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej, spełniają wymogi dla realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów.
3. Działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć szeroko pojęty wachlarz usług, wytwórczości, produkcji, handlu oraz funkcji magazynowej;
4. Intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej, liczonych w m².
5. Linii rozgraniczającej przestrzenie publiczne – rozumieć przez to należy linie wyznaczające tereny niezbędne pod: drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi takie jak place, chodniki, ścieżki rowerowe; zieleńce i tereny zieleni parkowej.
6. Ładzie przestrzennym – rozumie się przez to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.
7. Nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające dopuszczalną lokalizację najbliższej ustawionej zewnętrznej ściany budynku – z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych).
8. Obieckie – należy przez to rozumieć jednostkę gospodarczą lub zespół jednostek stanowiący całość zainwestowania i zagospodarowania jednej działki budowlanej;
9. Linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim.

10. Linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć obowiązującą linię podziałów wewnętrznych na działki o jednorodnym przeznaczeniu.
11. Ograniczeniu użytkowania – oznacza to zespół negatywnych bodźców będących skutkiem oddziaływania przesyłowych linii energetycznych.
12. Przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
13. Powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną stanowią tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym ogrody, sady, zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne;
14. Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze.
15. Przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć dopuszczalne na określonym obszarze funkcje o znaczeniu drugorzędym, które zajmują do 30% powierzchni obiektu, będące uzupełnieniem przeznaczenia podstawowego.
16. Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
17. Terenie – rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami i cyframi).
18. Terpy – należy przez to rozumieć wzniesienie terenu ponad jego poziom.
19. Usługach – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub wbudowane lokale usługowe służące funkcji usługowej w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, administracji publicznej, rzemiosła z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów, handlu hurtowego, a także usług wymagających bazy pojazdów mechanicznych, itp.
20. Ustalonej linii zabudowy – oznacza obowiązującą frontową linię zabudowy; dopuszcza się przesunięcie przed linię zabudowy na odległość do 1,5 m schodów ganku zadaszenia lub innych drobnych elementów elewacji budynku.
21. Usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności.

§ 3

Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:

1. Ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje.

2. Ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
3. Ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
4. Ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
5. Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
6. Ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz wskaźników intensywności zabudowy.
7. Ustalenie granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych powodzią.
8. Określenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
9. Określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
10. Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wszystkie wyżej wymienione punkty określone są w Rozdziale II, Ustalenia ogólne.

Na obszarze opracowania nie występują tereny górnicze ustalone na podstawie przepisów odrębnych oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 4

Ustala się, że głównymi funkcjami terenu dla obszaru objętego planem są:

1. Funkcja rolnicza i rolniczo – produkcyjna.
2. Funkcja turystyczna.
3. Lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.
4. Ochrona środowiska i przyrody.

§ 5

Ustala się, obsługę komunikacyjną terenu objętego opracowaniem, która oparta jest o system dróg istniejących i projektowanych:

1. Droga klasy zbiorczej KDZ, którą stanowi powiatowa droga publiczna;
2. Drogi klasy dojazdowej KDD, które stanowią gminne drogi publiczne;
3. Drogi klasy wewnętrznej KDW obsługujące poszczególne działki.

§ 6

1. Ustala się miejsce dla lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej.
2. Wyznacza się obszar strefy oddziaływania elektroenergetycznego od linii wysokiego napięcia 110 kV.
3. Ustala się, że obszar będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej. Infrastruktura, o której mowa dotyczy sieci:
 - 1) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej;

- 2) wodociągowej;
 - 3) docelowo kanalizacji sanitarnej;
 - 4) docelowo kanalizacji deszczowej.
4. Gromadzenie odpadów stałych będzie się odbywało (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu, segregacja odpadów następować będzie w miejscu ich powstawania. Wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie przez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw, do zakładu utylizacji odpadów. Odpady inne wywożone we własnym zakresie na odpowiednie składowiska.

§ 7

Obszar objęty planem leży w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Na terenach zagrożonych powodzią obowiązują przepisy Ustawy Prawo Wodne wraz z aktami wykonawczymi w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

1. Obowiązuje na tym terenie:
 - 1) zabezpieczenie przed powodzią poprzez utrzymanie w sprawności technicznej wałów i rowów melioracyjnych:
 - a) wzdłuż wałów przeciwpowodziowych obowiązuje strefa ochrony o szerokości 50 m, zgodnie z ustawą Prawo Wodne. W strefie tej zabrania się wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów, a w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału zabrania się uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów;
 - 2) posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terpach wyniesionych do rzędnej terenu min. +2,20 m npm.
2. Obowiązuje na tym terenie podłączenie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej wszystkich obiektów zabudowy mieszkaniowej i innej wytwarzającej ścieki (do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę zbiornika szczelnego dla poszczególnych posesji);
3. Gospodarstwa rolne związane z produkcją zwierząt muszą posiadać szczelną płytę na przechowanie obornika oraz szczelny pojemnik na przechowywanie gnojowicy;

§ 8

1. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego (oznaczony na rysunku planu). Pas ochronny obejmuje obszar, w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego.
2. Wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
3. Dopuszcza się zabudowę tylko w miejscach wyznaczonych w planie miejscowym pod warunkiem uzyskania decyzji od Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni zwalniającej z zakazów określonych w ustawie Prawo Wodne.

§ 9

1. Obszar znajduje się na terenie Żuław Wiślanych, gdzie zachowany jest charakterystyczny dla tego rejonu układ rowów melioracyjnych oraz zabudowy zagrodowej lokalizowanej wzdłuż dróg równoległych do wału rzeki Wisły Królewieckiej, tzw. zabudowa przywałowa.
2. Ustala się objęcie całego terenu rolnego i istniejącej zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu ochroną zachowawczą.

ROZDZIAŁ II Ustalenia ogólne

§ 10

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowy stacji bazowej telefonii komórkowej – oznaczonych na rysunku planu symbolem T;
- 2) zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem – RM;
- 3) zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem – MN/UT;
- 4) zabudowy usługowej – oznaczonej na rysunku planu symbolem – U;
- 5) zabudowy usług turystycznych – oznaczonej na rysunku planu symbolem – UT;
- 6) wał przeciwpowodziowy oznaczony na rysunku planu symbolem – WP;
- 7) wody śródlądowe (kanały i rowy) oznaczone na rysunku planu symbolem – WS;
- 8) rowy oraz kanały melioracyjne – oznaczone na rysunku planu symbolem WR;
- 9) gospodarki rolnej oznaczonej na rysunku planu symbolem – R;
- 10) tereny komunikacji drogowej obsługującym tereny o różnym przeznaczeniu – oznaczona na rysunku planu symbolem KD;
- 11) teren znajdujący się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV – oznaczonej na rysunku planu symbolem X.

§ 11

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, podlegające ochronie:
 - 1) strefy ekspozycji krajobrazów, dominanty;
 - 2) zieleń przydrożna;
 - 3) zabudowa posiadająca wartości obiektów zabytkowych;
 - 4) układ dróg publicznych (lokalnych, dojazdowych);
 - 5) układ rowów melioracyjnych.
2. Na całym obszarze obowiązuje dostosowanie charakteru nowej zabudowy do zachowanych obiektów posiadających historycznych wartości typowych dla tego obszaru.
3. Zakaz lokalizacji budowli oraz obiektów budowlanych na podziemnych sieciach infrastruktury technicznej.

§ 12

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody.

1. Zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. Zachowanie istniejących drzew.
3. Utrzymanie rowów melioracyjnych.

§ 13

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.

1. Ochronie podlegają zachowane zagrody lub pojedyncze obiekty, do których należą:
 - a) zagroda w tym budynek mieszkalny połączony z budynkiem gospodarczym (adres: Kobyła Kępa nr 3) – ochronie podlega bryła, kształt dachu, ekspozycja elewacji, kształt drzwi i okien w tym podział okien, materiału ścian i dachu),
 - b) zagroda w tym budynek mieszkalny połączony z budynkiem gospodarczym (adres: Kobyła Kępa nr 5) – ochronie podlega bryła, kształt dachu, ekspozycja elewacji),
 - c) budynek mieszkalny (adres: Kobyła Kępa nr 2) – ochronie podlega bryła, kształt dachu, ekspozycja elewacji),
 - d) budynek gospodarczy (adres: Kobyła Kępa nr 4) – ochronie podlega bryła, kształt dachu, ekspozycja elewacji),
- 1) Obowiązuje zachowanie wymienionych wyżej obiektów, a ich remont nie może naruszać historycznych cech tych obiektów.
- 2) Prace remontowe i budowlane na tych obiektach oraz nowa zabudowy realizowanej na wyżej wymienionych posesjach muszą być wykonane zgodnie z wytycznymi i warunkami określonymi przez służbę ochrony zabytków, a projekty techniczne podlegają uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.
2. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje dostosowanie charakteru nowej zabudowy do walorów historycznych obiektów.
 - 1) Utrzymanie charakterystycznych cech architektonicznych zabudowy regionalnej w obiektach istniejących oznaczonych na rysunku planu. Dotyczy to:
 - a) Zachowania gabarytów obiektów, kompozycji i ściany zewnętrznej budynku i kształtu dachu, podziału historycznego okien, detali architektonicznych,
 - b) Zestawienia budynków mieszkalnych i gospodarczych w jednej linii, tzw. typ zabudowy holenderskiej,
 - c) Zachowanie charakterystycznych elementów wystroju budynków, w szczególności zachowanie materiału budowlanego i kolorystyki.
 3. Dla nowej zabudowy realizowanej na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia wymienione w pkt.2.ppkt.1 litera a,b,c;
 4. Utrzymanie istniejącego charakteru przejawiającego się w ochronie przed zabudową terenów rolnych, lokalizacja nowej zabudowy wzdłuż dróg istniejących. Posadzenie nowej zabudowy na terpach;

5. Ochrona i pielęgnacja i utrzymanie istniejącego starodrzewu wzdłuż dróg.

§ 14

Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) utrzymanie ładu przestrzennego poprzez:
 - a) utrzymanie zieleni przydrożnej i śródpolnej;
 - b) uporządkowanie ogrodzeń terenów prywatnych;
 - c) estetyczne utrzymanie elewacji frontowych budynków znajdujących się wzdłuż dróg publicznych;
 - 2) wyposażenie przestrzeni publicznej w obiekty małej architektury takie jak: ławeczki, kosze na śmieci możliwe jest do realizacji przez właściciela lub zarządcę terenu bez uprzedniego opracowania projektu;
 - 3) zakaz umieszczania reklam na terenach publicznych lub prywatnych, jeżeli nie dotyczą funkcji obiektu lub terenu na którym się znajdują. Dopuszcza się umieszczanie reklam, na które należy wykonać dokumentację projektową dla konstrukcji oraz grafiki i uzyskać zgodę właścicieli sąsiednich nieruchomości lub lokatorów budynku.

§ 15

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Obsługę terenu stanowić będzie droga klasy zbiorczej (KDZ) oraz drogi klasy dojazdowej (KDD) oraz drogi wewnętrzne (KDW).
2. W granicach wyznaczonych dla nowej zabudowy ustala się obowiązek zapewnienia przez właściciela lub zarządcę terenu miejsc parkingowych w ilościach:
 - a) dla usług – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków, nie mniej niż 2 stanowiska na jeden obiekt usługowy, oraz 1 miejsce na 3 osoby zatrudnione;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - c) dla zabudowy zagrodowej – min. 2 miejsca postojowe na 1 siedlisko, oraz miejsca postojowe dla własnych maszyn rolniczych;
3. Nowe ogrodzenia od strony dróg sytuować w linii rozgraniczającej z drogą lub na terenie własnej działki.
4. Utrzymuje się istniejące ogrodzenia znajdujące się w linii rozgraniczającej drogę usytuowane wzdłuż dróg;
5. Wskazane utrzymanie istniejących dróg:
 - a) drogi powiatowej klasy zbiorczej (KDZ),
 - b) dróg gminnych klasy dojazdowej (KDD),
 - c) budowa drogi wewnętrznej (KDW) o parametrach jezdni i chodników zgodnie z przepisami szczególnymi;
6. Ustala się utrzymanie istniejących oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej (kanalizacyjnej, wodociągowej energetycznej oświetleniowej) w liniach rozgraniczających drogi po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

§ 16

Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) Podłączenie nowej zabudowy do sieci wodociągowej.
2. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:
 - 1) budowę kanalizacji sanitarnej na terenie objętym mpzp, oraz włączenie jej do sieci kanalizacji komunalnej.
3. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych z dróg placów i parkingów do gruntu po ich uprzednim podczyszczeniu (przez separatory lub inne urządzenia tego typu).
4. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
 - 1) zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczony dla tych potrzeb teren składowania odpadów zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
 - 2) obowiązek wyposażenia każdej posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację i gromadzenie odpadów.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) rozbudowę systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegającą na budowie linii energetycznych niezbędnych do zaopatrzenia w energię elektryczną nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 2) obowiązuje oświetlenie dróg lokalnych i dojazdowych;
 - 3) podłączenie nowych budynków do sieci elektroenergetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny.
6. W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - 1) obsługę zabudowy na obszarze objętym planem poprzez istniejące i nowe urządzenia telekomunikacyjne, realizowane na wyznaczonym dla stacji bazowej telefonii komórkowej lub w pasach drogowych.
7. Wymienione wyżej w niniejszym paragrafie sieci mogą być realizowane:
 - 1) w liniach rozgraniczających drogę po otrzymaniu zgody od zarządcy sieci drogi;
 - 2) na terenach prywatnych po otrzymaniu od zgody właściciela lub zarządcy terenu.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 17

1. Ustala się teren urządzeń technicznych oznaczonych symbolem SP związanych z funkcjonowaniem odwodnienia terenu części północno – wschodniej Żuław Wiślanych.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się podstawowe przeznaczenie – stacja pomp służąca do utrzymania właściwego poziomu wód.
 - 2) Obowiązuje utrzymanie w sprawności urządzeń technicznych, w tym celu wskazane są wszystkie prace konserwatorskie, remontowe, modernizacyjne i inne służące prawidłowemu funkcjonowaniu stacji.
 - 3) Zasadę pracy stacji pomp określają warunki techniczne i przepisy szczególne
 - 4) Teren znajduje się:
 - a) w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
 - b) teren położony w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.
2. Ustala się tereny zabudowy stacji bazowej telefonii komórkowej, oznaczone na rysunku symbolem T.
 - 1) Na terenach, o których jest mowa w ust. 2. ustala się przeznaczenie podstawowe – baza telefonii komórkowej, której zagospodarowanie obejmuje realizację urządzeń zasilających, sterujących i aparatury nadawczej w ekranach obudowanych, a także infrastruktury technicznej, parkingów, podjazdów oraz małej architektury wchodzących w skład zagospodarowania terenu.
 - 2) Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) anteny zawieszane na wysokości do 55 m npt;
 - b) konstrukcja wieży stalowa, kratowa, posadowiona na fundamencie i zabezpieczona antykorozyjnie; wysokość wieży – do 60 m;
 - c) usytuowanie kontenera, stanowiącego obudowę dla szafy akumulatorowej i urządzeń nadawczo – odbiorczych – u podstawy wieży;
 - d) maks. wielkość powierzchni zabudowanej w stosunku do powierzchni działki – 20%;
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 70%, w tym zieleni wysokiej min. 30%;
 - f) działkę wokół obsadzić dwoma rzędami wysokich drzew zimozielonych.
 - g) konstrukcję stalową wieży należy pomalować na kolor jasno-szary z odcieniem niebieskim.
 - 3) Teren znajduje się:
 - a) w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
 - b) teren położony w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.
 3. Ustala się tereny funkcji zagrodowej oznaczone na rysunku symbolem RM.
 - 1) Na terenach, o których jest mowa w ust. 3. ustala się przeznaczenie podstawowe – funkcję związaną z produkcją rolną – teren zabudowy zagrodowej a jako uzupełniającą funkcję agroturystyczną, która obejmuje realizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garaży, płyt nawozy, płyt na składowanie obornika, zbiorników na gnojowicę,

- silosów na zboże itp. obiektów związanych z prowadzeniem produkcji rolnej, obiekty mieszkalne lub pokoje gościnne dla prowadzenia funkcji agroturystycznej, a także sieci infrastruktury technicznej, parkingów, podjazdów oraz małej architektury.
- 2) Zabudowa usytuowana na terpach wyniesionych 2,20 m ponad poziom morza.
- 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego. Ochronie podlegają zachowane zagrody lub pojedyncze obiekty, do których należą:
- zagroda w tym budynek mieszkalny połączony z budynkiem gospodarczym (adres: Kobyla Kępa nr 3) – ochronie podlega bryła, kształt dachu, dyspozycja elewacji, kształt drzwi i okien w tym podział okien, materiału ścian i dachu),
 - zagroda w tym budynek mieszkalny połączony z budynkiem gospodarczym (adres: Kobyla Kępa nr 5) – ochronie podlega bryła, kształt dachu, dyspozycja elewacji),
 - budynek mieszkalny (adres: Kobyla Kępa nr 2) – ochronie podlega bryła, kształt dachu, dyspozycja elewacji),
 - budynek gospodarczy (adres: Kobyla Kępa nr 4) – ochronie podlega bryła, kształt dachu, dyspozycja elewacji),
- a) Prace remontowe i budowlane na tych obiektach oraz nowa zabudowy realizowanej na wyżej wymienionych posesjach muszą być wykonane zgodnie z wytycznymi i warunkami określonymi przez służbę ochrony zabytków, a projekty techniczne oraz podlegają uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.
- b) Na całym obszarze objętym planem obowiązuje dostosowanie charakteru nowej zabudowy do walorów historycznych obiektów.
- c) Utrzymanie charakterystycznych cech architektonicznych zabudowy regionalnej w obiektach istniejących oznaczonych na rysunku planu. Dotyczy to:
- zachowania gabarytów obiektów, kompozycji i ściany zewnętrznej budynku i kształtu dachu, podziału historycznego okien, detali architektonicznych,
 - zestawienia budynków mieszkalnych i gospodarczych w jednej linii, tzw. typ zabudowy holenderskiej,
 - zachowanie charakterystycznych elementów wystroju budynków, w szczególności zachowanie materiału budowlanego i kolorystyki.
- 4) Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dla zabudowy gospodarczej: budynki murowane lub drewniane max. 1 kondygnacyjne z dachem wysokim krytym dachówką.
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej: budynki murowane dwukondygnacyjne (w tym poddasze użytkowe) z dachem wysokim krytym dachówką, z dobudowanym wejściem do budynku w formie ganku pokrytego dachem wysokim;
- c) budynki na rzucie prostokąta ustawione bokiem dłuższym równoległe do drogi, kalenica ustawiona wzdłuż dłuższego boku, kalenica ganku ustawiona prostopadłe do kalenicy głównej; dach wysunięty min. 30 cm nad lico budynku.
 - d) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu nie może przekroczyć 11,2 m ponad poziom morza;
 - e) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 40 – 45°, oświetlenie poddasza wykuszami, lukarnami lub oknami dachowymi;
 - f) kalenica dachu ganku nachyleniu 22° do 40° wskaźnik intensywności zabudowy zawarty pomiędzy 0,1 – 0,4;
 - g) min. udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 60%;
 - h) elewacja budynku tynkowana, wskazane szczyty deskowane, w oknach wskazane okiennice, kolorystyka tynków wewnętrznych pastelowa.
 - i) utrzymuje się istniejące obiekty mieszkalne 2 – kondygnacyjne z płaskim dachem, wskazana przebudowa dachu płaskiego na dach ostry dwuspadowy,
 - j) dopuszcza się rozbiórki istniejących obiektów: objętych ochroną konserwatorską jedynie w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną na zasadach podanych przez konserwatora zabytków, innych wynikających z potrzeb właściciela terenu.
- 5) Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 40,0 m;
 - c) wszystkie wydzielone działki muszą:
 - mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - zachować kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego wynoszący 70 – 90 stopni,
 - spełniać wymogi ustaleń planu dla tego terenu oraz obowiązujących przepisów szczególnych.
- 6) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego:
- a) wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
 - b) dla nowej zabudowy, zmiany ukształtowania i użytkowania terenu obowiązuje uzyskanie decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego zwalniającej z zakazów w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie Prawo Wodne;
- 7) Ustala się linię zabudowy:
- a) obowiązującą dla budynków mieszkalnych 10 m od linii rozgraniczających drogi, nie bliżej jednak niż 50 m do odlądowej krawędzi stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły Królewieckiej,
 - b) nieprzekraczalną 50 m od odlądowej krawędzi stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły

- Królewieckiej dla terenów położonych pomiędzy wałem rzeki a drogą klasy zbiorczej KDZ.
- 8) Uzbrojenie terenu zgodnie z § 7 pkt. 2 i 3..Sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla zabezpieczenie terenu w poszczególne media mogą być realizowane na terenach prywatnych po otrzymaniu zgody od właściciela lub zarządcy terenu.
4. Ustala się tereny funkcji mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku symbolem MN/UT
Na terenach, o których jest mowa w ust. 4. ustala się przeznaczenie podstawowe – funkcję mieszkaniową o niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usług turystycznych jako uzupełniającej. Obie funkcje obejmują realizację zabudowy mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowo – pensjonatowej oraz budynków gospodarczych, garaży, a także sieci infrastruktury technicznej, parkingów, podjazdów oraz małej architektury.
Dopuszcza się na terenach, o których jest mowa w ust. 4. pkt 1:
- a) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków z pokojami do wynajęcia do celów agroturystycznych;
 - b) dopuszcza się w budynku mieszkalnym budowę osobnych pokoi z węzłem sanitarnym do wynajęcia.
 - 3) Na całym obszarze objętym planem obowiązuje dostosowanie charakteru nowej zabudowy do walorów historycznych obiektów tego obszaru. Obowiązuje utrzymanie charakterystycznych cech architektonicznych zabudowy regionalnej w obiektach istniejących modernizowanych oraz nowych. Dotyczy to:
 - a) Zachowania gabarytów obiektów, kompozycji i ściany zewnętrznej budynku i kształtu dachu, podziału historycznego okien, detali architektonicznych,
 - b) Zestawienia budynków mieszkalnych i gospodarczych w jednej linii, tzw. typ zabudowy holenderskiej,
 - c) Zachowanie charakterystycznych elementów wystroju budynków, w szczególności zachowanie materiału budowlanego i kolorystyki.
 - 4) Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki na rzucie prostokąta ustawione bokiem dłuższym równoległe do drogi,
 - b) kalenica ustawiona wzdłuż dłuższego boku,
 - c) kalenica ganku ustawiona prostopadłe do kalenicy głównej;
 - d) dach wysunięty min. 30 cm nad lico budynku,
 - e) dach o kącie nachylenia 33 – 45° krytym dachówką, oświetlenie poddasza wykuszami, lukarnami lub oknami dachowymi,
 - f) kalenica dachu ganku nachyleniu 22° do 40°,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty pomiędzy 0,1 – 0,6,
 - h) min. udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki 60%; dla zabudowy usługowej:
 - budynki murowane, jedno lub dwu kondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe, dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) budynki murowane dwukondygnacyjne z dachem wysokim krytym dachówką;
 - b) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu nie może przekroczyć 11,2 m ponad poziom morza;
 - c) posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terpach wyniesionych do rzędnej terenu min. +2,20 m npm.
 - 5) dopuszcza się rozbiórki istniejących obiektów:objętych ochroną konserwatorską jedynie w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną na zasadach podanych przez konserwatora zabytków, innych wynikających z potrzeb właściciela terenu.
 - 6) Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m³;
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30,0 m;
 - c) wszystkie wydzielone działki powinny:
 - mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - zachować kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego wynoszący 80 – 90 stopni,
 - spełniać wymogi ustaleń planu dla tego terenu oraz obowiązujących przepisów szczególnych,
 - 7) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego
 - a) wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
 - b) dla nowej zabudowy, zmian ukształtowania i użytkowania terenu obowiązuje uzyskanie decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego zwalniającej z zakazów w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie Prawo Wodne.
 - 8) Uzbrojenie terenu zgodnie z § 7 pkt. 2 i 3..Sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla zabezpieczenie terenu w poszczególne media mogą być realizowane na terenach prywatnych po otrzymaniu od zgody właściciela lub zarządcy terenu.
 5. Ustala się tereny funkcji usługowej, oznaczone na rysunku symbolem U
 - 1) Na terenach, o których jest mowa w ust. 5. ustala się przeznaczenie podstawowe – funkcję usługową z dopuszczeniem mieszkania związanego z funkcją główną.
 - 2) Dopuszcza się na terenach, o których jest mowa w ust. 5. pkt. 1:
 - a) zabudowę usługową;
 - b) dopuszcza się w budynku budowę pomieszczeń mieszkalnych.
 - 3) Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: budynki na rzucie prostokąta ustawione bokiem dłuższym równoległe do drogi, kalenica ustawiona wzdłuż dłuższego boku, kalenica ganku ustawiona pro-

- stopadłe do kalenicy głównej; dach wysunięty min. 30 cm nad lico budynku.
- a) budynki murowane, jedno lub dwu kondygnacyjne z dachem wysokim krytym dachówką.
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy zawarty pomiędzy 0,1 – 0,3;
 - c) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu nie może przekroczyć 11,0 m ponad poziom morza;
 - d) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40 – 45° z wykluczeniem dachu namiotowego, oświetlenie poddasza wykuszami, lukarnami lub oknami dachowymi, kalenica dachu ganku nachyleniu 22° do 40°.
 - e) posadowienie nowych obiektów kubaturowych na terpach wyniesionych do rzędnej terenu min. +2,20 m nrm poza rejonem ochronnym wału przeciwpowodziowego, zgodnie z linią zabudowy;
- 4) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego
- a) wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
 - b) dla nowej zabudowy, zmiana ukształtowania i użytkowania terenu obowiązuje uzyskanie decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego zwalniającej z zakazów w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie Prawo Wodne.
- 5) Uzbrojenie terenu zgodnie z § 7 pkt. 2 i 3..Sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla zabezpieczenie terenu w poszczególne media mogą być realizowane na terenach prywatnych po otrzymaniu od zgody właściciela lub zarządcy terenu.
6. Ustala się teren przeznaczony pod pole namiotowe, oznaczony na rysunku planu symbolem UT.
- 1) Na terenie, o którym jest mowa w ust. 6 zagospodarowanie terenu wymaga realizacji obiektów i urządzeń służących do rekreacji i wypoczynku wraz z budynkami sanitariatów, przebieralni, infrastrukturą techniczną, parkingami, dojazdami i podjazdami oraz małą architekturą.
 - 2) Miejsca parkingowe w ilościach 1 miejsce postojowe na 1 namiot zlokalizować w obrębie terenu.
 - 3) Obowiązuje doprowadzenie prądu i wody pitnej.
 - 4) Posadowienie obiektów kubaturowych na terpach wyniesionych do rzędnej terenu min. +2,20 m nrm poza rejonem ochronnym wału przeciwpowodziowego, zgodnie z ustawą Prawo Wodne;
 - 5) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego
 - a) wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
 - b) dla nowej zabudowy, zmian ukształtowania i użytkowania terenu obowiązuje uzyskanie decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego zwalniającej z zakazów w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie Prawo Wodne.
- 6) Uzbrojenie terenu zgodnie z § 7 pkt. 2 i 3..Sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla zabezpieczenie terenu w poszczególne media mogą być realizowane na terenach prywatnych po otrzymaniu od zgody właściciela lub zarządcy terenu.
7. Ustala się tereny wału przeciwpowodziowego, oznaczone na rysunku symbolem WP.
- 1) Na terenach, o których jest mowa w ust. 7. ustala się przeznaczenie podstawowe – wał ziemny, zabezpieczenie przed powodzią:
 - a) wysokość wału zgodnie z wymaganiami zabezpieczenia terenu zagrożonego powodzią;
 - b) obowiązuje utrzymanie wału w dobrym stanie technicznym;
 - c) zabrania się lokalizowania inwestycji, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.
8. Ustala się tereny wód śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS.
- 1) Na terenach, o których jest mowa w ust. 8. ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) rzeka Wisła Królewiecka, oznaczonej na rysunku planu symbolem WS,
 - szlak wodny śródlądowy,
 - utrzymanie wód rzeki oraz terenu w granicach obwałowań w czystości, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa,
 - obowiązuje ograniczenie dla przejścia przez rzekę sieci infrastruktury technicznej; w przypadku prowadzenia sieci niezbędnych należy zachować odpowiednią skrajnie toru wodnego o jedną klasę wyżej niż obowiązuje dla toru tej klasy;
 - dopuszcza się za zgodą Zarządcy rzeki lokalizację pomostów cumowniczych wzdłuż brzegów rzeki lub w zatokach.
9. Tereny rowów i kanałów melioracyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WR
- utrzymanie kanałów i rowów oraz terenu w granicach obwałowań (skarp), w czystości zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa,
 - zakaz zasypywania rowów bez zgody Zarządu Melioracji Wodnych,
 - możliwość budowy nowych rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - utrzymywanie w sprawności technicznej urządzeń takich jak zastawki, przepusty, śluzy itp.
 - ogrodzenia działki wzdłuż rowów melioracyjnych nie mogą być ustawiane bliżej niż 3 m od górnej skarpy rowu.
10. Ustala się tereny gospodarki rolnej, oznaczone na rysunku planu symbolem R.
- 1) Na terenach, o których jest mowa w ust. 10. ustala się przeznaczenie podstawowe – funkcję rolniczą,

- która obejmuje gospodarkę związaną z produkcją rolną;
- 2) Dopuszcza się tworzenie nowych siedlisk rolniczych, pod warunkiem bezpośredniego dostępu z siedliska do drogi publicznej;
 - a) Budynki realizować: wzdłuż drogi publicznej budynek mieszkalny na rzucie prostokąta o boku dłuższym i kalenicą ustawioną równolegle do drogi; budynek usytuowany na terpie o wys. 2.20 m, poziom parteru 0,6 do 1,0 m, wysokość budynku dwie kondygnacje w tym jedna w poddaszu użytkowym, dach wysoki kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) Uzbrojenie terenu zgodnie z § 7 pkt. 2 i 3..Sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla zabezpieczenie terenu w poszczególne media mogą być realizowane na terenach prywatnych po otrzymaniu od zgody właściciela lub zarządcy terenu.
 - 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki 95%;
 - 4) Obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów murowanych, dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych niezwiązanych trwale z gruntem;
 - 5) Obowiązuje ochrona wód i gleby przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
 - 6) Dostęp do terenu z dróg istniejących, dopuszcza się realizację nowych dróg niezbędnych do obsługi gruntów rolnych jako dróg wewnętrznych;
 - 7) Teren znajduje się:
 - a) w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
 - b) teren położony w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.
11. Ustala się tereny znajdujące się w strefie oddziaływania pola energetycznego od linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV, oznaczone na rysunku planu.
- 1) Na terenach, o których jest mowa w ust. 11. ustala się przeznaczenie podstawowe – funkcję rolniczą, która obejmuje gospodarkę związaną z produkcją rolną;
 - 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki 100%;
 - 3) Obowiązuje zakaz zabudowy, w tym także kategori czny zakaz zabudowy gospodarczej;
 - 4) Obowiązuje ochrona wód i gleby przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
 - 5) W wyznaczonym pasie ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i krzewów;
12. Ustala się teren przeznaczony pod przepompownie ścieków, oznaczonych na rysunku planu symbolem NO.
- 1) Na terenach, o których jest mowa w ust. 12. ustala się przeznaczenie podstawowe – przepompownia ścieków;

- 2) Dopuszcza się realizację i modernizację obiektów służących realizacji zadań funkcji głównej, zgodnie z przepisami szczególnymi dot. urządzeń infrastruktury kanalizacji sanitarnej;
- 3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego
 - a) wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
 - b) dla nowej zabudowy, zmian ukształtowania i użytkowania terenu obowiązuje uzyskanie decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego zwalniającej z zakazów w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie Prawo Wodne.

§ 18

Ustalenia szczegółowe dotyczące komunikacji.

1. Ustala się tereny drogi zbiorczej w ciągu drogi powiatowej, oznaczonej na rysunku symbolem KDZ.
 - 1) W liniach rozgraniczających drogi o której mowa w ust. 1:
 - a) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
 - 2) Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 15,0 m.
 - a) droga powinna posiadać parametry ulicy tzn. wydzieloną jezdnię o szerokości 5,5 m i jednostronny chodnik o szerokości 2,0 m;
 - b) dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędnych korekt przebiegu drogi, wynikających ze stanu formalnego oraz istniejącego zainwestowania lub projektu ich modernizacji.
 - 3) W liniach rozgraniczających drogę znajdują się rowy melioracyjne, obowiązuje ich utrzymanie i zachowanie w czystości;
 - 4) W celu zjazdu z nowych wyznaczonych w planie działek budowlanych należy wykonać projekt drogowy zjazdu z posesji na drogę z zastosowaniem przepustu i uzgodnić projekt drogowy przed złożeniem go o pozwolenie na budowę z zarządcą drogi oraz Zarządem Melioracji Wodnych.
2. Ustala się tereny dróg dojazdowych w ciągu dróg gminnych, oznaczonych na rysunku symbolem KDD.
 - 1) W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 2:
 - a) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
 - 2) Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m.
 - a) droga powinna posiadać parametry ulicy tzn. wydzielona jezdnię o szerokości 5,5 m i jednostronny chodnik o szerokości 2,0 m;
 - b) Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędnych korekt przebiegu drogi, wynikających ze stanu formalnego oraz istniejącego zainwestowania lub projektu ich modernizacji.

- 3) W celu zjazdu z nowych wyznaczonych w planie działek budowlanych należy wykonać projekt drogowy zjazdu z drogi na działkę z zastosowaniem przepustu i uzgodnić projekt przed złożeniem go o pozwolenie na budowę z zarządcą drogi oraz Zarządem Melioracji Wodnych.
3. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolem KDW.
- 1) Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 6 m, optymalna 10 m.
- 2) W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 3:
- a) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.

ROZDZIAŁ IV **Ustalenia końcowe**

§ 19

Zgodnie z art. 20 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że niniejszy „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Kobyła Kępa gm. Sztutowo” jest zgodny z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Sztutowo” uchwalonego przez Radę Gminy Sztutowo uchwałą Nr XXII/144/04 z dnia 30 listopada 2004 r.

§ 20

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12. oraz art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę pobieraną przez Urząd przy sprzedaży nieruchomości od wzrostu jej wartości w ustalonej wysokości uzależnionej od ustalonej funkcji terenu:

Dla terenów oznaczonych:

- 1) symbolem T – 20%;
- 2) symbolem RM – 0%;
- 3) symbolem U – 20%;
- 4) symbolem UT – 20%;
- 5) symbolem MN/UT – 20% (dla gruntów komunalnych 0%);
- 6) symbolem WP – 0%;
- 7) symbolem WS – 0%;
- 8) symbolem WR – 0%;
- 9) symbolem R – 0%;
- 10) symbolem NO – 0%
- 11) symbolem KD – 0%
- 12) symbolem SP – 0% (teren w zarządzie marszałka województwa)

§ 21

Uchwała wchodzi w życie po upływie 31 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
K. Osielski

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXV/260/06
Rady Gminy Sztutowo
z dnia 31 maja 2006 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU KOBYŁA KĘPA w GM. SZTUTOWO

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kobyła Kępa w gm. Sztutowo, nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXV/260/06
Rady Gminy Sztutowo
z dnia 31 maja 2006 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI ZAPISANYCH w PLANIE MIEJSCOWYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU KOBYŁA KĘPA w GM. SZTUTOWO, Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

Inwestycje ujęte w planie miejscowym, należące do zadań własnych gminy, realizowane będą przez gminę z funduszy własnych i pozyskanych oraz funduszy częściowo obciążających inwestora, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1935

UCHWAŁA Nr XXXVII/265/2006 **Rady Gminy Stegna** z dnia 26 czerwca 2006 r.

w sprawie zasad i trybu umarzania wierzytelności samorządowych jednostek organizacyjnych gminy z tytułu należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ordynacji podatkowej oraz udzielenia innych ulg w spłacie tych należności i wyznaczania osób do tego upoważnionych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r Dz. U. Nr 142, poz. 1597 ze zmianami w związku z art. 43 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 roku Nr 249 poz. 2104, ze zmianami) Rada Gminy Stegna uchwała się, co następuje:

Rozdział I **Postanowienia ogólne**

§ 1

Wierzytelności jednostek organizacyjnych Gminy Stegna z tytułu należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy – Ordynacja podatkowa mogą być odpowiednio – umarzone w całości lub w części oraz rozkładane na raty, jeżeli:

1. Wierzytelności nie ściągnięto w toku zakończonego postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego;

2. Nie można ustalić dłużnika lub dłużnik zmarł nie pozostawiając spadkobierców;
3. Zachodzi uzasadnione przypuszczenie, iż w postępowaniu egzekucyjnym nie uzyska się kwoty wyższej od kosztów dochodzenia i egzekucji tej wierzytelności lub postępowanie egzekucyjne okazało się bezskuteczne;
4. Przemawiają za tym uzasadnione względy społeczne lub ekonomiczne;

§ 2

Wierzytelności, o których mowa w § 1 mogą być umarzane, rozkładane na raty lub odraczane na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§ 3

1. Do rozkładania na raty i odraczania terminu płatności wierzytelności wszystkich jednostek organizacyjnych gminy jest uprawniony Wójt Gminy Stegna jeżeli wartość wierzytelności nie przekracza kwoty 10 krotności przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w roku poprzedzającym wydanie decyzji, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” przez Prezesa GUS do celów naliczania odpisów na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych.
2. Do umarzania wierzytelności wszystkich jednostek organizacyjnych gminy jest uprawniony Wójt Gminy Stegna jeżeli wartość wierzytelności nie przekracza kwoty 7 krotności przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w roku poprzedzającym wydanie decyzji o umorzeniu, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” przez Prezesa GUS do celów naliczania odpisów na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych.
3. W przypadku gdy kwota przekracza wysokość określoną w pkt. 1 i 2 decyzję podejmuje Rada Gminy w formie uchwały.

Rozdział II

Zasady i tryb umarzania wierzytelności z tytułu opłat za używanie komunalnych lokali mieszkalnych oraz udzielanie innych ulg w spłacie tych należności

§ 4

Niniejsze zasady określają w sposób wyłączny umarzanie zaległych opłat oraz udzielanie innych ulg w spłacie należności z tytułu używania komunalnych lokali mieszkalnych, zwanych dalej lokalami, należących do Gminy Stegna.

§ 5

1. Ilekroć w niniejszych zasadach jest mowa o:
 - 1) dłużniku – należy przez to rozumieć:
 - a) najemcę lokalu zadłużonego;
 - b) osobę, która utraciła tytuł prawny do zajmowanego lokalu;
 - c) osobę która zamieszkiwała i pozostała w lokalu opuszczonym przez najemcę lub pozostała w lokalu, w którego najem nie wstąpiła po śmierci najemcy;

- d) osobę, stale zamieszkującą w lokalu zobowiązaną solidarnie z najemcą do zapłaty czynszu oraz innych opłat niezależnych od właściciela.
- 2) opłatach za lokale – należy przez to rozumieć:
 - a) czynsz najmu określony w umowie najmu;
 - b) odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego;
 - c) opłaty niezależne od właściciela określone w umowie najmu;
 - d) odsetki za zwłokę w płatności należności, o których mowa w pkt. a–c.
2. Umorzenie całości lub części wierzytelności, rozłożenie na raty lub odroczenie terminu płatności może obejmować:
 - 1) zaległość główną;
 - 2) odsetki;
 - 3) koszty dochodzenia roszczeń;
 - 4) pozostałe koszty wynikające z powstania zaległości.
3. Udzielenie pomocy o której mowa w ust 2 może nastąpić na wniosek zainteresowanej strony po złożeniu stosownego wniosku lub z urzędu.

§ 6

1. Zadłużenie wynikające z opłat za używanie lokalu mieszkalnego może być umorzone z urzędu jeżeli:
 - 1) zachodzi uzasadnione przypuszczenie, że w postępowaniu egzekucyjnym nie uzyska się kwoty przewyższającej wydatki egzekucyjne;
 - 2) kwota zadłużenia nie przekracza pięciokrotnej wartości kosztów upomnienia w postępowaniu egzekucyjnym;
 - 3) kwota zadłużenia nie została zaspokojona w zakończonym postępowaniu egzekucyjnym;
 - 4) nastąpił zgon dłużnika, który w lokalu zamieszkiwał samotnie oraz nie posiadał majątku, z którego można by dochodzić należności, a lokal wrócił do dyspozycji Gminy Stegna;
 - 5) nie można ustalić aktualnych danych osobowych i jego miejsca pobytu;
 - 6) nastąpi zmiana lokalu z inicjatywy gminy na lokal mniejszy lub o niższym standardzie;
 - 7) roszczenie o zapłatę opłat za lokal uległo przedawnieniu i windykacja z tego tytułu jest bezskuteczna.
2. Dłużnik może zwrócić się z wnioskiem o umorzenie zadłużenia jeżeli:
 - 1) dochód na jednego członka wieloosobowego gospodarstwa domowego nie przekracza 70% najniższej emerytury i 75% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym;
 - 2) zaistniała szczególna sytuacja losowa z przyczyn niezależnych od zamieszkujących w lokalu osób i których wystąpienia nie mogli przewidzieć, mająca istotny wpływ na sytuację materialną dłużnika;
3. Wierzytelności z tytułu opłat za lokale mogą zostać umorzone w wysokości całej kwoty należnych odsetek pod warunkiem dokonania jednorazowej wpłaty obejmującej 100% kwoty zadłużenia, przy jednoczesnym posiadaniu przez dłużnika tytułu prawnego do lokalu.

4. Umorzenie, o którym mowa w pkt. 2 ppkt 1 i 2 być dokonane tylko jeden raz w stosunku do tego samego dłużnika.

§ 7

1. W uzasadnionych przypadkach na wniosek dłużnika zaległości z tytułu opłat za lokal mieszkalny można rozłożyć maksymalnie do 24 miesięcznych rat.
2. Jeżeli zadłużenie przekracza udokumentowane możliwości finansowe dłużnika co do spłaty zaległości w sposób, o którym mowa w pkt 1, Wójt Gminy może określić część zadłużenia jako ostatnią ratę. Po terminowej spłacie poprzednich rat wraz z bieżącym czynszem Wójt Gminy może zastosować wobec tej części ponownie zapisy ust. 1.
3. Wysokość raty nie może przekroczyć 25% minimalnego wynagrodzenia ustalane przez Radę Ministrów w drodze rozporządzenia i publikowanego w Dzienniku Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 8

W uzasadnionych przypadkach losowych na wniosek dłużnika można odroczyć termin spłaty zaległości maksymalnie o 6 miesięcy.

§ 9

Od należności, której termin zapłaty odroczone, lub którą rozłożono na raty, nie pobiera się odsetek za zwłokę za okres od dnia złożenia wniosku do upływu terminu zapłaty.

§ 10

W przypadku braku wpłaty w terminie odroczonej należności, braku zapłaty dwóch kolejnych rat lub braku wpłaty należności w wysokości równowartości dwóch kolejnych rat, pozostała do spłaty należność staje się natychmiast wymagalna wraz z należnymi odsetkami za zwłokę, w tym również z odsetkami za okres, o którym mowa w § 9.

§ 11

W przypadkach określonych w § 6 zadłużenie może być umorzone z inicjatywy jednostek zarządzających zasobami mieszkaniowymi lub na wniosek dłużnika.

§ 12

Zgodę na spłatę zaległych należności za używanie lokalu mieszkalnego w sposób określony w § 7 i § 8 wyraża Wójt Gminy.

§ 13

1. W przypadkach, gdy umorzenie określone w § 6 pkt 2 nie przekracza równowartości 1.000 EURO wyrażonych w złotych umorzenia dokonuje Wójt Gminy.
2. Jeżeli kwota umorzenia przekracza równowartość 1.000 EURO o której mowa w pkt. 1 Wójt Gminy Stegna, przed wydaniem decyzji zwraca się do Komisji Budżetowej o zaopiniowanie wniosku dłużnika.
3. Negatywna opinia Komisji Budżetowej nie powoduje odrzucenia wniosku dłużnika.

Rozdział III

Zasady i tryb umarzania wierzytelności z tytułu opłat za używanie komunalnych lokali użytkowych oraz udzielanie innych ulg w spłacie tych należności

§ 14

Niniejsze zasady regulują dopuszczalne przypadki:

1. Umazania wierzytelności jednostek organizacyjnych Gminy Stegna. z tytułu opłat za komunalne lokale użytkowe, zwane dalej lokalami.
2. Udzielania ulg w spłacie należności z tytułu opłat za lokale.
3. Udzielania innej pomocy osobom fizycznym, prawnym, a także jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej, zwanym dalej dłużnikami.

§ 15

Ilekroć w niniejszym załączniku jest mowa o:

- 1) dłużniku – należy przez to rozumieć najemcę lub osobę, która utraciła tytuł prawny do zajmowanego komunalnego lokalu (bezumownego użytkownika), składającą wniosek o udzielenie pomocy;
- 2) pomocy – należy przez to rozumieć pomoc udzielaną przez Gminę na podstawie niniejszych zasad;
- 3) opłatach za lokale – należy przez to rozumieć:
 - a) czynsz najmu określony w umowie najmu lokalu;
 - b) odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego;
 - c) opłaty za świadczenia związane z eksploatacją lokalu;
 - d) odsetki za zwłokę w płatności należności, o których mowa w pkt. a–c.

§ 16

1. Pomoc obejmuje:
 - 1) odroczenie płatności;
 - 2) rozłożenie na raty należności;
 - 3) umorzenie części wierzytelności obejmującej kwotę wynikającą z opłat, o których mowa w § 15 pkt. 3;
2. Umorzenie całości lub części wierzytelności, rozłożenie na raty lub odroczenie terminu płatności z tytułu opłat za lokale może obejmować:
 - 1) zaległość główną;
 - 2) odsetki,
 - 3) koszty dochodzenia roszczeń;
 - 4) pozostałe koszty wynikające z powstania zaległości.
3. Udzielenie pomocy, o której mowa w pkt 1 może nastąpić na wniosek zainteresowanego podmiotu, pod warunkiem:
 - 1) złożenia przez zainteresowany podmiot wniosku o udzielenie ulgi wg wzoru stanowiącego załącznik do uchwały;
 - 2) sytuacji, kiedy zostanie wydane oświadczenie o udzieleniu pomocy, w trybie § 38;

§ 17

1. Wierzytelności jednostek organizacyjnych Gminy z tytułu opłat za lokale oraz kosztów postępowania przy dochodzeniu roszczeń mogą zostać umorzone w całości w przypadkach, gdy:
 - 1) nie można ustalić miejsca pobytu dłużnika;

- 2) nastąpił zgon dłużnika, którego następcy prawni nie są zainteresowani przejęciem lokalu lub nie ma spadkobierców;
 - 3) rozwiązano umowę najmu, a lokal powrócił do zasobu wynajmującego i postępowanie egzekucyjne nie dało rezultatów albo jest prawdopodobieństwo, iż w jego toku nie uzyska się kwoty wyższej od kosztów dochodzenia;
 - 4) wierzytelności nie zaspokojono w toku zakończonego postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego;
 - 5) roszczenie o zapłatę opłat za lokal uległo przedawnieniu i windykacja z tego tytułu jest bezskuteczna.
2. Umorzenia, o którym mowa w pkt 1 dokonuje się z urzędu.

§ 18

1. Wierzytelności jednostek organizacyjnych Gminy z tytułu opłat za lokale mogą zostać umorzone w części w wysokości całej kwoty należnych odsetek – pod warunkiem dokonania:
- 1) jednorazowej spłaty pozostałej kwoty zadłużenia lub;
 - 2) spłaty obejmującej 50% kwoty zadłużenia oraz spłaty pozostałej części zadłużenia wynikającej z należności głównej w maksymalnie 12 ratach.

§ 19

1. Pomoc, o której mowa w § 18 może zostać udzielona podmiotom, po spełnieniu łącznie warunków:
- 1) wynajmują lokal od co najmniej 6 miesięcy i wypełniali w tym czasie obowiązki płatnicze co najmniej przez połowę tego okresu;
 - 2) nie korzystali z jakiegokolwiek pomocy udzielanej przez Wójta Gminy Stegna w okresie ostatnich trzech lat od dnia złożenia wniosku o pomoc;
 - 3) nie dotyczy podmiotów, z którymi zawarto umowy na warunkach preferencyjnych obejmujących stawkę podstawową po uzyskaniu lokalu w drodze bezprzetargowej, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Dopuszcza się udzielenie pomocy, o której mowa w § 18 osobom fizycznym, osobom prawnym i jednostkom organizacyjnym nie mającym osobowości prawnej, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, wychowawczą – na cele nie związane z działalnością zarobkową, z zachowaniem warunków, o których mowa w pkt 1.

§ 20

Jeżeli umorzenie dotyczy części wierzytelności, w oświadczeniu o umorzeniu należy określić:

- 1) termin zapłaty pozostałej do uregulowania wierzytelności;
- 2) wysokość pozostałej do uregulowania wierzytelności;
- 3) w przypadku dokonywania jednorazowej wpłaty części wierzytelności, a pozostałej jej części rozkładania na raty – ich ilość, wysokość i daty dokonania wpłat poszczególnych rat;
- 4) klauzulę wskazującą, że w przypadku niedotrzymania przez dłużnika terminów spłaty wierzytelności, oświadczenie o umorzeniu uznaje się za nieważne z

chwilą naruszenia przez dłużnika warunków, o których mowa w pkt. 1–3, a należna kwota natychmiast staje się wymagalna wraz z należnymi odsetkami liczonymi od pierwotnych terminów płatności.

§ 21

1. Zgodę na udzielenie pomocy, o której mowa w § 16 pkt 1 ppkt. 1 i 2 wyraża Wójt Gminy Stegna
2. Zgodę na udzielenie pomocy, o której mowa w § 16 pkt 1 ppkt. 3 oraz w § 17 i § 18 wyraża:
 - 1) Wójt Gminy Stegna – gdy kwota pomocy nie przekracza równowartości w złotych 1.000 EURO;
 - 2) jeżeli kwota pomocy przekracza równowartość w złotych 1.000 EURO – Wójt Gminy po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Budżetowej.

§ 22

1. W uzasadnionych przypadkach można:
- 1) odroczyć termin zapłaty całości lub części należności;
 - 2) rozłożyć na raty płatność wynikającą z istniejącej wierzytelności, jednak nie więcej niż na 18 rat.
2. W przypadkach rozłożenia wierzytelności na raty:
- 1) nie pobiera się odsetek za zwłokę za okres od złożenia oświadczenia o zastosowaniu ulgi do dnia upływu ustalonych terminów płatności;
 - 2) w oświadczeniu o rozłożeniu wierzytelności na raty wskazuje się:
 - a) ilość i wysokość poszczególnych rat oraz wymagane daty ich wpłaty,
 - b) klauzulę wskazującą, że w przypadku niedotrzymania przez dłużnika terminów spłaty którejkolwiek z rat, oświadczenie o udzieleniu ulgi uznaje się za nieważne z chwilą naruszenia przez dłużnika warunków, o których mowa w lit. a) należna kwota natychmiast staje się wymagalna wraz z należnymi odsetkami liczonymi od pierwotnych terminów płatności.

§ 23

Odroczenie płatności czynszu może nastąpić na wniosek zainteresowanego podmiotu:

- 1) w przypadku remontu bądź modernizacji lokalu uzgodnionego z wynajmującym;
- 2) w przypadku prowadzenia działań inwestycyjnych przez strony trzecie, które to działania utrudniają lub uniemożliwiają dostęp do lokalu;
- 3) w przypadku w pełni udokumentowanej, trudnej sytuacji ekonomicznej zainteresowanego podmiotu.

§ 24

1. Płatność może być odroczone maksymalnie na okres 12 miesięcy.
2. Oświadczenie o odroczeniu płatności winno zawierać, co najmniej:
 - 1) wysokość kwoty podlegającej odroczeniu;
 - 2) termin, do którego zostaje odroczone płatność należności;
 - 3) klauzulę wskazującą, że w przypadku niedotrzymania przez dłużnika terminów spłaty wierzytelności, oświadczenie o udzieleniu ulgi uznaje się za nieważne z chwilą naruszenia przez dłużnika warun-

ków, o których mowa w pkt. 1–2, a należna kwota natychmiast staje się wymagalna wraz z należnymi odsetkami liczonymi od pierwotnych terminów płatności.

Rozdział IV

Zasady i tryb umarzania pozostałych wierzytelności nie uregulowanych w rozdziałach II i III, udzielania odroczeń terminów spłaty oraz rozkładania na raty tych wierzytelności

§ 25

- Niniejsze zasady regulują dopuszczalne przypadki:
 - umarzania opłat będących wierzytelnościami jednostek organizacyjnych Gminy Stegna o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
 - udzielania ulg w spłacie należności z tytułu tych opłat;
- Ilekróć w niniejszych zasadach jest mowa o:
 - dłużniku – należy przez to rozumieć podmiot, który złożył wniosek o udzielenie pomocy;
 - pomocy – należy przez to rozumieć pomoc udzielaną przez Gminę Stegna na podstawie niniejszych zasad;

§ 26

- Pomoc obejmuje:
 - odroczenie płatności;
 - rozłożenie na raty należności;
 - umorzenie części wierzytelności obejmującej kwotę wynikającą z opłat.
- Umorzenie całości lub części wierzytelności, rozłożenie na raty lub odroczenie terminu płatności z tytułu opłat może obejmować:
 - zaległość główną;
 - odsetki;
 - koszty dochodzenia roszczeń;
 - pozostałe koszty wynikające z powstania zaległości.
- Udzielenie pomocy, o której mowa w ust. 1 może nastąpić na wniosek zainteresowanego podmiotu, pod warunkiem:
 - złożenia przez zainteresowany podmiot wniosku o udzielenie ulgi;
 - sytuacji, kiedy zostanie wydane oświadczenie o udzieleniu pomocy, w trybie § 38.

§ 27

- Wierzytelności jednostek organizacyjnych Gminy Stegna z tytułu opłat oraz kosztów postępowania przy dochodzeniu roszczeń mogą zostać umorzone w całości w przypadkach, gdy:
 - nie można ustalić miejsca pobytu dłużnika;
 - nastąpił zgon dłużnika, którego następcy prawni nie są zainteresowani przejęciem praw i obowiązków zmarłego lub nie ma spadkobierców;
 - postępowanie egzekucyjne nie dało rezultatów albo istnieje prawdopodobieństwo, iż w jego toku nie uzyska się kwoty wyższej od kosztów dochodzenia;

4) wierzytelności nie zaspokoiono w toku zakończonego postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego.

- Umorzenie wierzytelności, o których mowa w pkt 1 następuje z urzędu

§ 28

- Wierzytelności jednostek organizacyjnych Gminy Stegna z tytułu opłat mogą zostać umorzone w części w wysokości całej kwoty należnych odsetek – pod warunkiem dokonania:
 - jednorazowej spłaty pozostałej kwoty zadłużenia lub
 - wpłaty obejmującej 50% kwoty zadłużenia oraz spłaty pozostałej części zadłużenia wynikającej z należności głównej w maksymalnie 12 ratach.

§ 29

- Pomoc, o której mowa w § 28 może zostać udzielona podmiotom, po spełnieniu łącznie warunków:
 - wypełniali w ostatnich 12 miesięcy obowiązki płatnicze co najmniej przez połowę tego okresu;
 - nie korzystali z jakiegokolwiek pomocy udzielanej przez Wójta Gminy Stegna w okresie ostatnich trzech lat od dnia złożenia wniosku o pomoc.
- Dopuszcza się udzielenie pomocy, o której mowa w § 29 osobom fizycznym, osobom prawnym i jednostkom organizacyjnym nie mającym osobowości prawnej, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, wychowawczą – na cele nie związane z działalnością zarobkową, z zachowaniem warunków, o których mowa w ust. 1.

§ 30

Jeżeli umorzenie dotyczy części wierzytelności, w oświadczeniu o umorzeniu należy określić:

- termin zapłaty pozostałej do uregulowania wierzytelności;
- wysokość pozostałej do uregulowania wierzytelności;
- w przypadku dokonywania jednorazowej wpłaty części wierzytelności, a pozostałej jej części rozkładania na raty – ich ilość, wysokość i daty dokonania wpłat poszczególnych rat;
- klauzulę wskazującą, że w przypadku niedotrzymania przez dłużnika terminów spłaty wierzytelności, oświadczenie o umorzeniu uznaje się za nieważne z chwilą naruszenia przez dłużnika warunków, o których mowa w pkt. 1–3, a należna kwota natychmiast staje się wymagalna wraz z należnymi odsetkami liczonymi od pierwotnych terminów płatności.

§ 31

- Zgodę na udzielenie pomocy, o której mowa w § 26 pkt. 1 i 2 wyraża Wójt Gminy.
- Zgodę na udzielenie pomocy, o której mowa w § 26 pkt. 3 oraz w § 27 i § 28 wyraża:
 - Wójt Gminy Stegna – gdy kwota pomocy nie przekracza równowartości w złotych 1.000 EURO;
 - Jeżeli kwota pomocy przekracza równowartość w złotych 1.000 EURO – Wójt Gminy Stegna. po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Budżetowej.

§ 32

1. W uzasadnionych przypadkach można:
 - 1) odroczyć termin zapłaty całości lub części należności;
 - 2) rozłożyć na raty płatność wynikającą z istniejącej wierzytelności, jednak nie więcej niż na 18 rat;
2. W przypadkach rozłożenia wierzytelności na raty:
 - 1) nie pobiera się odsetek za zwłokę za okres od złożenia wniosku o zastosowanie ulgi do dnia upływu ustalonych terminów płatności;
 - 2) w oświadczeniu o rozłożeniu wierzytelności na raty wskazuje się:
 - a) ilość i wysokość poszczególnych rat oraz wymagane daty ich wpłaty;
 - b) klauzulę wskazującą, że oświadczenie o udzieleniu ulgi uznaje się za nieważne z chwilą stwierdzenia braku zapłaty przez dłużnika dwóch kolejnych rat w wysokości i terminach ustalonych w oświadczeniu, a należna kwota natychmiast staje się wymagalna wraz z należnymi odsetkami liczonymi od pierwotnych terminów płatności.

§ 33

Odroczenie płatności wymiaru opłaty może nastąpić na wniosek zainteresowanego podmiotu lub osoby:

- 1) w przypadku w pełni udokumentowanej, trudnej sytuacji ekonomicznej zainteresowanego podmiotu lub osoby;
- 2) w przypadku udokumentowanej trudnej sytuacji rodzinnej i zdrowotnej wnioskującego i jego rodziny.

§ 34

1. Płatność może być odroczone maksymalnie na okres 10 miesięcy.
2. Oświadczenie o odroczeniu płatności winno zawierać, co najmniej:
 - 1) wysokość kwoty podlegającej odroczeniu;
 - 2) termin, do którego zostaje odroczone płatność należności;
 - 3) klauzulę wskazującą, że oświadczenie o odroczeniu uznaje się za nieważne z chwilą naruszenia przez dłużnika warunków, o których mowa w pkt. 1–2, a należna kwota natychmiast staje się wymagalna wraz z należnymi odsetkami liczonymi od pierwotnych terminów płatności.

Rozdział V Postanowienia końcowe

§ 35

1. Wniosek o umorzenie oraz zastosowanie ulgi w spłacie dotyczący osób fizycznych określa Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Wniosek o umorzenie oraz zastosowanie ulgi w spłacie dotyczący osób prawnych określa Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 36

1. Wszczęte przed dniem wejścia w życie uchwały postępowania o umorzenie, odroczenie, rozłożenie na raty należności, o których mowa w § 1 prowadzi

się w oparciu o dotychczasowe przepisy.

2. Organ właściwy do umarzania wierzytelności głównej jest uprawniony również do umarzania odsetek oraz należności ubocznych.

§ 37

1. Wójt Gminy Stegna przedstawia Radzie Gminy sprawozdania dotyczące zakresu umorzonych wierzytelności oraz ulg w spłacie udzielonych w trybie określonym w § 1 w rocznym i półrocznym sprawozdaniu z wykonania budżetu.
2. Dane w sprawozdaniach, o których mowa w pkt. 1 wykazuje się narastająco, od początku roku.

§ 38

Stosowanie niniejszej uchwały wobec przedsiębiorców stanowi pomoc publiczną w rozumieniu Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską (Dz. Urz. WE z 2002 roku Nr 235), Rozporządzenia Rady (WE) Nr 659/1999 z dnia 22 marca 1999 r. ustanawiające szczegółowe zasady stosowania art. 93 Traktatu WE (Dz. Urz. WE L83), Rozporządzenia Rady (WE) Nr 994/98 z dnia 7 maja 1998 roku dotyczącego stosowania art. 92 i 93 Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską do niektórych kategorii horyzontalnej pomocy państwa (Dz. Urz. WE L142), Rozporządzenia Komisji (WE) Nr 68/2001 z dnia 12 stycznia 2001 roku w sprawie zastosowania art. 87 i 88 Traktatu WE do pomocy szkoleniowej (Dz. Urz. WE L 10), Rozporządzenia Komisji (WE) Nr 2204/2002 z dnia 5 grudnia 2002 roku w sprawie zastosowania art. 87 i 88 Traktatu WE w odniesieniu do pomocy państwa w zakresie zatrudnienia, Rozporządzenia Komisji (WE) Nr 70/2001 z dnia 12 stycznia 2001 roku w sprawie zastosowania art. 87 i 88 Traktatu WE w odniesieniu do pomocy państwa dla małych i średnich przedsiębiorstw, Rozporządzenia Komisji (WE) Nr 69/2001 z dnia 12 stycznia 2001 roku w sprawie zastosowania art. 87 i 88 Traktatu WE w odniesieniu do pomocy w ramach zasady de minimis (Dz. Urz. WE L 10) oraz ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 roku o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. Nr 123 poz. 1291) i odbywa się zgodnie z ich przepisami.

§ 39

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stegna.

§ 41

Traci moc Uchwała Nr XXVII/222/2001 Rady Gminy w Stegnie z dnia 30 maja 2001 roku sprawie określenia szczegółowych zasad i trybu umarzania wierzytelności Gminy Stegna z tytułu tych a także organów do tego uprawnionych.

§ 42

Uchwała wchodzi w życie w ciągu 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca rady
E. Dąbska

1936

UCHWAŁA Nr XXXVI/266/06

Rady Gminy Stegna

z dnia 26 czerwca 2006 r.

w sprawie zmian w regulaminie określającym wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatków oraz niektórych innych składników wynagrodzenia w szkołach i zespołach szkolno–przedszkolnych na terenie Gminy Stegna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) oraz art. 30 ust. 6 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 97 poz. 674), Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1

W Regulaminie określającym wysokość stawek dodatku motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy oraz szczegółowe warunki ich przyznawania, szczegółowe warunki przyznawania dodatku za wysługę lat, a także szczegółowe warunki obliczania i wypłacania wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw dla nauczycieli, wysokość i warunki wypłacania nagród i innych świadczeń wynikających ze stosunku pracy, a także wysokość oraz szczegółowe zasady przyznawania i wypłacania nauczycielskiego dodatku mieszkaniowego dla nauczycieli zatrudnionych w szkołach i zespołach szkolno–przedszkolnych prowadzonych przez Radę Gminy Stegna, stanowiącym załącznik do Uchwały Nr XXXIV/252/06 z dnia 07 kwietnia 2006 roku, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 5 ust. 1 pkt 2 skreśla się literę c,
- 2) w § 5 ust. 4 skreśla się w tabeli pkt 6,
- 3) § 7 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„Nauczycielom przysługuje dodatek z tytułu sprawowania funkcji wychowawcy tylko za jedną klasę niezależnie od liczby klas, w których prowadzone są zajęcia. Nauczycielom zatrudnionym w przedszkolach w niepełnym wymiarze zajęć przysługuje dodatek w wysokości proporcjonalnej do wymiaru zatrudnienia.”
- 4) § 8 otrzymuje brzmienie:
„1. Nauczycielowi przysługuje dodatek za warunki pracy z tytułu pracy w trudnych i uciążliwych warunkach określonych w przepisach Rozporządzenia MENiS z dnia 31 stycznia 2005 r. (Dz.U. Nr 22 poz. 181 ze zm.).
2. Wysokość dodatku za warunki pracy wynosi:
 - 1) za prowadzenie zajęć rewalidacyjno–wychowawczych z dziećmi i młodzieżą upośledzonymi umysłowo w stopniu głębokim określonych w § 8 pkt 7 Rozporządzenia wymienionego w ust. 1 – 15% otrzymywanego przez nauczyciela wynagrodzenia zasadniczego,
 - 2) za prowadzenie indywidualnego nauczania dziecka zakwalifikowanego do kształcenia specjalnego określonych w § 8 pkt 8 Rozporządzenia wymienionego w ust. 1 – 10% otrzymywanego przez nauczyciela wynagrodzenia zasadniczego,

3) za pracę w uciążliwych warunkach określonych w § 9 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia wymienionego w ust. 1 – 5% otrzymywanego przez nauczyciela wynagrodzenia zasadniczego jeżeli w danym miesiącu przepracował co najmniej 20 godzin w takich warunkach.

3. Dodatek za warunki pracy przysługuje w okresie faktycznego wykonywania pracy, z którą dodatek jest związany oraz w okresie niewykonywania pracy, za który przysługuje wynagrodzenie liczone jak za okres urlopu wypoczynkowego.
4. Dodatek za warunki pracy wypłaca się w całości, jeżeli nauczyciel realizuje w warunkach trudnych i uciążliwych cały obowiązujący go wymiar zajęć. Dodatek wypłaca się w wysokości proporcjonalnej, jeżeli nauczyciel realizuje w warunkach trudnych i uciążliwych tylko część obowiązującego wymiaru zajęć lub jeżeli jest zatrudniony w niepełnym wymiarze zajęć.
5. Decyzję o przyznaniu dodatku za warunki pracy dla nauczyciela podejmuje dyrektor szkoły, a dla dyrektora szkoły – wójt.
6. Dodatek za warunki pracy wypłaca się miesięcznie z dołu.”

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3

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

Przewodniczący Rady
E. Dąbska

1937

UCHWAŁA Nr XLIX/407/2006

Rady Gminy Szemud

z dnia 28 czerwca 2006 r.

w sprawie dokonania zmian w Uchwale Nr XL/333/2005 Rady Gminy Szemud z dnia 29 września 2005 r. z późn. zmianami w sprawie szczegółowych zasad udzielania dotacji dla niepublicznych przedszkoli działających na terenie Gminy Szemud

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 90 ust. 1, 2b, 2c, 3c i 4 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (j.t. Dz.U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 z późn. zmianami) Rada Gminy Szemud uchwala, co następuje:

§ 1

W uchwale Nr XL/333/2005 Rady Gminy Szemud z dnia 29 września 2005 r. w sprawie szczegółowych zasad udzielania dotacji dla niepublicznych przedszkoli działających na terenie Gminy Szemud dokonuje się następujących zmian:

1. § 1 ust. 3 otrzymuje nowe brzmienie jak poniżej:

- , 3. Warunkiem udzielenia dotacji jest podanie przez osobę prowadzącą niepubliczne przedszkole Wójtowi Gminy Szemud planowanej liczby uczniów nie później niż do dnia 30 września roku poprzedzającego rok udzielenia dotacji, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1b”.
2. § 4 ust 1 otrzymuje nowe brzmienie jak poniżej:
- , 1a. Dotacji, o której mowa w § 1 ust. 1 udziela się na wniosek osoby prowadzącej niepubliczne przedszkole przedstawiony Wójtowi Gminy Szemud nie później niż do dnia 30 września roku poprzedzającego rok udzielenia dotacji, z zastrzeżeniem ust. 1b.
- 1b. Osoby prawne lub fizyczne po raz pierwszy rozpoczynające działalność polegającą na prowadzeniu niepublicznego przedszkola, wniosek o udzielenie dotacji, o którym mowa w ust. 1a przedstawiają Wójtowi Gminy Szemud nie później niż na 30 dni przed rozpoczęciem działalności.”
3. W § 4 ust. 2 dokonuje się zmian polegających na zastąpieniu zapisu: „Wniosek o którym mowa w ust. 1 powinien:” nowym zapisem o treści: „Wniosek o którym mowa w ust. 1a i 1b powinien:”, przy czym treść punktów od a do d nie ulega zmianie.
4. W § 5 ust. 1 dokonuje się zmian polegających na zastąpieniu zapisu: „Osoba, o której mowa w § 4 ust. 1 sporządza i przekazuje Wójtowi Gminy Szemud, w terminie do 15-go dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym otrzymała wypłatę transzy dotacji – rozliczenie otrzymanej dotacji” nowym zapisem o treści: „Osoba, o której mowa w § 4 ust. 1a i 1b sporządza i przekazuje Wójtowi Gminy Szemud, w terminie do 15-go dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym otrzymała wypłatę transzy dotacji – rozliczenie otrzymanej dotacji”.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 01 lipca 2006 r. i podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
E. Walkusz

1938

UCHWAŁA Nr XLVIII/394/2006 **Rady Gminy Szemud** z dnia 30 maja 2006 r.

w sprawie szczegółowych warunków przyznawania i odpłatności za usługi opiekuńcze i specjalistyczne usługi opiekuńcze oraz częściowego lub całkowitego zwolnienia od opłat i trybu ich pobierania.

Na podstawie art. 18 ust. 2. pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 50 ust. 6 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. Nr 64, poz. 593 z późn. zm.) Rada Gminy Szemud uchwała co następuje:

§ 1

1. Usługi opiekuńcze lub specjalistyczne usługi opiekuńcze przysługują osobie samotnej, która z powodu wieku, choroby lub innych przyczyn wymaga pomocy innych osób, a jest jej pozbawiona.
2. Usługi opiekuńcze lub specjalistyczne usługi opiekuńcze mogą być przyznane również osobie, która wymaga pomocy innych osób, a rodzina, a także wspólnie niezamieszkujący małżonek, wstępni, zstępni nie mogą takiej pomocy zapewnić.

§ 2

1. Usługi opiekuńcze obejmują pomoc w zaspokajaniu codziennych potrzeb życiowych, opiekę higieniczną, zaleconą przez lekarza pielęgnację oraz w miarę możliwości, zapewnienie kontaktu z otoczeniem z wyłączeniem specjalistycznych usług opiekuńczych dla osób z zaburzeniami psychicznymi.
2. Specjalistyczne usługi opiekuńcze są to usługi dostosowane do szczególnych potrzeb wynikających z rodzaju schorzenia lub niepełnosprawności, świadczone przez osoby ze specjalistycznym przygotowaniem zawodowym.

§ 3

Zakres usług opiekuńczych świadczonych w domu obejmuje w szczególności:

- a) pomoc w czynnościach życia codziennego tj.: pomoc w ubieraniu, jedzeniu, myciu i kąpaniu,
- b) zaopatrzenie w artykuły żywnościowe,
- c) przyrządzanie posiłków,
- d) utrzymanie w czystości bielizny osobistej i odzieży poprzez pranie,
- e) palenie w piecu i przynoszenie węgla,
- f) utrzymanie stałego kontaktu z lekarzem, zamawianie wizyt lekarskich,
- g) zapobieganie odparzeniom i odleżynom,
- h) pielęgnacja, w tym pielęgnacja w czasie choroby zalecona przez lekarza tj.: podawanie leków, smarowanie, oklepywanie, zmiana opatrunku.

§ 4

1. Świadczenie usług opiekuńczych lub specjalistycznych usług opiekuńczych przyznaje się na wniosek lub z urzędu, w oparciu o zaświadczenie lekarskie stwierdzające stan zdrowia i potrzebę świadczenia usług, wywiad środowiskowy oraz w miarę potrzeby wywiad alimentacyjny, dokumenty określające wysokość dochodu, a także inne dokumenty zebrane w toku postępowania o przyznanie świadczenia.
2. Ośrodek pomocy społecznej, przyznając usługi opiekuńcze, ustala ich zakres, okres i miejsce świadczenia.

§ 5

1. Ustala się szczegółowe warunki odpłatności za usługi opiekuńcze oraz za specjalistyczne usługi opiekuńcze w odniesieniu do osób, przekraczających dochód osoby samotnie gospodarującej lub dochód na osobę w rodzinie określone w art. 8 ust. 1 ustawy o pomocy społecznej z uwzględnieniem weryfikacji uregulowanej w niniejszej ustawie, według zasad zawartych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustala się, że usługi opiekuńcze i specjalistyczne usługi opiekuńcze przysługują nieodpłatnie osobom samotnie gospodarującym oraz osobom w rodzinie, których dochód nie przekracza kryterium dochodowego określonego w art. 8 ust. 1 ustawy o pomocy społecznej, z uwzględnieniem weryfikacji uregulowanej w niniejszej ustawie.

§ 6

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, zwłaszcza jeżeli żądanie zwrotu za udzielone świadczenie w całości lub w części stanowiłoby dla osoby zobowiązanej nadmierne obciążenie lub też niweczyłoby skutki udzielonej pomocy, Kierownik Ośrodka, na pisemny wniosek osoby zobowiązanej lub pracownika socjalnego może odstąpić od żądania tego zwrotu za usługę.

§ 7

Należności za świadczone usługi świadczeniobiorcy opłacają do siódmego dnia każdego miesiąca, następującego po miesiącu, w którym świadczone były usługi na rachunek Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Szemudzie, w kasie Urzędu Gminy lub banku.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Kierownikowi Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Szemudzie.

§ 9

Traci moc Uchwała Nr XXIII/161/2004 z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków przyznawania i odpłatności za usługi opiekuńcze i specjalistyczne usługi opiekuńcze oraz częściowego lub całkowitego zwolnienia od opłat i trybu ich pobierania.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z mocą obowiązującą od dnia 1 maja 2006 r.

Przewodniczący
Rady Gminy
E. Walkusz

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLVIII/394/2006
Rady Gminy Szemud
z dnia 30 maja 2006 r.

Szczegółowe warunki odpłatności za usługi opiekuńcze i specjalistyczne usługi opiekuńcze dla osób samotnych, osób samotnie gospodarujących i dla osób w rodzinie.

Dochód netto według art.8 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej (Dz.U. z 2004r. Nr 64, poz. 593 z późn. zm.)	Wartość odpłatności liczona od jednej godziny pełnego kosztu usługi w % (netto)	
	Jednoosobowe gospodarstwa (osoby samotne i osoby samotnie gospodarujące)	Wieloosobowe gospodarstwa (osoby w rodzinie)
Dochód w %	Odpłatność w %	Odpłatność w %
Do 100%	nieodpłatnie	nieodpłatnie
powyżej 100% - 120%	5%	15%
powyżej 120% - 150%	10%	20%
powyżej 150% - 180%	20%	30%
powyżej 180% - 200%	30%	40%
powyżej 200% - 240%	40%	50%
powyżej 240% - 280%	60%	70%
powyżej 280% - 300%	80%	90%
powyżej 300%	100%	100%

1939

UCHWAŁA Nr LI/431/06
Rady Gminy Szemud
z dnia 31 lipca 2006 r.

w sprawie przyjęcia cen biletów jednorazowych i okresowych za wewnątrzgminne przewozy osób.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 8 ust. 1 Ustawy z dnia 5 lipca 2001 r. o cenach (Dz.U. z 1997 r. Nr 01, poz. 1050) zgodnie z § 1 Porozumienia z Miastem Gdynia o wspólnej realizacji zadań w zakresie lokalnego transportu zbiorowego na obszarze gminy Szemud, Rada Gminy Szemud uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się ceny biletów jednorazowych za usługi

przewozowe na terenie gminy Szemud środkami miejskiej komunikacji zbiorowej zgodnie z Załącznikiem nr 1.

2. Uchwala się ceny biletów okresowych za usługi przewozowe na terenie gminy Szemud środkami miejskiej komunikacji zbiorowej zgodnie z Załącznikiem nr 2.

§ 2

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia i ma zastosowanie do wszystkich biletów o terminie ważności od dnia 26 sierpnia 2006 r.

Przewodniczący
Rady Gminy
E. Walkusz

Załącznik nr 1

Uchwały Nr LI/431/2006

Rada Gminy Szemud

z dnia 31 lipca 2006 r.

CENY BILETÓW JEDNORAZOWYCH NA TERENIE GMINY SZEMUD

Rodzaj linii	normalny	ulgowy
Zwykła	2 zł	1 zł
Pospieszna, nocna, specjalna	3 zł	1,50 zł

Załącznik nr 2

Uchwały Nr LI/431/2006

Rada Gminy Szemud

z dnia 31 lipca 2006 r.

CENY BILETÓW OKRESOWYCH NA TERENIE GMINY SZEMUD

Rodzaj linii	Bilet miesięczny imienny				Bilet na okaziciela	
	ważny od poniedziałku do piątku		ważny codziennie		ważny codziennie	
	normalny	ulgowy	normalny	ulgowy	przez miesiąc	przez dekadę
Zwykłe	64	32	74	37	85	33
Zwykłe, pospieszne i nocne	76	38	84	42	95	36

1940

UCHWAŁA Nr XLVIII/395/2006

Rady Gminy Szemud

z dnia 30 maja 2006 r.

w sprawie ustalenia najniższego wynagrodzenia zasadniczego w I kategorii zaszerogowania i wartości jednego punktu w złotych, dla potrzeb ustalenia miesięcznych stawek wynagrodzenia zasadniczego pracowników zatrudnionych w Gminnym Ośrodku Pomocy Społecznej w Szemudzie.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz § pkt 2 i § 3 ust. 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 2 sierpnia 2005 r. w sprawie zasad wynagradzania pracowników samorządowych zatrudnionych w jednostkach organizacyjnych jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. Nr 146, poz. 1222 z późn. zm.) Rada Gminy Szemud uchwała co następuje:

§ 1

Ustala się najniższe wynagrodzenie zasadnicze w I kategorii zaszerogowania w tabeli stawek wynagrodzenia zasadniczego pracowników zatrudnionych w Gminnym Ośrodku Pomocy Społecznej w Szemudzie w wysokości 100,00zł.

§ 2

Ustala się wartość jednego punktu w celu ustalenia miesięcznej stawki wynagrodzenia zasadniczego pracowników Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Szemudzie w wysokości 9,28zł.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się kierownikowi Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Szemudzie.

§ 4

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

Przewodniczący
Rady Gminy
E. Walkusz

1941

UCHWAŁA Nr XLVIII/398/2006

Rady Gminy Szemud

z dnia 30 maja 2006 r.

w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w uchwale nr XL/333/2005 Rady Gminy Szemud z dnia 29 września 2005 r. w sprawie szczegółowych zasad udzielania dotacji dla niepublicznych przedszkoli działających na terenie Gminy Szemud

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 90 ust. 1,

2b, 2c, 3c i 4 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (t.j. Dz. U. Nr 256 poz. 2472 z późn. zm.) Rada Gminy Szemud uchwała, co następuje:

§ 1

W § 3 ust. 5 uchwały nr XL/333/2005 Rady Gminy Szemud z dnia 29 września 2005 r. w sprawie szczegółowych zasad udzielania dotacji dla niepublicznych przedszkoli działających na terenie Gminy Szemud dokonuje się zmiany zapisu: „w § 3 ust. 3” na zapis: „w § 2 ust. 2”, który po zmianie otrzymuje brzmienie:

— „Ostateczne rozliczenie dotacji za dany rok budżetowy następuje do dnia 20 grudnia danego roku biorąc pod uwagę liczbę uczniów przedszkola niepublicznego ustaloną jako średnia arytmetyczna sumy liczby uczniów uczęszczających do przedszkola według stanu na pierwszy dzień każdego miesiąca na których przypadała dotacja (z zastrzeżeniem ust. 4) i wysokości dotacji stanowiącej 82% wydatków na jednego ucznia w Przedszkolu Publicznym w Szemudzie ustalonych na zasadach określonych w § 2 ust. 2.”

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2006 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
E. Walkusz

1942

UCHWAŁA Nr XLV/460/2006

Rady Miasta Pruszcz Gdański

z dnia 28 czerwca 2006 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański rejon ul. Kasprowicza, obejmującego działki w obrębie 9 oznaczone symbolem H1.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; z 2006 r. Nr 17, poz. 128) w związku z art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Miasta uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ 1 – POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański rejon ul. Kasprowicza, obejmującego działki w obrębie 9 oznaczone symbolem H1.

2. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański.
3. Integralną częścią uchwały jest:
 - 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
 - 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie 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.

§ 2

Podstawowymi celami regulacji zawartych w planie są:

1. Ochrona interesu publicznego w skali lokalnej i ponadlokalnej poprzez:
 - ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
 - kształtowanie przestrzeni w sposób zapewniający wzajemne relacje pomiędzy działalnością gospodarczą a środowiskiem naturalnym, tworzące ład przestrzenny,
 - racjonalną gospodarkę gruntami wyposażonymi w infrastrukturę techniczną.

§ 3

Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone symbolem dwucyfrowym od 1. do 3.2. oraz ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczone symbolem literowym:

- U – teren zabudowy usługowej
- tereny komunikacji:
- KDL – droga lokalna

§ 4

Na terenach wymienionych w § 3 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz – w uzasadnionych przypadkach – przeznaczenie dodatkowe, uwarunkowane ustaleniami szczegółowymi.

§ 5

Ilekroć w tekście uchwały jest mowa o:

- uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 1 niniejszej uchwały,
- rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem i numerem ustaleń szczegółowych,
- przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

- nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków, a wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tą linię więcej niż 0,5 m,
- obligatoryjnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w terenie na podstawie rysunku planu miejscowego, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zasadniczej długości zewnętrznej ściany budynków o funkcji wskazanej w ustaleniach planu; zasadniczej długości zewnętrznej ściany budynku nie stanowią wyodrębnione z bryły budynku: w kondygnacji parteru – ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylne wejściowe do budynku, w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku,
- dopuszczeniu – należy przez to rozumieć zgodność z planem w szczególnych przypadkach wymagających spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach szczegółowych,
- intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej (kondygnacji naziemnych) wszystkich budynków usytuowanych na działce do powierzchni działki,
- ilość kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych od strony dojazdu do budynku
- usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć – usługi niepowodujące okresowego lub stałego pogarszania stanu środowiska i nie wymagające obsługi ciężkim transportem,
- wysokość zabudowy – wysokość budynku mierzona od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy, względnie innego najwyższego punktu budynku lub wg ustaleń szczegółowych (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych),
- szerokość frontu zabudowy – maksymalny wymiar długości ściany budynku równoległej do osi ulicy. Do szerokości frontu ulicy nie wlicza się wymiarów zabudowy towarzyszącej o gabarycie nie przekraczającym 50% gabarytu bryły głównej budynku,
- teren przeznaczony pod zabudowę – powierzchnia zabudowy wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną, a także wodą, bez możliwości lokalizacji miejsc parkingowych,
- stawka procentowa – jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 3 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,

- mp – miejsce postojowe,
- stan istniejący – stan na rok 2006.
- ustalone w planie zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydziałów geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującą interpretacją.

§ 6

Ustalenia planu zapisane są w następującym układzie:

- ustalenia ogólne dla całego obszaru opracowania zawarte są w rozdziale 2,
- ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w rozdziale 3 i zapisane w formie kart terenu.

§ 7

1. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązujące:
 - granice opracowania planu;
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu, a w odniesieniu do ulic – oznaczenie klasy;
 - nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - granice stref i oznaczenia obiektów objętych ochroną prawną.
2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenie i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

ROZDZIAŁ 2 – USTALENIA OGÓLNE

§ 8

Dla terenów na których położone są sieci i urządzenia elektroenergetyczne lub planuje się ich lokalizację ustala się:

1. w przypadku kolizji z zamierzonym zagospodarowaniem ustala się przebudowę lub przeniesienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV,
2. zagospodarowanie w strefie bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej SN 15 kV zgodnie z obowiązującymi przepisami,
3. zagospodarowanie terenu w obszarze pasa technicznego o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi) istniejących linii napowietrznych 15 kV winno być uzgodnione z właścicielem sieci,
4. budowa sieci SN i NN w pasach technicznych, w tym w pasach drogowych,
5. możliwość przebudowy i zastępowanie istniejących sieci elektroenergetycznych odcinkami nowymi wynikającymi z potrzeb,
6. możliwość budowy stacji transformatorowych na terenie,
7. zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych.

§ 9

1. Ustala się zabezpieczenie potrzeb parkingowych na terenie wyznaczonym własnością.

2. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - dla zabudowy usługowej 1 mp/40 m² powierzchni użytkowej usług,
 - min. 20% miejsc postojowych – ogólnodostępnych.

ROZDZIAŁ 3 – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów są następujące:

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI

1. SYMBOL 1 U
2. POWIERZCHNIA 0,16 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU
Teren zabudowy usługowej – usługi obsługi komunikacji: stacja paliw, warsztat obsługi samochodów, parking; funkcje uzupełniające: usługi handlu, gastronomii, administracji, bankowe oraz inne usługi nieuciążliwe
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 4.1. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w pkt. 5,6,7,8,9,10,14,
 - 4.2. zakaz lokalizowania garaży wolnostojących (naziemnych) i zabudowy gospodarczej,
 - 4.3. nowoprojektowana zabudowa powinna być stawiana kalenicą równolegle w stosunku do ulic,
 - 4.4. ustala się prostą formę ogrodzeń, nawiązującą do charakteru zabudowy folwarcznej, z wyłączeniem użycia prefabrykowanych elementów betonowych; wysokość ogrodzenia do 1,5 m,
 - 4.5. zakaz grodzenia na długości obligatoryjnej linii zabudowy,
 - 4.6. formy architektury winny być dostosowane do form historycznej zabudowy folwarcznej zlokalizowanej na skrzyżowaniu ul. Kasprowicza i ul. Obrońców Westerplatte, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - 4.7. dla budynków ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów oraz okładzin typu „siding” przy pracach elewacyjnych, obowiązuje tradycyjna kolorystyka, pokrycie dachowe – ceglano-czerwony, szary, czarny,
 - 4.8. zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, poza jedną zbiorczą oraz lokalizacji reklam na budynkach o powierzchni przekraczającej 1 m² (szyld informacyjny na budynku).
5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - 5.1. wody opadowe z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,

- 5.2. w przypadku nowych nasadzeń (np. zieleni izolacyjno – krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,
 - 5.3. lokalizacja zieleni w formie grup drzew i krzewów,
 - 5.4. na terenie należy wprowadzić nowe nasadzenia zieleni średniej i niskiej przechwytyjącej wody opadowe,
 - 5.5. drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy, aby nie zacięniały sąsiednich działek.
 - 5.6. wzdłuż północno – wschodniej granicy terenu należy wprowadzić 10,0 metrowy pas zieleni izolacyjnej – jak na rysunku planu,
 - 5.7. uciążliwość prowadzonej działalności musi mieścić się w granicach własności.
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
Jak w pkt. 4.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- 1) mała architektura: dopuszcza się,
 - 2) nośniki reklamowe: jak w pkt. 4,
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się modernizację, przebudowę oraz budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) tymczasowe obiekty usługowo–handlowe: zakaz lokalizacji,
 - 5) zieleni: jak w pkt. 5.6.
 - 6) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne: min 6,0 m linii rozgraniczających z terenami nr 2. KDL oraz 3.1.KDL i 3.2. KDL – jak na rysunku planu
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla każdej wydzielonej działki: 35%,
 - 4) intensywność zabudowy dla każdej wydzielonej działki: nie więcej niż 0,6,
 - 5) wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe – max. 10 m, dopuszcza się kondygnację podziemną,
— lukarny – nie więcej niż 30% powierzchni rzutu budynku,
— ścianka kolankowa max. – 1,8 m.,
 - 6) szerokość elewacji frontowej: nie mniej niż 9,0 m, nie więcej niż 20,0 m,
 - 7) formy zabudowy: budynki wolnostojące,
 - 8) rodzaj i pokrycie dachu: dachy symetryczne, dwuspadowe; pokrycie dachówką ceramiczną lub betonowa, kolor: cegła, grafit, dla obiektu stacji – dachy dowolne – dopuszcza się płaskie;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachowej 35° – 45°.
9. 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
- 9.1. przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV wraz z 15,0 metrową strefą ochronną – oznaczona jak na rysunku planu; zagospodarowanie terenu w strefie linii elektroenergetycznej każdorazowo wymaga uzgodnienia z właścicielem sieci,
 - 9.2. obowiązują ustalenia jak w § 8 rozdział 2 uchwały
10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- 1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują,
 - 2) minimalna powierzchnia działki: nie mniej niż 1200 m²,
 - 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie mniej niż 20,0 m,
 - 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90st.
11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1) dostępność drogowa: z ulicy Kasprowicza położonej poza granicami planu i z ulicy Obrońców Westerplatte położonej na terenie nr 2 KDL; ustala się nie więcej niż 2 wjazdy z ulicy Kasprowicza i nie więcej niż jeden wjazd z ulicy Obrońców Westerplatte,
 - 2) parkingi i miejsca postojowe: zapewnienie miejsc postojowych w obrębie terenu jak w § 9
 - 3) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
 - 4) odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej, przyrost ilości wód opadowych należy przechwycić poprzez indywidualny system małej retencji w celu opóźnienia odpływu wód deszczowych do odbiornika
 - 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
 - 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne proekologiczne źródła ciepła,
 - 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - 9) telekomunikacja: nie określa się,
 - 10) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów,
 - 11) dla terenu obowiązują ustalenia jak w § 8 rozdział 2 uchwały
12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
Nie określa się
13. OBSZARY REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA I REKULTYWACJI
Nie występują.
14. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- 14.1. ustala się możliwość budowy i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,

14.2. jak w pkt 4.

14.3. ustala się konieczność lokalizacji pojemników na odpady w obrębie działki

15 STAWKA PROCENTOWA

30%

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI

1. SYMBOL 2. KDL
2. Klasa i nazwa ulicy
Droga lokalna – ul. Obrońców Westerplatte, droga powiatowa nr 10 324
3. Parametry i wyposażenie
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku
 - 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu po min. 3,5 m szerokości każdy, ścieżka rowerowa, obustronne chodniki
 - 3) wyposażenie: wymagane oświetlenie, dopuszcza się wiaty przystankowe,
 - 4) inne parametry: nie określa się.
4. Powiązania z układem zewnętrznym
Do drogi głównej położonej poza granicami planu.
5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - 5.1. wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg, parkingów, placów manewrowych, przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach,
 - 5.2. ustala się zachowanie i maksymalną ochronę wartościowego drzewostanu,
 - 5.3. w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
Nie dotyczy.
7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) mała architektura: dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się modernizację, przebudowę oraz budowę i likwidację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 5) zieleń: wskazana zieleń w formie alei.
8. 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
przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV wraz z 15,0 metrową strefą ochronną – oznaczona jak na rysunku planu

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

Nie określa się

10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

10.1. zakaz lokalizacji zabudowy oraz reklam,

10.2. dla terenu obowiązują ustalenia jak w § 8 rozdział 2 uchwały.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ustala się możliwość budowy i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,

12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

Nie określa się

13. STAWKA PROCENTOWA – nie ustala się

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI

1. SYMBOL 3.1., 3.2. KDL
2. Klasa i nazwa ulicy
Droga lokalna – poszerzenie ulicy Kasprowicza
3. Parametry i wyposażenie
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku
 - 2) przekrój: nie określa się,
 - 3) wyposażenie: wymagane oświetlenie, dopuszcza się wiaty przystankowe,
 - 4) inne parametry: nie określa się.
4. Powiązania z układem zewnętrznym
Do drogi głównej położonej poza granicami planu.
5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - 5.1. wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg, parkingów, placów manewrowych, przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach,
 - 5.2. ustala się zachowanie i maksymalną ochronę wartościowego drzewostanu,
 - 5.3. w przypadku nowych nasadzeń (np. zieleń izolacyjno – krajobrazowa) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
Nie dotyczy.
7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) mała architektura: dopuszcza się,
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji,
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się modernizację, przebudowę oraz budowę i likwidację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 5) zieleń: wskazana zieleń w formie alei.

8. 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 przez teren nr 4.1. KDL przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV wraz z 15,0 metrową strefą ochronną – oznaczona jak na rysunku planu,
9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
Nie określa się
10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
10.1. zakaz lokalizacji zabudowy oraz reklam,
10.2. dla terenu obowiązują ustalenia jak w § 8 rozdział 2 uchwały.
11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ustala się możliwość budowy i modernizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
Nie określa się
13. STAWKA PROCENTOWA – nie ustala się

ROZDZIAŁ 4 – POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11

Zobowiązuje się Burmistrza Pruszcza Gdańskiego do:

1. Przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
2. Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Pruszczu Gdańskim,
3. Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Pruszczu Gdańskim,
4. Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów z planu, na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12

Traci moc obowiązująca część planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego Nr LIII/374/98 z dnia 29 kwietnia 1998 r., uchwałą Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego Nr XLV/344/2002 z dnia 20 marca 2002 r. oraz uchwałą Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego Nr XXIX/284/2005 z dnia 23 lutego 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 1999 r. Nr 49, poz. 196; z 2002 r. Nr 23, poz. 584; z 2005 r. Nr 45, poz. 882) w granicach planu.

§ 13

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

Przewodniczący
Rady Miasta
J. Wasilewski

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLV/460/2006
Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego
z dnia 28 czerwca 2006 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Stwierdza się, że w ustalonym ustawowo okresie w ramach procedury sporządzania zmiany planu, do projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLV/460/2006
Rady Miasta Pruszcza Gdańskiego
z dnia 28 czerwca 2006 r.

Sposoby realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Zagospodarowanie infrastrukturalne jest czynnikiem różnicującym w sposób istotny warunki i możliwości lokalizacyjne działek położonych na przedmiotowym obszarze.

Nie bez znaczenia jest również fakt, że urządzenia infrastrukturalne stają się wraz z postępowaniem technicznym coraz bardziej skomplikowane i kosztowe co wpływa w sposób istotny na koszty świadczone przez nie i za ich pomocą usług.

Wychodząc naprzeciw inwestorom Gmina Miejska Pruszcza Gdańskiego stara się tam gdzie to jest niezbędne wyposażyć teren w kompletną infrastrukturę techniczną.

Zasady realizacji inwestycji.

1. Bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy sieci drogowej.
2. Bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej.
3. Stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych.

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

II. Budowa dróg gminnych

W strukturę układu gminnych dróg publicznych w granicach planu wchodzi wykonanie podcinki pod ulicę klasy L – lokalnej, oznaczonej na rysunku planu jako 2 KDL, 3 KDL.

1943

UCHWAŁA Nr XLVII/435/2006
Rady Miejskiej w Skarszewach
z dnia 14 czerwca 2006 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi Pogódki, wsi Więckowy, wsi Nowy Wiec, wsi Demlin w gminie Skarszewy

Na podstawie art. 14 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 11.07.2003r) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie (gminnym) (Tekst jednolity: Dz. U. z 2001r nr 142 poz. 1591)

§ 1

1. Uchwala się Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego dotyczące n/w obszaru

- 1) Obszar nr 1 – wieś Pogódki, działkę nr 130/23 przeznacza się pod zabudowę rekreacyjno–letniskową i zabudowę mieszkaniową, dotychczasowe przeznaczenie terenu – teren rolny
- 2) Obszar nr 2 – wieś Więckowy, działkę nr 28/3 / część /przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną, dotychczasowe przeznaczenie terenu – teren rolny
- 3) Obszar nr 3 – wieś Nowy Wiec, działkę nr 212/9 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną, dotychczasowe przeznaczenie terenu – teren rolny
- 4) Obszar nr 4 – wieś Demlin, działkę 201/4 przeznacza się pod zabudowę rekreacyjno–letniskową, dotychczasowe przeznaczenie terenu – teren rolny

§ 2

Rada Miejska w Skarszewach stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy Skarszewy.

§ 3

Ustalenia planu dla terenów w/w są następujące:

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr 1 WIEŚ POGÓDKI Nr DZIAŁKI 130/23

POWIERZCHNIA ok. 6,50ha

SYMBOLE NA RYS. PLANU

UTL – zabudowa letniskowo–rekreacyjna

MN – teren zabudowy mieszkaniowej

KD – droga dojazdowa

KDw– drogi dojazdowe, wewnętrzne,

ZP/R – zieleń naturalna/grunty rolne,

US – teren sportu

ZL– las,

1. PRZEZNACZENIE TERENU

zabudowa letniskowo–rekreacyjna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego

—tereny zieleni /zielen naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowo – izolacyjna/winny stanowić min. 40% powierzchni działki UTL i MN

—zielen krajobrazowo–izolacyjną, ze względu na eksponowany widokowo teren planu, należy tak zlokalizować, aby zabudowa letniskowa nie była agresywnie widoczna od strony zachodniej

—istniejący las ZL pozostawić w dotychczasowym zagospodarowaniu.

—tereny ZP/R pozostawić w dotychczasowym zagospodarowaniu lub wprowadzić zieleń ochronną na obszarach o dużych spadkach terenu.

—wprowadzana zieleń/krzaki i drzewa/musi być zgodna jak zieleń występująca w obszarze planu.

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej–nie dotyczy

5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy

6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

a) ilość działek: jak na rysunku planu

b) powierzchnia działki: nie mniej niż 1.000 m²

c) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa, parterowa z poddaszem mieszkalnym, dach o nachyleniu od 40° do 45°, dwuspadowy, kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze brązowym lub czerwonym. Wyklucza się kolor jaskrawo czerwony. Naturalne materiały budowlane, kolorystyka budynków stonowana, dopuszcza się budowę garażu wbudowanego lub dobudowanego. powierzchnia zabudowy: do 200 m²

d) dopuszczalna wysokość zabudowy: od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9,0 m poziom posadowienia parteru do 0,50 m nad poziomem terenu.

e) linia zabudowy: nieprzekraczalna 6,0 m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej /KD i KDw/i 12,0 m od granicy lasu.

7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – teren planu znajduje się w obszarze Chronionego Krajobrazu rzeki Wierzycy. Obowiązują przepisy Rozporządzenia

- Wojewody Pomorskiego nr 5.05 z dnia 24. III. 2005r w Sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu w województwie Pomorskim. Dz. U. Woj. Pom. nr 29/2005
8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – Nie dopuszcza się podziału działek. Dopuszcza się łączenie działek i zagospodarowanie przez jednego właściciela.
 9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – teren planu znajduje się w obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Wierzycy, obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr. 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24. 03. 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 29 poz. 585)
 10. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego
 - ścieki: odprowadzenie ścieków – do kanalizacji, do czasu jej realizacji zbiorniki bezodpływowe pod warunkiem udokumentowania wywozu do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki należy zlikwidować.
 - odprowadzenie wód opadowych: na teren własnej działki
 - energetyka: na warunkach podanych przez Z–d Energetyczny w Starogardzie
 - zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/
 - utylizacja odpadów stałych: wywóz odpadów na wysypisko gminne
 - komunikacja: wjazd z drogi powiatowej, istniejącą drogą dojazdową /KD/prywatną /właściciela terenu/ ze służebnością przejazdu. Do poszczególnych działek dojazd drogami dojazdowymi, wewnętrznymi /KDw/, parkowanie na terenie własnej działki.
 11. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – jak w stanie istniejącym.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr 2 WIEŚ WIĘCKOWY Nr DZIAŁKI 28/3 (część)

POWIERZCHNIA ok. 1,70 ha

SYMBOLE NA RYS. PLANU

MN – teren zabudowy mieszkaniowej,

KDw – droga dojazdowa, wewnętrzna

N – nieużytki

1. PRZEZNACZENIE TERENU

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego

tereny zieleni /zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/winny stanowić min. 40% powierzchni działki MN, zachować istniejące tereny nieużytków N

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy

5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy

6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
 - a) ilość działek: jak na rysunku planu powierzchnia działki: jak na rysunku planu
 - b) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa, parterowa z poddaszem mieszkalnym, dach o nachyleniu od 35° do 45°, dwuspadowy lub wielospadowy, pokrycie dachówka lub materiały dachówkopodobne. Kalenica równoległa do drogi KDw, kolorystyka budynków stonowana. Dopuszcza się budowę garażu i budynku gospodarczego, budynki parterowe, o wysokości do 6,0 m. Architektura nawiązująca do architektury budynku mieszkalnego.
 - c) powierzchnia zabudowy: do 300 m²
 - d) dopuszczalna wysokość zabudowy: od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 10 m poziom posadowienia parteru do 0,50 m nad poziomem terenu. Dla budynków gospodarczych i garażu max. wysokość 6,0 m
 - e) linia zabudowy: nieprzekraczalna 6,0 m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej
7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – nie dotyczy
8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – Nie dopuszcza się podziału działek. Dopuszcza się łączenie działek i zagospodarowanie przez jednego inwestora.
9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
 - a) ze względu na występujące obniżenia terenu na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno–inżynierskich.
10. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego
 - ścieki: odprowadzenie ścieków – do kanalizacji, do czasu jej realizacji zbiorniki bezodpływowe pod warunkiem udokumentowania wywozu do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki należy zlikwidować.
 - odprowadzenie wód opadowych: na teren własnej działki
 - energetyka: na warunkach podanych przez Z–d Energetyczny w Starogardzie
 - zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/
 - utylizacja odpadów stałych: wywóz odpadów na wysypisko gminne
 - komunikacja: wjazd z drogi publicznej, gminnej, wewnętrzną drogą dojazdową KDw parkowanie na terenie własnej działki.
11. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – jak w stanie istniejącym.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr 3 WIEŚ NOWY WIEC Nr DZIAŁKI 212/9

POWIERZCHNIA 1,20 ha

SYMBOLE NA RYS. PLANU

MN – teren zabudowy mieszkaniowej

W – woda

ZP – zieleń urządzona

1. PRZEZNACZENIE TERENU

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego

tereny zieleni /zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/winny stanowić min. 40% powierzchni działki MN, zachować istniejące oczko wodne, przy oczku wodnym wprowadzić zieleń – ZP, bez możliwości zabudowy.

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy

5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy

6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

f) ilość działek: dopuszcza się podział terenu na dwie lub trzy działki.

g) powierzchnia działki: działka nie może mieć mniejszej powierzchni niż 2.000 m²

h) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa, parterowa z poddaszem mieszkalnym, dach o nachyleniu od 40° do 45°, dwuspadowy, naturalne materiały budowlane, kolorystyka budynków stonowana, dopuszcza się budowę garażu wbudowanego lub dobudowanego. powierzchnia zabudowy: do 200 m²

i) dopuszczalna wysokość zabudowy: od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9 m poziom posadowienia parteru do 0,50 m nad poziomem terenu.

j) linia zabudowy: nieprzekraczalna jak na rysunku planu.

7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – nie dotyczy

8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – dopuszcza się podział na dwie lub trzy działki, minimalna powierzchnia działki – 2.000 m²

9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie ustala się

10. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

— woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego

— ścieki: odprowadzenie ścieków – do kanalizacji, do czasu jej realizacji zbiorniki bezodpływowe pod warunkiem udokumentowania wywozu do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki należy zlikwidować.

— odprowadzenie wód opadowych: na teren własnej działki

— energetyka: na warunkach podanych przez Z–d Energetyczny w Starogardzie

— zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/

— utylizacja odpadów stałych: wywóz odpadów na wysypisko gminne

— komunikacja: wjazd z drogi dojazdowej, gminnej, parkowanie na terenie własnej działki.

11. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – jak w stanie istniejącym.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr 4 WIEŚ DEMLIN Nr DZIAŁKI 201/4

POWIERZCHNIA 1,20 ha

SYMBOLE NA RYS. PLANU

UTL – teren zabudowy rekreacyjno–letniskowej

W – rów melioracyjny,

N – nieużytek, teren podmokły.

ZI – zieleń izolacyjno–krajobrazowa

1. PRZEZNACZENIE TERENU

zabudowa rekreacyjna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego

tereny zieleni /zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/winny stanowić min. 40% powierzchni działki UTL. Wprowadzona zieleń /drzewa i krzaki/winna być jak istniejąca zieleń w rejonie planu. Zieleń izolacyjną ZI należy tak zlokalizować, aby zabudowa letniskowa nie była agresywnie widoczna.

Zachować istniejący rów melioracyjny, zachować istniejący nieużytek N

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy

5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy

6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

a) ilość działek: jak na rysunku planu

b) powierzchnia działki: jak na rysunku planu

c) rodzaj zabudowy: zabudowa rekreacyjna, parterowa z poddaszem mieszkalnym, dach o nachyleniu od 35° do 45°, dwuspadowy, kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze brązowym lub czerwonym. Wyklucza się kolor jaskrawo czerwony. Kolorystyka budynków stonowana. Dopuszcza się budowę trzech budynków rekreacyjnych z zachowaniem układu przestrzennego zabudowy zagrodowej. Wskazane użycie naturalnych materiałów budowlanych.

d) powierzchnia zabudowy: do 400 m²

e) dopuszczalna wysokość zabudowy: budynku głównego, od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 10 m, poziom posadowienia parteru do 0,50 m nad poziomem terenu. Pozostałych budynków, od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 8,0 m

f) linia zabudowy: nieprzekraczalna 20,0 m od granicy lasu i 5,0 m od linii energetycznej SN

7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – nie dotyczy

8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy.
9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
 - a) ze względu na wysoki poziom wód gruntowych na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich.
10. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - woda: zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia
 - ścieki: odprowadzenie ścieków – zbiornik bezodpływowy, pod warunkiem udokumentowania wywozu do oczyszczalni.
 - odprowadzenie wód opadowych: na teren własnej działki
 - energetyka: na warunkach podanych przez Z-d Energetyczny w Starogardzie
 - zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/
 - utylizacja odpadów stałych: wywóz odpadów na wysypisko gminne
 - komunikacja: wjazd z drogi dojazdowej, gminnej, parkowanie na terenie własnej działki.
11. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – jak w stanie istniejącym.

§ 4

1. Dla obszarów objętych niniejszymi zmianami ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 1 0%

§ 5

1. Integralną częścią uchwały jest: rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pogódki (załącznik graficzny nr 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Więckowy (załącznik graficzny nr 2) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Nowy Wiec (załącznik graficzny nr 3) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Demlin (załącznik graficzny nr 4)
2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji (załącznik nr 5)
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag. (załącznik nr 6)

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem pkt. 1 § 7, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

§ 7

1. Zobowiązuje się Burmistrza Skarszew do:
 - 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

- 2) przekazania kopii niniejszej uchwały staroście, nie później niż w dniu ich wejścia w życie
- 3) publikacji odpisu niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Skarszewy
- 4) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów, przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 1 i 2 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przewodniczący Rady
A. Flis

1944

UCHWAŁA Nr V/331/06 **Rady Gminy Kościerzyna** z dnia 30 czerwca 2006 r.

w sprawie przyjęcia zmian w regulaminie udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów, słuchaczy, wychowanków zamieszkałych na terenie Gminy Kościerzyna

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 8 i art. 18 ust. 2 pkt. 14a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220) w związku z art. 90f ustawy z dnia 16 grudnia 2004 r. w sprawie zmiany ustawy o systemie oświaty oraz podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. Nr 281, poz. 2781) Rada Gminy Kościerzyna, uchwała co następuje:

§ 1

Przyjmuje się zmiany w Regulaminie udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów, słuchaczy i wychowanków zamieszkałych na terenie Gminy Kościerzyna, stanowiącym załącznik do Uchwały Nr III/236/05 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 28 kwietnia 2005 roku (publik.Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 64, poz. 1203) polegające na:

- 1) dodaniu w § 13 ust. 2a w brzmieniu: „W przypadku przekazania zwiększonej ilości środków z budżetu państwa, istnieje możliwość zwiększenia ilości wypłat proporcjonalnie do ilości otrzymanych środków.”

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościerzyna.

§ 3

- 1) Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Kościerzyna.
- 2) Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Gminy
Z. Szulist

1945

UCHWAŁA Nr V/333/06
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 30 czerwca 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Mały Klincz, na terenie gminy Kościerzyna

Na podstawie art. 20, w związku z art. 3, ust. 1, art. 15, art. 17, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz.U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Kościerzyna, Rada Gminy Kościerzyna uchwała co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Mały Klincz, na terenie gminy Kościerzyna.

§ 2

Plan obejmuje obręb geodezyjny Mały Klincz w granicach określonych na rysunkach planu stanowiących załączniki Nr 1,2,3 do niniejszej uchwały.

§ 3

1.0. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.

2.0. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:

- 1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne
- 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe
- 3) części graficznej w formie rysunków planu stanowiących załączniki do niniejszej uchwały:

1. Rysunek planu nr 1 /arkusz 1, w skali 1:2000 – zał. Nr 1

2. Rysunek planu nr 1 /arkusz 2, w skali 1:2000 – zał. Nr 2

3. Rysunek planu nr 2 w skali 1:5000 – zał. Nr 3

3.0. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§ 4

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) Strefa funkcyjna – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo–cyfrowym.
- 2) Karta terenu – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna – część terenu działki lub strefy określona w%, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi
- 4) Linia zabudowy – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca obowiązującą lub nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, balkonów, ryzalitów, schodów wejściowych, podestów itp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
- 5) Powierzchnia zabudowy – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w% wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.
- 6) Wysokość zabudowy – dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów ogniowych, dominant architektonicznych o kubaturze stanowiącej max 15% kubatury.
- 7) Wysokość posadzki parteru – różnica wysokości mierzona od poziomu terenu w rejonie wejścia głównego do poziomu parteru
- 8) Zabudowa o funkcji wiodącej – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w p–kcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 9) Zabudowa o funkcji towarzyszącej – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 10) Dachy dwuspadowe lub wielospadowe – dachy składające się z kilku dwuspadowych lub wielospadowych połaci o takich samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)
- 11) Wysokość ścianki kolankowej – wysokość ściany mierzona od poziomu stropu do górnego poziomu murłaty.
- 12) Gabaryt zabudowy – wymiary powierzchni zabudowy, tj. długość i szerokość oraz wymiar wysokości zabudowy.
- 13) Usługi, produkcja – działalność gospodarcza określona w Polskiej Klasyfikacji Działalności.
- 14) Tereny komunikacji – tereny w liniach rozgraniczających służące dostępności do nieruchomości
- 15) Zapewnienie parkingów – znaczy to, że w granicach działki lub strefy należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.

- 16) Pas techniczny – wydzielony pas terenu biegnący równolegle do istniejących lub projektowanych dróg, do istniejących lub projektowanych tras sieci magistralnych lub biegnący wzdłuż linii brzegowych wód otwartych. Pas techniczny może być włączony do istniejącego pasa drogowego. Pas techniczny może być również przeznaczony dla przebiegu infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów piesznych, chodników itp.
- 17) Przepisy szczególne należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw, przywołane w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku uchylecia lub zmiany przepisu szczegółowego, w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych.

§ 5

1.0. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.

2.0. Strefy funkcyjne oznacza się symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:

2.1. Tereny komunikacji

1) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)

2) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji

2.2. Pozostałe tereny funkcyjne

1) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

2) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.

3.0. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla poszczególnych grup funkcji.

Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1) MN, U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

— zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca

— zabudowa usługowa

— usługi publiczne

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

— w 1 budynku dopuszcza się lokalizację do dwóch lokali mieszkalnych

— lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej – garaże, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych

— lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu

— lokalizacja urządzeń budowlanych w rozumieniu art. 3 ust. 9 Ustawy Prawo Budowlane (Dz.U.2003 r. 207.2016 ze zmianami)

— lokalizacja dróg wewnętrznych

— lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

— lokalizacja garaży w piwnicach

2) MW, MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

— zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna wolnostojąca

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

— lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej – garaże, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych

— lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu

— lokalizacja urządzeń budowlanych w rozumieniu art. 3 ust. 9 Ustawy Prawo Budowlane (Dz.U.2003 r. 207.2016 ze zmianami)

— lokalizacja dróg wewnętrznych

— lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

— lokalizacja garaży w piwnicach.

3) US – Tereny sportu i rekreacji

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

— lokalizacja urządzeń sportowych

— lokalizacja obiektów sportowych (pensjonaty, gastronomia itp.)

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

— obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu

— sieci i obiekty infrastruktury technicznej

— zabudowa towarzysząca związana z funkcją wiodącą (widownie, budynki gospodarcze, wiaty itp.)

— drogi wewnętrzne

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

— lokalizacja warsztatów mechanicznych, lakierniczych, stolarskich, ślusarskich itp.

— lokalizacja budynków mieszkalnych (za wyjątkiem funkcji mieszkaniowej związanej z dozorem lub zarządkiem obiektu)

— lokalizacja garaży w piwnicach

4) P, U – Tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, usługowych oraz składów i magazynów

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

— lokalizacja zabudowy produkcyjnej (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych)

- składy, magazyny
 - rzemiosło
 - usługi
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej
 - obiekty służące reklamie
 - garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa
 - obiekty o funkcjach wymienionych w ustaleniach szczegółowych
- 5) RM – Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa zagrodowa związana z działalnością rolniczą: mieszkaniowa i gospodarcza
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja max. dwóch budynków mieszkalnych w obrębie siedliska
 - lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja urządzeń budowlanych w rozumieniu art. 3 ust. 9 Ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. 2003 r. 207.2016 ze zmianami)
 - lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, inwentarskich, wiat itp.
 - realizacja usług agroturystycznych
 - lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zakaz realizacji garaży w piwnicach (tj. z wjazdami poniżej terenu)
- 6) R,ZL – Tereny rolnicze oraz lasy
- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - uprawy rolne i ogrodnicze
 - tereny leśne
 - tereny do zalesień
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zalesienia
 - lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej
 - lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych
 - lokalizacja dróg gruntowych, dojazdowych i wewnętrznych
 - lokalizacja dróg leśnych
 - lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.)
 - przebudowa systemu drenarskiego i cieków powierzchniowych z zapewnieniem niezakłóconego przepływu
- budowa max. dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w obrębie istniejącego siedliska
 - rozbudowa, remonty oraz budowa nowych budynków gospodarczych w obrębie istniejącej zabudowy siedliskowej
- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - podział geodezyjny istniejącej zabudowy zagrodowej
 - lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej
 - lokalizacja ogrodów działkowych
 - likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych
 - likwidacja oczek wodnych i wód otwartych
 - likwidacja skupisk zieleni
 - lokalizacja wszelkich form zabudowy nie związanych z gospodarką leśną na terenach leśnych
- 7) R,ZZ – Tereny rolnicze zagrożone powodzią
- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - uprawy rolne i ogrodnicze
 - tereny do zalesień
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
 - lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych
 - lokalizacja dróg gruntowych, dojazdowych i wewnętrznych
 - lokalizacja dróg leśnych
 - lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.)
 - przebudowa systemu drenarskiego i cieków powierzchniowych z zapewnieniem niezakłóconego przepływu wód
 - rozbudowa zabudowy zagrodowej istniejącej w zakresie funkcji produkcyjnej, hodowlanej i magazynowej
 - budowa max. jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie istniejącego siedliska
 - rozbudowa, remonty istniejących budynków
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej
 - lokalizacja ogrodów działkowych
 - likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych
 - likwidacja oczek wodnych i wód otwartych
 - likwidacja skupisk zieleni
- 8) ZP,WS – Tereny zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych
- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - realizacja parków, skwerów, zieleńców o funkcji przestrzeni publicznej
 - ochrona, utrzymanie i konserwacja cieków, oczek oraz zbiorników wodnych, ochrona wód otwartych
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- realizacja ścieżek pieszych, ścieżek rowerowych
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej
- przebieg infrastruktury technicznej nie kolidującej z systemem melioracji
- lokalizacja elementów małej architektury (pomniki, rzeźby, altany, itp.)
- lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych
- lokalizacja dróg gruntowych, dojazdowych i wewnętrznych
- przebudowa systemu drenarskiego i cieków powierzchniowych z zapewnieniem niezakłóconego przepływu

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja ogrodów działkowych
- likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych
- likwidacja oczek wodnych i wód otwartych
- likwidacja skupisk zieleni

9) Tereny komunikacji, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej:

- KZ – tereny dróg zbiorczych
- KL – tereny dróg lokalnych
- KD – tereny dróg dojazdowych
- KDW – tereny dróg wewnętrznych
- PT – tereny pasów technicznych
- W – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej

§ 6

- 1.0. Ustalenia planu (poza dotyczącymi ochrony zachowawczej) odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- 2.0. Obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu mogą być użytkowane i poddawane remontom do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- 3.0. Przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane w oparciu o ważne decyzje o pozwoleniu na budowę, niezgodne z ustaleniami planu, mogą być zakończone zgodnie z wydanymi decyzjami.
- 4.0. Linie rozgraniczające stref funkcyjnych mogą ulegać korektom, jeżeli konieczność taka wyniknie z rozwiązań technicznych lub ochrony istniejących walorów, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu. W strefach funkcyjnych dopuszcza się również wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury (stacje trafo, przepompownie itp.) oraz dróg wewnętrznych (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej) po uzyskaniu zgody osób, których interes prawny może być naruszony.
- 5.0. Dopuszcza się zmianę funkcji stref przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie i tp.) i włączenie ich do przyległej innej strefy funkcyjnej, jeżeli na etapie rozwiązań technicznych lokalizacja tych funkcji okazałaby się zbędna (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej).

- 6.0. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§ 7

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyodrębnione 43 strefy funkcyjne, ujęte w 21 kartach terenu.

1. KARTA TERENU Nr 1
obręb geodezyjny Mały Klincz 3/448-12-03/PP/II
2. PRZEZNACZENIE TERENU
MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
3. Nr STREFY POWIERZCHNIA

1.MN,U	5,92 ha
2.MN,U	2,68 ha
3.MN,U	0,52 ha
4.MN,U	0,18 ha
5.MN,U	0,09 ha
6.MN,U	0,26 ha

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy realizując zabudowę jednorodzinną
5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

 - 5.1 Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.
 - 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie дренаżu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący дренаż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
 - 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
 - 5.4 Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.
 - 5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

- 5.6 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
- 5.7 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
- 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
- 6.1 Obiekty i zespoły zabudowy o walorach historyczno – kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie.
- 6.2 Rozbiórka obiektu o wartości zabytkowej i kulturowej możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedzobowiązkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej.
- 6.3 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno – kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu:
- 6.3.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka
- 6.3.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.3.1
- 6.4 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.
- 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**
Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy
- 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**
- 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. 3 kondygnacje (ostatnia w formie poddasza użytkowego)
Max. wysokość zabudowy 12 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku
- 8.2 Pow. zabudowy: Do 40% powierzchni pokrycia działki
- 8.3 Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połączy dachowej:
- a) 40° (±5°) przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m.
- b) 25° (±5°) przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m.
- 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:
Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej – kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna.
- 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną z wykluczeniem garaży lokalizowanych w piwnicach.
- 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
- 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.
- 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**
- 9.1 Obszar stref znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
- 9.2 Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN znajdują się obszary ograniczonego użytkowania o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.
- 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- 10.1 Dopuszcza się scalanie działek.
- 10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300 m² powierzchni działki.
- 11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, ogólnodostępną zieleń urządzoną, skwery, place ogólnodostępne oraz parkingi.
- 11.3 W strefie 4.MN,U dopuszcza się lokalizację obiektów z zakresu usług publicznych np. dom sołecki, sala wiejska itp.
- 11.4 Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej Nr 221 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi

12. KOMUNIKACJA

- 12.1 Dojazd z dróg dojazdowych oraz drogi zbiorczej
- 12.2 Należy dążyć do ograniczania ilości istniejących zjazdów na drogę wojewódzką nr 221; Obsługa komunikacyjna terenów za pośrednictwem istniejących zjazdów na drogę wojewódzką nr 221 jest dopuszczona wyłącznie na warunkach tymczasowości. W przypadku przebudowy drogi wojewódzkiej nr 221 lokalizacja oraz parametry zjazdów mogą ulec zmianie. Wszelkie powiązania komunikacyjne z drogą wojewódzką nr 221 muszą być uzgodnione z zarządcą dróg wojewódzkich.
- 12.3 Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów na drogę wojewódzką nr 221 należy uzgodnić z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Gdańsku. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późniejszymi zmianami).
- 12.4 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:
— min. 2 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług
— min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych
— min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie

13. INFRASTRUKTURA

Woda: Z wodociągu wiejskiego.
Ścieki sanitarne: Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej
Ścieki deszczowe:

- 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych.
- 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50 m² w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
- Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
- Energetyka: Z sieci energetycznej.
- Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

16. INNE USTALENIA PLANU

- 16.1 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.
- 16.2 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu.
- 16.3 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu

1. KARTA TERENU Nr 2 obręb geodezyjny Mały Klincz 3/448-12-03/PP/II
2. PRZEZNACZENIE TERENU
RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
3. Nr STREFY POWIERZCHNIA
- | | |
|------|---------|
| 7.RM | 0,18 ha |
| 8.RM | 0,18 ha |
| 9.RM | 0,17 ha |
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy
5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 5.1 Wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.

- Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.
- 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
- 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
- 5.4 Makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie robót kubaturowych.
- 5.5 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.
- 5.6 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%.
- 5.7 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
- 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
- 6.1 Obiekty i zespoły zabudowy o walorach historyczno – kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie.
- 6.2 Rozbiórka obiektu o wartości zabytkowej i kulturowej możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbiórkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej.
- 6.3 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno – kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu:
- 6.3.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka
- 6.3.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.3.1
- 6.4 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.
- 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**
Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
- 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**
- 8.1 Ilość kondygnacji,
wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: 2 kondygnacje (ostatnia w formie poddasza użytkowego)
Wysokość zabudowy 8 m ÷ 9 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku
- 8.2 Pow. zabudowy: Do 50% powierzchni pokrycia działki
- 8.3 Dachy: Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej:
- a) 40° (±5°) przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m.
- b) 25°(±5°) przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m.
- 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej – kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna. Nową zabudowę realizować na zasadzie kontynuacji formy siedliskowej wiejskiej.
- 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną z wykluczeniem garaży lokalizowanych w piwnicach.
- 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
- 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.
- 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**
- 9.1 Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
- 9.2 Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN znajdują się obszary ograniczonego użytkowania o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz

- sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.
10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 10.1 Dopuszcza się scalanie działek
- 10.2 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
- 10.3 Zakaz podziałów geodezyjnych poza wymienionymi w pkt 10.2
11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- 11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300 m² powierzchni działki.
- 11.2 Zabudowę realizować na zasadzie kontekstualności zabudowy zagrodowej.
12. KOMUNIKACJA
Dojazd z dróg dojazdowych
13. INFRASTRUKTURA
Woda: Z wodociągu wiejskiego.
Ścieki sanitarne: Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej
Ścieki deszczowe:
1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych.
2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50 m² w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
Energetyka: Z sieci energetycznej.
Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15. STAWKA PROCENTOWA
0%
16. INNE USTALENIA PLANU
- 16.1 Dopuszcza się do 2 budynków mieszkalnych w obrębie zabudowy zagrodowej.
- 16.2 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu.
- 16.3 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu
1. KARTA TERENU Nr 3
obręb geodezyjny Mały Klincz 3/448–12–03/PP/II
2. PRZEZNACZENIE TERENU
P,U tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, usługowych oraz składów i magazynów
3. Nr STREFY POWIERZCHNIA
- | | |
|--------|----------|
| 10.P,U | 5,96 ha |
| 11.P,U | 11,42 ha |
| 12.P,U | 0,76 ha |
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 5.1 Wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.
- 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
- 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
- 5.4 Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.

- 5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%.
 - 5.6 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.
 - 5.7 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
 - 5.8 Dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy sporządzić raport o oddziaływaniu na środowisko w oparciu o przepisy szczegółowe.
 - 5.9 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy
8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
- 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. 3 kondygnacje
Max. wysokość zabudowy 12 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku (nie dotyczy elementów inżyniersko – technologicznych i reklamowych).
 - 8.2 Pow. zabudowy: Do 70% powierzchni pokrycia działki
 - 8.3 Dachy: Dowlolne
 - 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie działki lub działek w jednej strefie
 - 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie.
 - 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.
- 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.
9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
- 9.1 Obszar stref znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
 - 9.2 Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN znajdują się obszary ograniczonego użytkowania o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.
10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 10.1 Dopuszcza się scalanie działek
 - 10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni wynikającej z programu i technologii lokalizowanej inwestycji z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 3000 m² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną).
 - 10.3 W strefie 12.P,U dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni wynikającej z programu i technologii lokalizowanej inwestycji z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 1500 m² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną).
 - 10.4 Podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne jednej lub więcej działek) można dokonać na warunkach określonych w ust. 2 art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 + zmiany) tzn. po udokumentowaniu możliwości zagospodarowania wydzielanych działek gruntu tj. po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu minimum 1 strefy (wykonanym przez osobę uprawnioną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 80 poz 717, z późn.zmianami/) uwzględniającym podział

geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną oraz retencjonowaniem wód deszczowych, zgodnie z parametrami określonymi w pkt.10.2

Projekt koncepcyjnego zagospodarowania terenu, podziału nieruchomości należy uzgodnić z Urzędem Gminy Kościerzyna przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub podział.

10.5 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczególnych.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną i izolacyjną z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 1000 m² powierzchni działki.

11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej

11.3 Wzdłuż granic z terenami mieszkaniowymi i usługowymi należy wprowadzić pas urządzonej zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szer. min 10 m. Zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą spełniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami.

11.4 Dopuszcza się lokalizację funkcji w zakresie obsługi komunikacji samochodowej (parkingi, stacje obsługi samochodów itp.)

11.5 Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej Nr 221 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi

11.6 Obiekty budowlane przy drodze powiatowej nr 2201G nie związane z gospodarką drogową powinny być usytuowane w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowanym miast i wsi oraz co najmniej w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy.

12. KOMUNIKACJA

12.1 Dojazd z dróg dojazdowych oraz drogi zbiorczej, lokalnej

12.2 Należy dążyć do ograniczania ilości istniejących zjazdów na drogę wojewódzką nr 221;

Obsługa komunikacyjna terenów za pośrednictwem istniejących zjazdów na drogę wojewódzką nr 221 jest dopuszczona wyłącznie na warunkach tymczasowości. W przypadku przebudowy drogi wojewódzkiej nr 221 lokalizacja oraz parametry zjazdów mogą ulec zmianie. Wszelkie powiązania komunikacyjne z drogą wojewódzką nr 221 muszą być uzgodnione z zarządcą dróg wojewódzkich.

12.3 Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów na drogę wojewódzką nr 221 należy uzgodnić z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Gdańsku. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późniejszymi zmianami).

12.4 Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów z drogi powiatowej nr 2201G należy uzgodnić w Zarządzie Dróg Powiatowych w Kościerzynie. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Konstrukcja zjazdu powinna zabezpieczać jezdnię drogi nr 2201G przed napływem wód opadowych z terenu działek. Drogi powiatowe stanowią sieć dróg, po których mogą poruszać się pojazdy o dopuszczalnym nacisku na pojedynczą oś 78,4 kN (8 t). Przystosowanie drogi 2201G do nacisku na pojedynczą oś 98 kN lub 112,7 kN powinno odbyć się na koszt i staraniem zainteresowanych stron.

12.5 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:

— min. 2 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług

— min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych

13. INFRASTRUKTURA

Woda: Z wodociągu wiejskiego.

Ścieki sanitarne i technologiczne: Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; ścieki technologiczne wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;

Ścieki deszczowe:

1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych.

2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50 m² w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych

Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca

- się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
Energetyka: Z sieci energetycznej.
Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15. STAWKA PROCENTOWA
30%
16. INNE USTALENIA PLANU
- 16.1 W strefie 12.P,U dopuszcza się budynki lub lokale mieszkalnych w liczbie 1 budynek jednorodzinny lub 1 lokal w obrębie nieruchomości, przeznaczone dla właścicieli lub zarządców nieruchomości
- 16.2 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu.
- 16.3 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu
1. KARTA TERENU Nr 4
obręb geodezyjny Mały Klincz 3/448–12–03/PP/II
2. PRZEZNACZENIE TERENU
MN,Utereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
3. Nr STREFY 13.MN,U 14.MN,U 5.MN,U
POWIERZCHNIA 0,71 ha 0,41 ha 0,73 ha
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy realizując zabudowę jednorodzinną
5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 5.1 Wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.
- 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
- 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
- 5.4 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
- 5.5 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
- 5.6 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 6.1 Obiekty i zespoły zabudowy o walorach historyczno – kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie.
- 6.2 Rozbiórka obiektu o wartości zabytkowej i kulturowej możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbiorkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej.
- 6.3 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno – kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu:
6. 3.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka
6. 3.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.3.1
- 6.4 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.
7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy
8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
- 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. 3 kondygnacje (ostatnia w formie poddasza użytkowego)
Max. wysokość zabudowy 12 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6 m od poziomu terenu przy wejściu do

- budynku
- 8.2 Pow. zabudowy: Do 40% powierzchni pokrycia działki
- 8.3 Dachy: Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połąci dachowej:
- a) 40° ($\pm 5^{\circ}$) przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m.
- b) 25° ($\pm 5^{\circ}$) przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m.
- 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej – kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna.
- 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną z wykluczeniem garaży lokalizowanych w piwnicach.
- 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.
- 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.
9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
- 9.1 Obszar stref znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
- 9.2 Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN znajdują się obszary ograniczonego użytkowania o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.
10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 10.1 Dopuszcza się scalanie działek.
- 10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- 11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300 m² powierzchni działki.
- 11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, ogólnodostępną zieleń urządzoną, skwery, place ogólnodostępne oraz parkingi.
- 11.3 Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej Nr 221 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi
- 11.4 Obiekty budowlane przy drodze powiatowej nr 2201G nie związane z gospodarką drogową powinny być usytuowane w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowanym miast i wsi oraz co najmniej w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy.
12. KOMUNIKACJA
- 12.1 Dojazd z drogi lokalnej oraz zbiorczej
- 12.2 Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów na drogę wojewódzką nr 221 należy uzgodnić z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Gdańsku. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późniejszymi zmianami).
- 12.3 Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów z drogi powiatowej nr 2201G należy uzgodnić w Zarządzie Dróg Powiatowych w Kościerzynie. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Konstrukcja zjazdu powinna zabezpieczać jezdnię drogi nr 2201G przed napływem wód opadowych z terenu działek. Drogi powiatowe stanowią sięc

dróg, po których mogą poruszać się pojazdy o dopuszczalnym nacisku na pojedynczą oś 78,4 kN (8 t). Przystosowanie drogi 2201G do nacisku na pojedynczą oś 98 kN lub 112,7 kN powinno odbyć się na koszt i staraniem zainteresowanych stron.

12.4 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:

- min. 2 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług
- min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych
- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie

13. INFRASTRUKTURA

Woda: Z wodociągu wiejskiego.

Ścieki sanitarne: Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej

Ścieki deszczowe:

1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych.

2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50 m² w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych

Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.

Energetyka: Z sieci energetycznej.

Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

16. INNE USTALENIA PLANU

16.1 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.

16.2 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu.

16.3 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu

1. KARTA TERENU Nr 5

obręb geodezyjny Mały Klincz 3/448–12–03/PP/II

2. PRZEZNACZENIE TERENU

R,ZL tereny rolnicze oraz lasy

3. Nr STREFY 16.R,ZL
POWIERZCHNIA 5,16 ha

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

4.1 Należy zachować i chronić naturalny krajobraz obszaru wiejskiego z występującą oryginalną rozproszoną zabudową zagrodową.

4.2 Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte, zieleń wysoka oraz lasy

4.3 Dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy i realizację nowej zabudowy uzupełniającej gospodarczej w granicy istniejącej zabudowy zagrodowej oraz realizację max. dwóch budynków mieszkalnych na warunkach określonych w punkcie 8.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

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

5.3 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekі wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Wzdłuż cieków należy pozostawić pas wolny od zabudowy, zadrzewień i ogrodzeń.

5.4 W strefie dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych.

5.5 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając:

- 1) wydolność środowiska naturalnego
- 2) odnawialność zasobów przyrodniczych
- 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego
- 4) różnorodność indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu

5.6 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.

5.7 Grunty leśne należy chronić i pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1 Obiekty i zespoły zabudowy o walorach historyczno – kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie.

6.2 Rozbiórka obiektu o wartości zabytkowej i kulturowej możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbiórkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej.

6.3 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno – kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu:

6. 3.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka

6. 3.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.3.1

6.4 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – dla realizacji zabudowy określonej w pkt. 4.3

8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Max. 2 kondygnacje (ostatnia w formie poddasza użytkowego)

Max. wysokość zabudowy 9 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku

8.2 Pow. zabudowy: Zabudowę realizować na rzucie regularnych prostokątów.

8.3 Dachy wielospadowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu, grafitu.

Maksymalna rozpiętość dachu 12 m.

1) spadek dachu 25° ($\pm 5^{\circ}$), ścianka kolankowa: max 150cm

2) spadek dachu 40° ($\pm 5^{\circ}$), ścianka kolankowa: max 50cm

8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę realizować w nawiązaniu do historycznego układu zabudowy zagrodowej zlokalizowanej wokół podwórza gospodarczego. Zakaz stosowania garaży w piwnicach poniżej poziomu terenu. Wykończenie ścian z zastosowaniem materiałów naturalnych. Zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) oraz płytek elewacyjnych klinkierowych.

8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą gospodarczą spójną pod

względem architektonicznym z zabudową wiodącą

8.6 Mała architektura: Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5 m, bez cokołów. Ogrodzenie drewniane z użyciem pionowych sztachet. Wyklucza się ogrodzenia prefabrykowane żelbetowe.

8.7 Linie zabudowy: nie dotyczy

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW

9.1 Obszar stref znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

9.2 Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN znajdują się obszary ograniczonego użytkowania o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Zakaz podziału zabudowy zagrodowej;

10.2 Dopuszcza się podziały terenów rolniczych, bez prawa zabudowy.

10.3 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

11.2 Zabudowę realizować na zasadzie kontekstualności historycznej zabudowy zagrodowej.

11.3 Zaleca się stosowanie placów utwardzonych (podwórza i parkingi) o nawierzchni zielonej, brukowanej lub żwirowej; unikać kostki betonowej.

11.4 Dopuszcza się zalesienie obszaru bez ograniczeń.

- 11.5 W obrębie zabudowy zagrodowej należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300 m² powierzchni zagrody
- 11.6 Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej Nr 221 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi
- 11.7 Obiekty budowlane przy drodze powiatowej nr 2201G nie związane z gospodarką drogową powinny być usytuowane w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowanym miast i wsi oraz co najmniej w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy.
- 12. KOMUNIKACJA**
- 12.1 Dojazd z drogi lokalnej oraz zbiorczej
- 12.2 Należy dążyć do ograniczania ilości istniejących zjazdów na drogę wojewódzką nr 221; Obsługa komunikacyjna terenów za pośrednictwem istniejących zjazdów na drogę wojewódzką nr 221 jest dopuszczona wyłącznie na warunkach tymczasowości. W przypadku przebudowy drogi wojewódzkiej nr 221 lokalizacja oraz parametry zjazdów mogą ulec zmianie. Wszelkie powiązania komunikacyjne z drogą wojewódzką nr 221 muszą być uzgodnione z zarządcą dróg wojewódzkich.
- 12.3 Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów na drogę wojewódzką nr 221 należy uzgodnić z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Gdańsku. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późniejszymi zmianami).
- 12.4 Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów z drogi powiatowej nr 2201G należy uzgodnić w Zarządzie Dróg Powiatowych w Kościerzynie. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Konstrukcja zjazdu powinna zabezpieczać jezdnię drogi nr 2201G przed napływem wód opadowych z terenu działek. Drogi powiatowe stanowią sieć dróg, po których mogą poruszać się pojazdy o dopuszczalnym nacisku na pojedynczą oś 78,4 kN (8 t). Przystosowanie drogi 2201G do nacisku na pojedynczą oś 98 kN lub 112,7 kN powinno odbyć się na koszt i staraniem zainteresowanych stron.
- 13. INFRASTRUKTURA**
- Woda: Z wodociągu wiejskiego lub z indywidualnych ujęć wody
- Ścieki sanitarne: Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników bezodpływowych
- Ścieki deszczowe:
- 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych.
 - 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50 m² w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
- Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
- Energetyka: Z sieci energetycznej.
- Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
- 14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**
nie dotyczy
- 15. STAWKA PROCENTOWA**
0%
- 16. INNE USTALENIA PLANU**
- 16.1 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.
 - 16.2 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu.
 - 16.3 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu
- 1. KARTA TERENU Nr 6**
obręb geodezyjny Mały Klincz 3/448–12–03/PP/II
- 2. PRZEZNACZENIE TERENU**
P,U tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, usługowych oraz składów i magazynów
- 3. Nr STREFY POWIERZCHNIA**
- | | |
|--------|----------|
| 17.P,U | 4,25 ha |
| 18.P,U | 19,31 ha |
| 19.P,U | 21,54 ha |
| 20.P,U | 17,43 ha |
- 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**
Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 5.1 Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.
- 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
- 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
- 5.4 Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.
- 5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%.
- 5.6 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.
- 5.7 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
- 5.8 Dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy sporządzić raport o oddziaływaniu na środowisko w oparciu o przepisy szczegółowe.
- 5.9 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. 3 kondygnacje
Max. wysokość zabudowy 12 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku (nie dotyczy elementów inżyniersko – technologicznych i reklamowych).
- 8.2 Pow. zabudowy: Do 70% powierzchni pokrycia działki
- 8.3 Dachy: Dowolne
- 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie działki lub działek w jednej strefie
- 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie.
- 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
- 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW

- 9.1 Obszar stref znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
- 9.2 Fragment obszaru znajduje się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych WN 110kV. W przypadku wystąpienia kolizji z projektowaną zabudową wszelka działalność podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
- 9.3 Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN znajdują się obszary ograniczonego użytkowania o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić

kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Dopuszcza się scalanie działek

10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni wynikającej z programu i technologii lokalizowanej inwestycji z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 3000 m² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną).

10.3 Podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne jednej lub więcej działek) można dokonać na warunkach określonych w ust. 2 art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 + zmiany) tzn. po udokumentowaniu możliwości zagospodarowania wydzielanych działek gruntu tj. po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu minimum 1 strefy (wykonanym przez osobę uprawnioną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 80 poz 717, z późn.zmianami/) uwzględniającym podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną oraz retencjonowaniem wód deszczowych, zgodnie z parametrami określonymi w pkt.10.2 Projekt koncepcyjnego zagospodarowania terenu, podziału nieruchomości należy uzgodnić z Urzędem Gminy Kościerzyna przed uzyskania pozwolenia na budowę lub podział.

10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną i izolacyjną z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 1000 m² powierzchni działki.

11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej

11.3 Wzdłuż granic z terenami mieszkaniowymi i usługowymi należy wprowadzić pas urządzonej zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szer. min 10 m. Zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą spełniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami.

11.4 Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w

strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej Nr 221 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi

11.5 Obiekty budowlane przy drodze powiatowej nr 2201G nie związane z gospodarką drogową powinny być usytuowane w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowanym miast i wsi oraz co najmniej w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy.

12. KOMUNIKACJA

12.1 Dojazd z dróg dojazdowych oraz drogi lokalnej i zbiorczej

12.2 Należy dążyć do ograniczania ilości istniejących zjazdów na drogę wojewódzką nr 221; Obsługa komunikacyjna terenów za pośrednictwem istniejących zjazdów na drogę wojewódzką nr 221 jest dopuszczona wyłącznie na warunkach tymczasowości. W przypadku przebudowy drogi wojewódzkiej nr 221 lokalizacja oraz parametry zjazdów mogą ulec zmianie. Wszelkie powiązania komunikacyjne z drogą wojewódzką nr 221 muszą być uzgodnione z zarządcą dróg wojewódzkich.

12.3 Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów na drogę wojewódzką nr 221 należy uzgodnić z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Gdańsku. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późniejszymi zmianami).

12.4 Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów z drogi powiatowej nr 2201G należy uzgodnić w Zarządzie Dróg Powiatowych w Kościerzynie. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Konstrukcja zjazdu powinna zabezpieczać jezdnię drogi nr 2201G przed napływem wód opadowych z terenu działek. Drogi powiatowe stanowią sieć dróg, po których mogą poruszać się pojazdy o dopuszczalnym nacisku na pojedynczą oś 78,4 kN (8 t). Przystosowanie drogi 2201G do nacisku na pojedynczą oś 98 kN lub 112,7 kN powinno odbyć się na koszt i staraniem zainteresowanych stron.

12.5 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:

— min. 2 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług

— min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych

13. INFRASTRUKTURA

Woda: Z wodociągu wiejskiego.

Ścieki sanitarne i technologiczne: Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; ścieki technologiczne wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;

Ścieki deszczowe:

1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych.

2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50 m² w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych

Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.

Energetyka: Z sieci energetycznej.

Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

16. INNE USTALENIA PLANU

16.1 Dopuszcza się lokalizację funkcji w zakresie obsługi komunikacji samochodowej (parkingi, stacje obsługi samochodów itp.)

16.2 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu.

16.3 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu

1. KARTA TERENU Nr 7

obręb geodezyjny Mały Klincz 3/448–12–03/PP/II

2. PRZEZNACZENIE TERENU

P,U tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, usługowych oraz składów i magazynów

3. Nr STREFY 21.P,U

POWIERZCHNIA 3,79 ha

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

4.1 Działania inwestycyjne należy realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez konty-

nuację zabudowy na zasadzie kontekstualności urbanistycznej i architektonicznej historycznego założenia.

4.2 Przed podjęciem działań inwestycyjnych należy opracować program funkcjonalno–przestrzenny dla całego założenia określając wytyczne architektoniczne i urbanistyczne w uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

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

5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.4 Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.

5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

5.6 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.

5.7 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

5.8 Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w szczególności składowisk na wolnym powietrzu oraz innych przekształcających rzeźbę i ukształtowanie terenu.

5.9 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 6.1 Teren znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej założenia podworskiego z relikdami parku podworskiego (oznaczonych na rysunku planu symbolami graficznymi), bez widocznych śladów zabytków nieruchomych. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 6.2 Działania inwestycyjne w obrębie strefy konserwatorskiej należy realizować w nawiązaniu do historycznego układu urbanistycznego. Stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji regionalnej zabudowy dworskiej.
- 6.3 Rozbiórka obiektu o wartości zabytkowej i kulturowej możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbiórkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej.
- 6.4 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno – kulturowych:
6. 4.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka
6. 4.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.4.1
- 6.5 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: max.3 kondygnacje (ostatnia w formie poddasza użytkowego)
Max. wysokość zabudowy 15 m od poziomu terenu do kalenicy
- 8.2 Pow. zabudowy: Do 30% powierzchni pokrycia działki;
- 8.3 Dachy: Dachy dwuspadowe,
Kąt nachylenia połaci dachowej:
- a) $40^{\circ}(\pm 5^{\circ})$ przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m.
- b) $25^{\circ}(\pm 5^{\circ})$ przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m.
- 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Należy stosować formy architektoniczne oraz materiały budowlane nawiązujące do tradycji regionalnej zabudowy dworskiej (tynk, cegła licówka, drewno

itp.) Zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding), okładzin elewacyjnych imitujących tradycyjne materiały elewacyjne

- 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie strefy.

Wyklucza się produkcję ingerującą oraz degradującą krajobraz i powierzchnię ziemi np: wszelkie otwarte składowiska materiałów, parkingi grupowe powyżej 50 samochodów itp.

- 8.6 Mała architektura: Elementy małej architektury należy realizować w formie zgodnej z zabytkowym charakterem obiektu, spójne dla całego obszaru zabytkowego.

- 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW

- 9.1 Obszar stref znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

- 9.2 Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN znajdują się obszary ograniczonego użytkowania o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 10.1 Dopuszcza się scalanie działek
- 10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 11.1 W obrębie strefy należy odtworzyć założenie parkowe poprzez uzupełniające nasadzenia oraz odtworzenie zadrzewienia, zbiorników wodnych i urządzeń hydrotechnicznych.

- 11.2 Wzdłuż granic z terenami mieszkaniowymi i usługowymi należy wprowadzić pas urządzonej zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szer. min 10 m. Zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą spełniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami.
- 11.3 W strefie dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
- 11.4 Obiekty budowlane przy drodze powiatowej nr 2201G nie związane z gospodarką drogową powinny być usytuowane w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowanym miast i wsi oraz co najmniej w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy.
- 11.5 Istniejącą zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną w granicach strefy dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności.
- 12. KOMUNIKACJA**
- 12.1 Dojazd z drogi lokalnej
- 12.2 Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów z drogi powiatowej nr 2201G należy uzgodnić w Zarządzie Dróg Powiatowych w Kościerzynie. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Konstrukcja zjazdu powinna zabezpieczać jezdnię drogi nr 2201G przed napływem wód opadowych z terenu działek. Drogi powiatowe stanowią sieć dróg, po których mogą poruszać się pojazdy o dopuszczalnym nacisku na pojedynczą oś 78,4 kN (8 t). Przystosowanie drogi 2201G do nacisku na pojedynczą oś 98 kN lub 112,7 kN powinno odbyć się na koszt i staraniem zainteresowanych stron.
- 12.3 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:
— min. 2 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług
— min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych
- 13. INFRASTRUKTURA**
- Woda: Z wodociągu wiejskiego.
Ścieki sanitarne i technologiczne: Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; ścieki technologiczne wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
Ścieki deszczowe:
- 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych.
 - 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50 m² w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
- Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
Energetyka: Z sieci energetycznej.
Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
- 14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**
Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
- 15. STAWKA PROCENTOWA**
30%
- 16. INNE USTALENIA PLANU**
- 16.1 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu.
- 16.2 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu
- 1. KARTA TERENU Nr 8**
obręb geodezyjny Mały Klincz 3/448-12-03/PP/II
- 2. PRZEZNACZENIE TERENU**
MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- 3. Nr STREFY** 22.MN,U
POWIERZCHNIA 0,50 ha
- 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**
działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy realizując zabudowę jednorodzinną
- 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
- 5.1 Wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.
- 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót

- budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
- 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
- 5.4 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
- 5.5 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
- 5.6 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
- 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
- 6.1 Obiekty i zespoły zabudowy o walorach historyczno – kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie.
- 6.2 Rozbiórka obiektu o wartości zabytkowej i kulturowej możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedzobowiązującej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej.
- 6.3 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno – kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu:
- 6.3.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka
- 6.3.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.3.1
- 6.4 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.
- 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**
Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy
- 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**
- 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. 3 kondygnacje (ostatnia w formie poddasza użytkowego)
Max. wysokość zabudowy 12 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku
- 8.2 Pow. zabudowy: Do 40% powierzchni pokrycia działki
- 8.3 Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej:
- a) $40^{\circ} (\pm 5^{\circ})$ przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m.
- b) $25^{\circ} (\pm 5^{\circ})$ przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m.
- 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej – kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna.
- 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną z wykluczeniem garaży lokalizowanych w piwnicach.
- 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
- 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.
- 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**
- 9.1 Obszar stref znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
- 9.2 Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN znajdują się obszary ograniczonego użytkowania o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.
- 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- 10.1 Dopuszcza się scalanie działek.

- 10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- 11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300 m² powierzchni działki.
- 11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, ogólnodostępną zieleń urządzoną, skwery, place ogólnodostępne oraz parkingi.
- 11.3 Obiekty budowlane przy drodze powiatowej nr 2201G nie związane z gospodarką drogową powinny być usytuowane w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowanym miast i wsi oraz co najmniej w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy.
12. KOMUNIKACJA
- 12.1 Dojazd z drogi lokalnej oraz dojazdowej
- 12.2 Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów z drogi powiatowej nr 2201G należy uzgodnić w Zarządzie Dróg Powiatowych w Kościerzynie. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Konstrukcja zjazdu powinna zabezpieczać jezdnię drogi nr 2201G przed napływem wód opadowych z terenu działek. Drogi powiatowe stanowią sieć dróg, po których mogą poruszać się pojazdy o dopuszczalnym nacisku na pojedynczą oś 78,4 kN (8 t). Przystosowanie drogi 2201G do nacisku na pojedynczą oś 98 kN lub 112,7 kN powinno odbyć się na koszt i staraniem zainteresowanych stron.
- 12.3 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:
— min. 2 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług
— min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych
— min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie
13. INFRASTRUKTURA
- Woda: Z wodociągu wiejskiego.
Ścieki sanitarne: Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej
Ścieki deszczowe:
- 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych.
- 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50 m² w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
- Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
- Energetyka: Z sieci energetycznej.
- Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
- Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15. STAWKA PROCENTOWA
30%
16. INNE USTALENIA PLANU
- 16.1 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.
- 16.2 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu.
- 16.3 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu
1. KARTA TERENU Nr 9
obręb geodezyjny Mały Klincz 3/448–12–03/PP/II
2. PRZEZNACZENIE TERENU
MW,MN tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej
3. Nr STREFY 23.MW,MN
POWIERZCHNIA 1,34 ha
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 5.1 Wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.
- 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W

- przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
- 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
- 5.4 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
- 5.5 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 6.1 Obiekty i zespoły zabudowy o walorach historyczno – kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie.
- 6.2 Rozbiórka obiektu o wartości zabytkowej i kulturowej możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedzobowiązkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej.
- 6.3 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno – kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu:
6. 3.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka
6. 3.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.3.1
- 6.4 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.
7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy
8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
- 8.1 Ilość kondygnacji,
Dla zabudowy wielorodzinnej – max. 3 kondygnacje
Dla zabudowy jednorodzinnej – max. 2 kondygnacje
- 8.2 Wysokość zabudowy Dla zabudowy wielorodzinnej – max. 15 m
Dla zabudowy jednorodzinnej – max. 9 m
- 8.3 Pow. zabudowy: Dla zabudowy wielorodzinnej – do 50% powierzchni pokrycia działki
Dla zabudowy jednorodzinnej – do 40% powierzchni pokrycia działki
- 8.4 Dachy: Dla zabudowy wielorodzinnej – wielospadowe
Dla zabudowy jednorodzinnej – dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej dachów spadzistych
a) $40^{\circ} (\pm 5^{\circ})$ przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m.
b) $25^{\circ} (\pm 5^{\circ})$ przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m.
- 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej – kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna.
- 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną z wykluczeniem garaży lokalizowanych w piwnicach.
- 8.7 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
- 8.8 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.
9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
- 9.1 Obszar stref znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
- 9.2 Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN znajdują się obszary ograniczonego użytkowania o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 10.1 Dopuszcza się scalanie działek
- 10.2 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- 11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300 m² powierzchni działki.
- 11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ogólnodostępnej, osiedlowej zieleni urządzonej

12. KOMUNIKACJA

- 12.1 Dojazd z dróg dojazdowych
- 12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:
 - min. 2 miejsca postojowe/100 m² pow. użytkowej usług
 - min. 1 miejsce postojowe/5 zatrudnionych
 - min. 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie

13. INFRASTRUKTURA

Woda: Z wodociągu wiejskiego.

Ścieki sanitarne Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej

Ścieki deszczowe:

- 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych.
- 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50 m² w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych

Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.

Energetyka: Z sieci energetycznej.

Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.

15. STAWKA PROCENTOWA

30%

16. INNE USTALENIA PLANU

- 16.1 Dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.

16.2 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu.

16.3 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu

1. KARTA TERENU Nr 10

obręb geodezyjny Mały Klincz 3/448–12–03/PP/II

2. PRZEZNACZENIE TERENU

RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. Nr STREFY 24.RM

POWIERZCHNIA 1,01 ha

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

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

5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.4 Makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie robót kubaturowych.

5.5 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.

5.6 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

5.7 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
 - 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: 2 kondygnacje (ostatnia w formie poddasza użytkowego)
Wysokość zabudowy 8 m ÷ 9 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku
 - 8.2 Pow. zabudowy: Do 50% powierzchni pokrycia działki
 - 8.3 Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połączy dachowej:
 - a) 40° (±5°) przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m.
 - b) 25°(±5°) przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m.
 - 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej – kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna. Nową zabudowę realizować na zasadzie kontynuacji formy siedliskowej wiejskiej.
 - 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną z wykluczeniem garaży lokalizowanych w piwnicach.
 - 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.
 - 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.
9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
 - 9.1 Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
 - 9.2 Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN znajdują się obszary ograniczonego użytkowania o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.
10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - 10.1 Dopuszcza się scalanie działek
 - 10.2 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
 - 10.3 Zakaz podziałów geodezyjnych poza wymienionymi w pkt 10.2
11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
 - 11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300 m² powierzchni działki.
 - 11.2 Zabudowę realizować na zasadzie kontekstualności zabudowy zagrodowej.
12. KOMUNIKACJA
Dojazd z dróg dojazdowych
13. INFRASTRUKTURA
Woda: Z wodociągu wiejskiego.
Ścieki sanitarne: Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej
Ścieki deszczowe:
 - 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych.
 - 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50 m² w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnychOgrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
Energetyka: Z sieci energetycznej.
Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15. STAWKA PROCENTOWA
0%
16. INNE USTALENIA PLANU
 - 16.1 Dopuszcza się do 2 budynków mieszkalnych w obrębie zabudowy zagrodowej.
 - 16.2 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu.
 - 16.3 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu
1. KARTA TERENU Nr 11
obręb geodezyjny Mały Klincz 3/448–12–03/PP/II
2. PRZEZNACZENIE TERENU
R,ZL tereny rolnicze oraz lasy
3. Nr STREFY 25.R,ZL
POWIERZCHNIA 0,62 ha
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte i zieleń wysoka
5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - 5.1 Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.
 - 5.2 Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.
 - 5.3 Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R,ZL), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R,ZL) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
 - 5.4 W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich oraz przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych.
 - 5.5 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając:
 - 1) wydolność środowiska naturalnego
 - 2) odnawialność zasobów przyrodniczych
 - 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego
 - 4) różnorodność indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu
- 5.6 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
- 5.7 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej. (np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.)
9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - 10.1 Dopuszcza się podział terenów rolniczych bez prawa do zabudowy.
 - 10.2 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
Dopuszcza się zalesienie terenu bez ograniczeń.
12. KOMUNIKACJA
Dojazd z dróg dojazdowych
13. INFRASTRUKTURA
Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru.
14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
nie dotyczy
15. STAWKA PROCENTOWA
0%
16. INNE USTALENIA PLANU
nie dotyczy

1. KARTA TERENU Nr 12
obręb geodezyjny Mały Klincz 3/448–12–03/PP/II
2. PRZEZNACZENIE TERENU
US tereny usług sportu i rekreacji
3. Nr STREFY 26.US
POWIERZCHNIA 4,36 ha
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - 5.1 Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.
 - 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
 - 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
 - 5.4 Makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie robót kubaturowych.
 - 5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
 - 5.6 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują
7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy
8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
 - 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: max. 3 kondygnacje;
Wysokość zabudowy do 12 m od poziomu terenu do górnej połąci dachu (nie dotyczy elementów inżyniersko – technologicznych i reklamowych).
 - 8.2 Pow. zabudowy: Do 50% pow. pokrycia działki
 - 8.3 Dachy: Dowolne
 - 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie działki lub działek w jednej strefie
 - 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie.
 - 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
 - 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.
9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
 - 9.1 Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
 - 9.2 Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN znajdują się obszary ograniczonego użytkowania o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skalowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.
10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
 - 11.1 W strefie dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej

- 11.2 Obiekty budowlane przy drodze powiatowej nr 2201G nie związane z gospodarką drogową powinny być usytuowane w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowanym miast i wsi oraz co najmniej w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy.
12. KOMUNIKACJA
- 12.1 Dojazd z drogi lokalnej.
- 12.2 Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów z drogi powiatowej nr 2201G należy uzgodnić w Zarządzie Dróg Powiatowych w Kościerzynie. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Konstrukcja zjazdu powinna zabezpieczać jezdnię drogi nr 2201G przed napływem wód opadowych z terenu działek. Drogi powiatowe stanowią sieć dróg, po których mogą poruszać się pojazdy o dopuszczalnym nacisku na pojedynczą oś 78,4 kN (8 t). Przystosowanie drogi 2201G do nacisku na pojedynczą oś 98 kN lub 112,7 kN powinno odbyć się na koszt i staraniem zainteresowanych stron.
- 12.3 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:
— min. 2 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług
— min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych
13. INFRASTRUKTURA
- Woda: Z wodociągu wiejskiego.
Ścieki sanitarne: Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej
Ścieki deszczowe:
- 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych.
 - 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50 m² w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
- Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
Energetyka: Z sieci energetycznej.
Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
- Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15. STAWKA PROCENTOWA
30%
16. INNE USTALENIA PLANU
- 16.1 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu.
- 16.2 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu
1. KARTA TERENU Nr 13
obręb geodezyjny Mały Klincz 3/448–12–03/PP/II
 2. PRZEZNACZENIE TERENU
ZP,WS tereny zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych
 3. Nr STREFY 27.ZP,WS
POWIERZCHNIA 12,90 ha
 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 4.1 Należy dążyć do odtworzenia założenia parkowego poprzez uzupełniające nasadzenia oraz odtworzenie zadrzewienia, zbiorników wodnych i urządzeń hydrotechnicznych.
 - 4.2 Istniejącą w liniach rozgraniczających strefy zieleni należy w maksymalnym stopniu zachować
 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - 5.1 Wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.
 - 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
 - 5.3 Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.
 - 5.4 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
 - 5.5 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWE-
GO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁ-
CZESNEJ

6.1 Teren znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej założenia podworskiego z relikdami parku podworskiego (oznaczonych na rysunku planu symbolami graficznymi), bez widocznych śladów zabytków nieruchomych. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6.2 Działania inwestycyjne w obrębie strefy konserwatorskiej należy realizować w nawiązaniu do historycznego układu urbanistycznego. Należy dążyć do odtworzenia historycznego założenia parkowego stosując tradycyjne formy zieleni.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁ-
TOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA
ZABUDOWY

Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami małej architektury: altany, pergole, pomniki, obiekty służące rekreacji

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA
TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH
OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE
ODRĘBNYCH ZAPISÓW

Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I
PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA
TERENÓW

11.1 W obrębie strefy należy odtworzyć założenie parkowe poprzez uzupełniające nasadzenia oraz odtworzenie zadrzewienia, zbiorników wodnych i urządzeń hydrotechnicznych.

11.2 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głąg. W strefie dopuszcza się przebieg ciągów pieszych

12. KOMUNIKACJA

12.1 Dojazd z drogi lokalnej

12.2 Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów z drogi powiatowej nr 2201G należy uzgodnić w Zarządzie Dróg Powiatowych w Kościerzynie.

Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Konstrukcja zjazdu powinna zabezpieczać jezdnię drogi nr 2201G przed napływem wód opadowych z terenu działek. Drogi powiatowe stanowią sieć dróg, po których mogą poruszać się pojazdy o dopuszczalnym nacisku na pojedynczą oś 78,4 kN (8 t). Przystosowanie drogi 2201G do nacisku na pojedynczą oś 98 kN lub 112,7 kN powinno odbyć się na koszt i staraniem zainteresowanych stron.

13. INFRASTRUKTURA

Ścieki deszczowe: Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach

14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWA-
NIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.

15. STAWKA PROCENTOWA

0%

16. INNE USTALENIA PLANU

nie dotyczy

1. KARTA TERENU Nr 14

obręb geodezyjny Mały Klincz 3/448–12–03/PP/II

2. PRZEZNACZENIE TERENU

R,ZL tereny rolnicze oraz lasy

3. Nr STREFY POWIERZCHNIA

28.R,ZL 225,93 ha

29.R,ZL 0,74 ha

30.R,ZL 222,80 ha

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU
PRZESTRZENNEGO

4.1 Należy zachować i chronić naturalny krajobraz obszaru wiejskiego z występującą oryginalną rozproszoną zabudową zagrodową.

4.2 Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte, zieleń wysoka oraz lasy

4.3 Dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy i realizację nowej zabudowy uzupełniającej gospodarczej w granicy istniejącej zabudowy zagrodowej oraz realizację max. dwóch budynków mieszkalnych na warunkach określonych w punkcie 8.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I
KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

- 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
- 5.3 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekki wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Wzdłuż cieków należy pozostawić pas wolny od zabudowy, zadrzewień i ogrodzeń.
- 5.4 W strefie dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych.
- 5.5 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając:
- 1) wydolność środowiska naturalnego
 - 2) odnawialność zasobów przyrodniczych
 - 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego
 - 4) różnorodność indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu
- 5.6 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
- 5.7 Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym.
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- 6.1 Obiekty i zespoły zabudowy o walorach historyczno – kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie.
- 6.2 Rozbiórka obiektu o wartości zabytkowej i kulturowej możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbiórkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej.
- 6.3 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno – kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu:
- 6.3.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka
- 6.3.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.3.1
- 6.4 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.
7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – dla realizacji zabudowy określonej w pkt. 4.3
- 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Max. 2 kondygnacje (ostatnia w formie poddasza użytkowego)
Max. wysokość zabudowy 9 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku
- 8.2 Pow. zabudowy: Zabudowę realizować na rzucie regularnych prostokątów.
- 8.3 Dachu wielospadowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu, grafitu.
Maksymalna rozpiętość dachu 12 m.
- 1) spadek dachu 25° (±5°), ścianka kolankowa: max 150cm
- 2) spadek dachu 40° (±5°), ścianka kolankowa: max 50cm
- 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę realizować w nawiązaniu do historycznego układu zabudowy zagrodowej zlokalizowanej wokół podwórza gospodarczego. Zakaz stosowania garaży w piwnicach poniżej poziomu terenu. Wykończenie ścian z zastosowaniem materiałów naturalnych. Zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) oraz płytek elewacyjnych klinkierowych.
- 8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą gospodarczą spójną pod względem architektonicznym z zabudową wiodącą
- 8.6 Mała architektura: Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5 m, bez cokołów. Ogrodzenie drewniane z użyciem pionowych sztachet. Wyklucza się ogrodzenia prefabrykowane żelbetowe.
- 8.7 Linie zabudowy: nie dotyczy
9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
- 9.1 Obszar stref znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
- 9.2 Fragment obszaru znajduje się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych WN 110kV. W przypadku wystąpienia kolizji z projektowaną zabudową wszelka działalność podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.

- 9.3 Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN znajdują się obszary ograniczonego użytkowania o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.
- 9.4 W strefie ochronnej od gazociągów nie wolno urządzać składowisk materiałów, postojów ciężkiego sprzętu mechanicznego, garażować pojazdów, lokalizować szklarni i tuneli foliowych itp. obiektów kubaturowych.
W odległości po 3 m od osi gazociągu nie należy sadzić drzew i krzewów oraz budować ogrodzeń stałych; konstrukcja ogrodzenia powinna być rozbierna lub samonośna w miejscu skrzyżowań z gazociągiem. Projektowane inwestycje powinny spełniać wymogi dotyczące zachowania odległości podstawowych od istn. gazociągów w/c wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055) oraz innych przepisów szczegółowych. Skrzyżowania urządzeń nadziemnych i podziemnych z gazociągiem należy wykonać zgodnie z wymogami PN-91/M-34501. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w strefie ochronnej od gazociągu należy każdorazowo uzgodnić z OGP GAZ-SYSTEM Sp. z o.o. Oddział w Gdańsku.
10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 10.1 Zakaz podziału zabudowy zagrodowej;
- 10.2 Dopuszcza się podziały terenów rolniczych, bez prawa zabudowy.
- 10.3 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- 11.1 Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.
- 11.2 Zabudowę realizować na zasadzie kontekstualności historycznej zabudowy zagrodowej.
- 11.3 Zaleca się stosowanie placów utwardzonych (podwórza i parkingi) o nawierzchni zielonej, brukowanej lub żwirowej; unikać kostki betonowej.
- 11.4 Dopuszcza się zalesienie obszaru bez ograniczeń.
- 11.5 W obrębie zabudowy zagrodowej należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300 m² powierzchni zagrody
- 11.6 Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej Nr 221 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi
- 11.7 Obiekty budowlane przy drodze powiatowej nr 2201G nie związane z gospodarką drogową powinny być usytuowane w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowanym miast i wsi oraz co najmniej w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy.
12. KOMUNIKACJA
- 12.1 Dojazd z dróg dojazdowych, drogi lokalnej oraz zbiorczej
- 12.2 Należy dążyć do ograniczania ilości istniejących zjazdów na drogę wojewódzką nr 221; Obsługa komunikacyjna terenów za pośrednictwem istniejących zjazdów na drogę wojewódzką nr 221 jest dopuszczona wyłącznie na warunkach tymczasowości. W przypadku przebudowy drogi wojewódzkiej nr 221 lokalizacja oraz parametry zjazdów mogą ulec zmianie. Wszelkie powiązania komunikacyjne z drogą wojewódzką nr 221 muszą być uzgodnione z zarządcą dróg wojewódzkich.
- 12.3 Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów na drogę wojewódzką nr 221 należy uzgodnić z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Gdańsku. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późniejszymi zmianami).
- 12.4 Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów z drogi powiatowej nr 2201G należy uzgodnić w Zarządzie Dróg Powiatowych w Kościerzynie. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Konstrukcja zjazdu powinna zabezpieczać jezdnię drogi nr 2201G przed napływem wód opadowych z terenu działek. Drogi powiatowe stanowią sieć

dróg, po których mogą poruszać się pojazdy o dopuszczalnym nacisku na pojedynczą oś 78,4 kN (8 t). Przystosowanie drogi 2201G do nacisku na pojedynczą oś 98 kN lub 112,7 kN powinno odbyć się na koszt i staraniem zainteresowanych stron.

13. INFRASTRUKTURA

Woda: Z wodociągu wiejskiego lub z indywidualnych ujęć wody

Ścieki sanitarne: Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników bezodpływowych

Ścieki deszczowe:

1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych.

2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50 m² w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych

Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.

Energetyka: Z sieci energetycznej.

Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

nie dotyczy

15. STAWKA PROCENTOWA

0%

16. INNE USTALENIA PLANU

16.1 Dopuszcza się do 2 budynków mieszkalnych w obrębie zabudowy zagrodowej.

16.2 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu.

16.3 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu

1. KARTA TERENU Nr 15

obręb geodezyjny Mały Klincz 3/448–12–03/PP/II

2. PRZEZNACZENIE TERENU

R,ZZ tereny rolnicze zagrożone powodzią

3. Nr STREFY 31.R,ZZ 32.R,ZZ

POWIERZCHNIA 5,82 ha 11,68 ha

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

4.1 Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte i zieleń wysoka

4.2 W strefach zagrożenia powodzią obowiązują zakazy z art. 82 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo Wodne (Dz. U Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.).

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.

5.2 Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.

5.3 Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R,ZZ), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R,ZZ) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

5.4 W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich oraz przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych.

5.5 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając:

1) wydolność środowiska naturalnego

2) odnawialność zasobów przyrodniczych

3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego

4) różnorodność indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu

5.6 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.

5.7 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej. (np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.)

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW

Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr

- 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- 10.1 Dopuszcza się podział terenów rolniczych bez prawa do zabudowy.
- 10.2 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
Dopuszcza się zalesienie terenu bez ograniczeń.
12. KOMUNIKACJA
Dojazd z dróg dojazdowych
13. INFRASTRUKTURA
Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru.
14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
nie dotyczy
15. STAWKA PROCENTOWA
0%
16. INNE USTALENIA PLANU
nie dotyczy
1. KARTA TERENU Nr 16
obręb geodezyjny Mały Klincz 3/448–12–03/PP/II
2. PRZEZNACZENIE TERENU
KZ tereny drogi zbiorczej (droga wojewódzka nr 221, relacji Kościerzyna – Gdańsk)
3. Nr STREFY 01.KZ
POWIERZCHNIA 4,39 ha
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
nie dotyczy
5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
- 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują
7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
Droga zbiorcza stanowi przestrzeń publiczną w Zarządzie Dróg Wojewódzkich, Oddział w Gdańsku.
8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z funkcjonowaniem drogi wojewódzkiej nr 221
9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
nie dotyczy
11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
1. szerokość w liniach rozgraniczających: – 20 m, wg rysunku planu
2. parametry jezdni: – 1 jezdnia, 2 pasy ruchu – (2 x 3,5 m)
3. Obowiązuje zakaz lokalizowania sieci infrastruktury nie związanej z funkcjonowaniem drogi publicznej w liniach rozgraniczających drogi.
4. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.
5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
12. KOMUNIKACJA
droga zbiorcza wchodzi w skład istniejącego układu dróg publicznych.
13. INFRASTRUKTURA
Ścieki deszczowe: Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15. STAWKA PROCENTOWA
0%
16. INNE USTALENIA PLANU
- 16.1 W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

- 16.2 Obszar strefy stanowi drogę ewakuacji ludności na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny – zgodnie z aktualnymi przepisami szczegółowymi w tym zakresie.
1. KARTA TERENU Nr 17
obręb geodezyjny Mały Klincz 3/448–12–03/PP/II
 2. PRZEZNACZENIE TERENU
KL tereny dróg lokalnych (droga powiatowa nr 2201G)
 3. Nr STREFY 02.KL 03.KL
POWIERZCHNIA 0,84 ha 0,53 ha
 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
nie dotyczy
 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
 - 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
 - 5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują
 7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
Drogi lokalne stanowią przestrzeń publiczną w Zarządzie Dróg Powiatowych w Kościerzynie.
 8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i drogowej
 9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
 - 9.1 Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
 - 9.2 Fragment obszaru znajduje się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych WN 110kV. W przypadku wystąpienia kolizji z projek-
- towaną zabudową wszelka działalność podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
nie dotyczy
 11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
 1. szerokość w liniach rozgraniczających: – zmienna – od 13 m do 26 m, wg rysunku planu;
 2. parametry jezdni: – jezdni 2 x 3,5 m
 3. chodniki: – minimalna szerokość – 1,5 m; jednostronny
 4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.
 5. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.
 6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, 3, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
 12. KOMUNIKACJA
 - 12.1 Drogi lokalne wchodzą w skład istniejącego układu dróg publicznych.
 - 12.2 Drogi powiatowe stanowią sieć dróg, po których mogą poruszać się pojazdy o dopuszczalnym nacisku na pojedynczą oś 78,4 kN (8 t). Przystosowanie drogi 2201G do nacisku na pojedynczą oś 98 kN lub 112,7 kN powinno odbyć się na koszt i staraniem zainteresowanych stron.
 13. INFRASTRUKTURA
Ścieki deszczowe: Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
 14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
 15. STAWKA PROCENTOWA
0%
 16. INNE USTALENIA PLANU
 - 16.1 W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
 - 16.2 Obszar strefy stanowi drogę ewakuacji ludności na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny – zgodnie z aktualnymi przepisami szczegółowymi w tym zakresie.
 - 16.3 Nie wyklucza się realizacji kanalizacji deszczowej
 1. KARTA TERENU Nr 18
obręb geodezyjny Mały Klincz 3/448–12–03/PP/II
 2. PRZEZNACZENIE TERENU
KD tereny dróg dojazdowych

3. Nr STREFY 04.KD 05.KD
POWIERZCHNIA 0,88 ha 0,45 ha
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
nie dotyczy
5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
 - 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
 - 5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują
7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i drogowej
9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
Obszar stref znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
nie dotyczy
11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
 1. szerokość w liniach rozgraniczających: – 10 m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścież
 2. parametry jezdni: – jezdnie 2 x 2,5 m
 3. chodniki: – minimalna szerokość – 1,5 m; jednostronny
 4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.
5. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.
6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, 3, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
7. Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów na drogę wojewódzką nr 221 należy uzgodnić z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Gdańsku. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późniejszymi zmianami).
8. Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów z drogi powiatowej nr 2201G należy uzgodnić w Zarządzie Dróg Powiatowych w Kościerzynie. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Konstrukcja zjazdu powinna zabezpieczać jezdnię drogi nr 2201G przed napływem wód opadowych z terenu działek. Drogi powiatowe stanowią sieć dróg, po których mogą poruszać się pojazdy o dopuszczalnym nacisku na pojedynczą oś 78,4 kN (8 t). Przystosowanie drogi 2201G do nacisku na pojedynczą oś 98 kN lub 112,7 kN powinno odbyć się na koszt i staraniem zainteresowanych stron.
12. KOMUNIKACJA
Drogi dojazdowe wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Gminy Kościerzyna.
13. INFRASTRUKTURA
Ścieki deszczowe: Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15. STAWKA PROCENTOWA
0%
16. INNE USTALENIA PLANU
 - 16.1 W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
 - 16.2 Nie wyklucza się realizacji kanalizacji deszczowej
1. KARTA TERENU Nr 19
obręb geodezyjny Mały Klincz 3/448–12–03/PP/II
2. PRZEZNACZENIE TERENU
KDW tereny dróg wewnętrznych

3. Nr STREFY 06.KDW 07.KDW
POWIERZCHNIA 0,26 ha 0,61 ha
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
nie dotyczy
5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
 - 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
 - 5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują
7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i drogowej
9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
 - 9.1 Obszar stref znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
 - 9.2 Fragment obszaru znajduje się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych WN 110kV. W przypadku wystąpienia kolizji z projektowaną zabudową wszelka działalność podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
nie dotyczy
11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
 1. szerokość w liniach rozgraniczających: – zmienna od 8 m do 12 m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścież
 2. parametry jezdni: – jezdnie 2 x 2,5 m
 3. chodniki: – minimalna szerokość – 1,5 m; jednostronny
 4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.
 5. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.
 6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, 3, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
 7. Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów na drogę wojewódzką nr 221 należy uzgodnić z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Gdańsku. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późniejszymi zmianami).
12. KOMUNIKACJA
Drogi wewnętrzne wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Gminy Kościerzyna.
13. INFRASTRUKTURA
Ścieki deszczowe: Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15. STAWKA PROCENTOWA
0%
16. INNE USTALENIA PLANU
 - 16.1 W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
 - 16.2 Nie wyklucza się realizacji kanalizacji deszczowej
1. KARTA TERENU Nr 20
obręb geodezyjny Mały Klincz 3/448–12–03/PP/II
2. PRZEZNACZENIE TERENU
PT tereny pasów technicznych dla przebiegu infrastruktury technicznej, drogowej oraz regionalnej trasy rowerowej nr 116
3. Nr STREFY 08.PT 09.PT 010.PT
POWIERZCHNIA 0,21 ha 0,29 ha 0,48 ha
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
nie dotyczy
5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np.

- wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
- 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
- 5.3 Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują
7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i drogowej
9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
Obszar stref znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
nie dotyczy
11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
1. szerokość w liniach rozgraniczających: – 5 m, wg rysunku planu
 2. chodniki: – dopuszcza się projektowanie chodników: minimalna szerokość – 1,5 m
 3. ścieżka rowerowa: – dopuszcza się wprowadzenie ścieżki rowerowej; szerokość ścieżki – 2 m.
 4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej i drogowej oraz dróg wewnętrznych
 5. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.
 6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, 3, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
7. Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów na drogę wojewódzką nr 221 należy uzgodnić z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Gdańsku. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późniejszymi zmianami).
12. KOMUNIKACJA
Należy dążyć do ograniczania ilości istniejących zjazdów na drogę wojewódzką nr 221; Obsługa komunikacyjna terenów za pośrednictwem istniejących zjazdów na drogę wojewódzką nr 221 jest dopuszczona wyłącznie na warunkach tymczasowości. W przypadku przebudowy drogi wojewódzkiej nr 221 lokalizacja oraz parametry zjazdów mogą ulec zmianie. Wszelkie powiązania komunikacyjne z drogą wojewódzką nr 221 muszą być uzgodnione z zarządcą dróg wojewódzkich.
13. INFRASTRUKTURA
Ścieki deszczowe: Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15. STAWKA PROCENTOWA
0%
16. INNE USTALENIA PLANU
- 16.1 W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
 - 16.2 Nie wyklucza się realizacji kanalizacji deszczowej
1. KARTA TERENU Nr 21
obręb geodezyjny Mały Klincz 3/448–12–03/PP/II
2. PRZEZNACZENIE TERENU
W tereny infrastruktury technicznej wodociągowej
3. Nr STREFY011.W
POWIERZCHNIA 0,01 ha
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
nie dotyczy
5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- 5.1 Wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

- 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia na trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
- 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
- 5.4 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- Teren znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej założenia podworskiego z relikdami parku podworskiego (oznaczonych na rysunku planu symbolami graficznymi), bez widocznych śladów zabytków nieruchomych. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
- 8.1 W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kubaturowych o formach architektonicznych wynikających z technologii.
- 8.2 Elementy małej architektury należy realizować w formie zgodnej z zabytkowym charakterem obiektu, spójne dla całego obszaru zabytkowego. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW
- Obszar stref znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- nie dotyczy

12. KOMUNIKACJA
- Dojazd z dróg dojazdowych
13. INFRASTRUKTURA
- Woda: Z wodociągu wiejskiego.
- Ścieki sanitarne: Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników bezodpływowych
- Ścieki deszczowe:
- 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych.
 - 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50 m² w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
- Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
- Energetyka: Z sieci energetycznej.
- Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
- nie dotyczy
15. STAWKA PROCENTOWA
- 0%
16. INNE USTALENIA PLANU
- nie występują

Rozdział IV

Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną Gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kościerzyna Nr VIII/295/2002 z dn. 10.10.2002 r. oraz ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kościerzyna Nr VII/184/2004 z dn. 09.09.2004 r.

Rozdział V

Załączniki do uchwały

§ 9

Integralną częścią uchwały są:

- 1) Część graficzna – załączniki do niniejszej uchwały składające się z rysunków:
 - 1.1) Rysunek planu nr 1 /arkusz 1, w skali 1:2000 – zał. Nr 1 do niniejszej uchwały
 - 1.2) Rysunek planu nr 1 /arkusz 2, w skali 1:2000 – zał. Nr 2 do niniejszej uchwały
 - 1.3) Rysunek planu nr 2 w skali 1:5000 – zał. Nr 3 do niniejszej uchwały
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – zał. Nr 4 do niniejszej uchwały

- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – zał. Nr 5 do niniejszej uchwały

Rozdział VI Postanowienia końcowe

§ 10

Zobowiązuje się Wójta Gminy Kościerzyna do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Województwu Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kościerzyna.
- 3) Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Kościerzyna

§ 11

Zobowiązuje się Wójta Gminy Kościerzyna do umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysunków i wypisów z planu, na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

§ 12

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 ust. 1 i 2, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy
Z. Szulist

Załącznik nr 4
do uchwały Nr V/333/06
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 30 czerwca 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 dla obrębu geodezyjnego Mały Klincz, na terenie gminy Kościerzyna

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Mały Klincz, na terenie gminy Kościerzyna.

Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość i przedmiot finansowania. Każdego roku gmina występuje również o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).

Załącznik nr 5
do uchwały Nr V/333/06
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 30 czerwca 2006 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nie-

uwzględnionych przez Wójta Gminy, wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Mały Klincz, na terenie gminy Kościerzyna

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w okresie 21 dni po okresie wyłożenia do planu miejscowego nie wpłynęły uwagi, które byłyby nieuwzględnione przez Wójta Gminy.

1946

UCHWAŁA Nr XXXVIII/479/2006 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 5 lipca 2006 r.

w sprawie zasad i trybu udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku nieruchomym i ruchomym wpisanym do rejestru zabytków, sposobu jej rozliczania i kontroli wykorzystania.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r.) w związku z art. art. 81 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Dz. U. Nr 96 poz. 959, Nr 238, poz. 2390, Dz.U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 50, poz. 362). Rada Miejska w Kartuzach na wniosek Burmistrza Gminy uchwała co następuje:

§ 1

Uchwała się zasady i tryb udzielania dotacji z budżetu gminy Kartuzy na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku nieruchomym i ruchomym wpisanym do rejestru zabytków zlokalizowanym na terenie gminy Kartuzy, sposobu jej rozliczania i kontroli wykorzystania w załączniku nr 1.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kartuzy.

§ 3

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

Przewodniczący Rady
W. Czarnecki

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXVIII/479/ 2006
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 5 lipca 2006 r.

Zasady i tryb udzielania dotacji z budżetu gminy Kartuzy na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku nieruchomym i ruchomym wpisanym do rejestru zabytków zlokalizowanym na terenie gminy Kartuzy, sposobu jej rozliczania i kontroli wykorzystania

I. Zasady ogólne

§ 1

1. Z budżetu gminy Kartuzy mogą być udzielane dotacje na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku nieruchomym i ruchomym wpisanym do rejestru zabytków zlokalizowanym na terenie gminy Kartuzy w zakresie określonym w § 77 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Dotacje mogą być udzielane podmiotom posiadającym tytuł prawny do zabytku.
3. Dotacje mogą być udzielane na prace wykonane w roku złożenia wniosku o udzielenie dotacji lub w roku następnym po złożeniu wniosku o udzielenie dotacji.

§ 2

1. Dotacje mogą być udzielane w wysokości do 100% nakładów koniecznych na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych, które zostaną wykonane w roku złożenia wniosku o udzielenie dotacji lub w roku następującym po roku złożenia wniosku.

II. Tryb postępowania z wnioskiem

§ 3

1. Udzielenie dotacji może nastąpić na podstawie wniosku o udzielenie dotacji, którego wzór stanowi Załącznik Nr 2* do niniejszej uchwały.
2. Jeżeli prowadzone prace są kontynuacją prac z lat ubiegłych wnioskodawca dołącza do wniosku kopię umowy, jeżeli jest już zawarta taka umowa oraz protokoły odbioru wykonanych robót do dnia złożenia wniosku, podpisane przez osoby posiadające stosowne uprawnienia.
3. Wniosek składa się osobno na każdy zabytek, na który ma być udzielona dotacja.
4. Określa się następujące terminy składania wniosków:
 - w roku 2006 w terminie do 30 dni od dnia ogłoszenia niniejszej uchwały w dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
 - w latach następnych – do 30 marca dla prac, które zostaną wykonane w roku złożenia wniosku lub do 30 września dla prac, które mają zostać wykonane w roku następnym po złożeniu wniosku.
5. Terminy, o których mowa w ust. 4 nie mają zastosowania w przypadku ubiegania się o dotację na prace interwencyjne wynikające z zagrożenia zabytku.
6. Wzór wniosku, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do uchwały.
7. Wnioski składa się do sekretariatu Urzędu Gminy w Kartuzach.
8. Wnioski niekompletne nie będą rozpatrywane.
9. Burmistrz, w ciągu 14 dni od terminów określonych w ust. 4, przedkłada wnioski podlegające rozpatrzeniu Komisji Opiniującej, w skład której wchodzi:
 - Z-ca Burmistrza – Przewodniczący Komisji
 - Skarbnik Gminy Kartuzy – członek
 - Kierownik Wydziału Kultury, Promocji i Sportu – członek – sekretarz
 - Kierownik Wydziału Architektury i Gospodarki Nieruchomościami – członek

* Załącznika Nr 2 nie publikuje się

- Przedstawiciel Komisji Gospodarczej Rady Miejskiej – członek
 - Przedstawiciel Komisji Oświaty Rady Miejskiej – członek
 - Przedstawiciel Komisji Społecznej Rady Miejskiej – członek
 - Przedstawiciel Komisji Komunalnej – członek
 - Przedstawiciel Komisji Rewizyjnej – członek
10. Z posiedzenia Komisji Opiniującej sporządza się protokół, który przedkłada się Burmistrzowi.
 11. W oparciu o protokół Komisji Opiniującej, Burmistrz wnioskuje do Rady Miejskiej o podjęcie uchwały o przyznaniu dotacji.
 12. Uchwała Rady Miejskiej podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 4

1. W przypadku zbycia, wynajęcia, wydzierżawienia, użyczenia lub innych stosunków prawnych przenoszących posiadanie zabytku ruchomego lub też powodujących faktyczną zmianę umiejscowienia poza teren gminy Kartuzy w okresie 5 lat od dnia udzielenia dotacji, gmina Kartuzy może żądać zwrotu dotacji.
2. Postanowienia ust. 1 nie stosuje się w przypadku:
 - jeżeli zabytek został przekazany do muzeum państwowego lub samorządowego,
 - jeżeli zmiana umiejscowienia zabytku wiąże się z działalnością gminy Kartuzy,
 - jeżeli faktyczna zmiana umiejscowienia wiąże się naprawą lub konserwacją zabytku,
 - jeżeli zmiana umiejscowienia zabytku poza teren gminy Kartuzy jest krótkotrwała i trwa poniżej 3 miesięcy w roku kalendarzowym.
3. Podmiot zobowiązany jest do informowania Gminy Kartuzy o zbyciu, wynajęciu, wydzierżawieniu, użyczeniu lub innych stosunkach prawnych przenoszących posiadania zabytku ruchomego lub też faktycznej zmiany umiejscowienia poza teren gminy Kartuzy.

III. Umowa o udzielenie dotacji

§ 5

1. Udzielenie dotacji nastąpi na podstawie umowy zawartej pomiędzy gminą Kartuzy a wnioskodawcą, któremu została przyznana dotacja.
2. Umowa o udzielenie dotacji na przeprowadzenie prac przy zabytku zawiera:
 - 1) szczegółowy zakres prac,
 - 2) zakres planowanych prac finansowanych ze środków własnych wnioskodawcy,
 - 3) zakres planowanych prac finansowanych z dotacji,
 - 4) termin realizacji prac wraz z harmonogramem realizacji i finansowania,
 - 5) wysokość udzielonej dotacji oraz terminy i warunki jej płatności,
 - 6) tryb kontroli wykonania umowy i wykorzystania dotacji,
 - 7) warunki i sposób zwrotu niewykorzystanej dotacji albo dotacji wykorzystanej niezgodnie z przeznaczeniem,
 - 8) sposób zabezpieczenia dotacji przed niewłaściwym wykorzystaniem.

9) zasady sprawozdawczości z wykonania umowy.

§ 6

1. Niepodpisanie umowy przez wnioskodawcę w terminie 14 dni od chwili jej przedłożenia przez burmistrza traktowane jest jak rezygnacja z dotacji.
2. Umowy zawiera się na czas realizacji zadania, nie dłużej niż do końca roku budżetowego.

IV. Rozliczenie dotacji

§ 7

1. Udzielona dotacja podlega rozliczeniu w terminie określonym w umowie, nie później niż w ostatnim dniu roku budżetowego.
2. Zobowiązuje się podmiot, który otrzymał dotację do złożenia w Wydziale Promocji Kultury i Sportu sprawozdania merytorycznego i finansowego z wykorzystania dotacji według wzoru ustalonego przez przyznającego dotację, w terminach określonych w podpisanej umowie.

V. Kontrola realizacji zadania

§ 8

1. Burmistrz Gminy ma prawo kontroli sposobu wydatkowania udzielonej dotacji oraz sposobu realizacji zadania finansowanego dotacją.
2. Prawo kontroli obejmuje:
 - 1) przedstawienie przez wnioskodawcę wszelkich informacji dotyczących dyspozycji finansowych i rzeczowych wnioskodawcy, w zakresie objętym dotowaniem,
 - 2) prawo wstępu na teren i do pomieszczeń wnioskodawcy,
 - 3) prawo wglądu w dokumenty związane z realizacją i finansowaniem zadania objętego dotacją.
3. Z przeprowadzonej kontroli sporządza się protokół.
4. Wynik kontroli może stanowić podstawę do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym i żądania zwrotu udzielonej kwoty dotacji w ciągu 14 dni od doręczenia pisma o zwrocie dotacji.

1947

**UCHWAŁA Nr XXXIII/455/06
Rady Miejskiej w Kartuzach
z dnia 10 marca 2006 r.**

w sprawie zmiany uchwały Nr XXXII/451/06 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 25 stycznia 2006 r. – regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków.

Na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747, zm. z 2002 r. Nr 113, poz. 984, z 2004 r. Nr 96, poz. 959 oraz Nr 173, poz. 1808, z 2005 r. Nr 85, poz. 729 i Nr 130, poz. 1087) oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568,

z 2004 r. Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441) Rada Miejska w Kartuzach na wniosek Burmistrza Gminy Kartuzy uchwała co następuje:

§ 1

W uchwale Nr XXXII/451/06 Rady Miejskiej w Kartuzach z 25 stycznia 2006r w sprawie regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków wprowadza się następujące zmiany:

1. w § 3 w ust. 1 skreśla się zdanie drugie a ust. 2 otrzymuje brzmienie:
Minimalne ciśnienie wody w komunalnej sieci wodociągowej wynosi 0,05 MPa. Dopuszczalny poziom zanieczyszczeń określają obowiązujące przepisy*
2. § 27 w ust. 1 w miejsce wyrazów „§ 25” wpisuje się wyrazy „s26” oraz skreśla się pkt. 3
3. w § 28 skreśla się ust. 4
4. w § 30 skreśla się ust. 4 skreśla się wyrazy „za stosowną opłatą wynikającą z rzeczywistych kosztów przygotowania dokumentu”.

§ 2

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 3

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

Przewodniczący Rady
W. Czarnecki

1948

**Informacja o decyzji
Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki
z dnia 27 lipca 2006 r.
WCC/27N/169/W/OGD/2006/BP**

W dniu 27 lipca 2006 r., na wniosek przedsiębiorcy – Gdańskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, Prezes Urzędu Regulacji Energetyki postanowił zmienić przedmiot i zakres działalności, określony w koncesji na wytwarzanie ciepła.

Uzasadnienie:

Decyzją z dnia 1 września 1998 r. Nr WCC/27/169/U/1/98/AP udzielono Przedsiębiorcy koncesji na wytwarzanie ciepła na okres do dnia 5 września 2008 r., określając jednocześnie w punkcie 1 decyzji „Przedmiot i zakres działalności”.

Pismem z dnia 8 czerwca 2006 r., uzupełnionym pismem z dnia 6 lipca 2006 r., Przedsiębiorca wystąpił do Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki o zmianę ww. koncesji, w związku z likwidacją gazowych źródeł ciepła zlokalizowanych w Gdańsku przy ul. Kolorowej 4, ul. Brylantowej 20, ul. Złotej 11, ul. Kryształowej 16 i ul. Ametystowej 2–8. Likwidacja ww. źródeł ciepła nastąpiła w związku z przyłączeniem odbiorców zasilanych z ww. źródeł do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Na podstawie art. 155 i art. 104 ustawy z dnia

(*aktualnie – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 20 lipca 2002 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych Dz.U.Nr 129,poz. 1108 z późn.zm.)

14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), w związku z art. 30 ust. 1, art. 32 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.), Prezes Urzędu Regulacji Energetyki postanowił zmienić decyzją z dnia 27 lipca 2006 r. Nr WCC/27N/169/W/OGD/2006/BP swoją wcześniejszą decyzję z dnia 1 września 1998 r. Nr WCC/27/169/U/1/98/AP, z uwagi na zmiany w przedmiocie i zakresie prowadzonej przez Przedsiębiorstwo działalności gospodarczej, dotyczącej wytwarzania ciepła.

Prezes
Urzędu Regulacji Energetyki
z upoważnienia
DYREKTOR
Północnego Oddziału
Terenowego
Urzędu Regulacji Energetyki
z siedzibą w Gdańsku
M. Szatybełko-Połom

Gdańsk, dnia 27 lipca 2006 r.

1949

**Informacja o decyzji
Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki
z dnia 13 lipca 2006 r.
WCC/963C/1608/W/OGD/2006/KG**

W dniu 13 lipca 2006 r., na wniosek przedsiębiorcy – Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A. z siedzibą w Gdyni, Prezes Urzędu Regulacji Energetyki postanowił zmienić przedmiot i zakres działalności, określony w koncesji na wytwarzanie ciepła.

Uzasadnienie:

Decyzją z dnia 24 stycznia 2001 r. Nr WCC/963/1608/N/3/2001/ZJ udzielono Przedsiębiorcy koncesji na wytwarzanie ciepła na okres do dnia 31 stycznia 2011 r., określając jednocześnie w punkcie nr 1 decyzji „Przedmiot i zakres działalności”.

Pismem z dnia 26 maja 2006 r., uzupełnionym pismem z dnia 21 czerwca 2006 r., Przedsiębiorca wystąpił do Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki o zmianę ww. koncesji, w związku z likwidacją źródła ciepła przy ul. Chrzanowskiego 8 a. W wyniku powyższego zmniejszeniu uległa łączna zainstalowana moc cieplna z 3,429 MW_t na 3,381 MW_t.

Na podstawie art. 155 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), w związku z art. 30, art. 32 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 i Nr 104, poz. 708), Prezes Urzędu Regulacji Energetyki postanowił zmienić decyzją z dnia 13 lipca 2006 r. WCC/963C/1608/W/OGD/2006/KG swoją wcześniejszą decyzję z dnia 24 stycznia 2001 r. Nr WCC/963/1608/N/3/2001/ZJ, z uwagi na zmiany w przedmiocie i zakresie prowadzonej przez Przedsiębiorstwo działalności gospodarczej, dotyczącej wytwarzania ciepła.

Jednocześnie Prezes URE uwzględnił również wniosek Przedsiębiorstwa i w sentencji wskazał numer w rejestrze

przedsiębiorców oraz numer identyfikacji podatkowej, zgodnie ze znowelizowanym przepisem art. 37 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne w brzmieniu nadanym przez przepis art. 21 pkt 4 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. Przepisy wprowadzające ustawę o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2004 r. Nr 173, poz. 1808).

Prezes
Urzędu Regulacji Energetyki
z upoważnienia
GŁÓWNY SPECJALISTA
w Północnym Oddziale
Terenowym
Urzędu Regulacji Energetyki
z siedzibą w Gdańsku
C. Wojewódka

Gdańsk, dnia 13 lipca 2006 r.

1950

**Informacja o decyzji
Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki
Nr WCC/937E/1737/W/OGD/2006/JM
z dnia 11 lipca 2006 r.**

W dniu 11 lipca 2006 r. na wniosek Przedsiębiorcy: Dalkia Sopot Spółka z o.o. siedzibą w Sopocie, Prezes Urzędu Regulacji Energetyki (Prezes URE) postanowił zmienić przedmiot i zakres działalności Przedsiębiorcy, określony w koncesji na wytwarzanie ciepła.

Uzasadnienie

Decyzją z dnia 22 listopada 2000 r. Nr WCC/937/1737/W/3/2000/ZJ zmienioną decyzjami z dnia: 9 maja 2002 r. Nr WCC/937A/1737/W/5/2002/KK, 3 marca 2004 r. Nr WCC/937B/1737/W/OGD/2004/CW, 19 października 2004 r. Nr WCC/937C/1737/W/OGD/2004/JG oraz z dnia 23 grudnia 2005 r. Nr WCC/937D/1737/W/OGD/2005/BP udzielono Dalkii Sopot Spółka z o.o. z siedzibą w Sopocie, koncesji na wytwarzanie ciepła na okres do dnia 30 listopada 2010 r.

Pismem z dnia 7 czerwca 2006 r. Przedsiębiorca wniósł o zmianę wydanej koncesji na wytwarzanie ciepła, bowiem zaszły zmiany dotyczące prowadzenia przez Przedsiębiorstwo tego rodzaju działalności, polegające na zmniejszeniu łącznej mocy zainstalowanej z 13,833 MW do 13,750 MW spowodowanej zakończeniem przebudowy kotłowni gazowej zlokalizowanej w Zespole Szkół Specjalnych nr 5 w Sopocie przy ul. Kazimierza Wielkiego 14.

Prezes URE uwzględnił wniosek Przedsiębiorcy w całości, z uwagi na fakt, iż zaszły zmiany w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej związanej z wytwarzaniem ciepła.

Na podstawie art. 155 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.) w związku z art. 30, art. 32 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 i Nr 104, poz. 708), Prezes URE postanowił zmienić decyzją z dnia 11 lipca 2006 r. Nr WCC/937E/1737/W/OGD/2006/JM swoją wcześniejszą

decyzję z dnia 22 listopada 2000 r. Nr WCC/937/1737/W/3/2000/ZJ, w części dotyczącej łącznej mocy zainstalowanej.

Główny Specjalista
w Północnym Oddziale
Terenowym
Urzędu Regulacji Energetyki
w siedzibie w Gdańsku
C. Wojewódka

Gdańsk, dnia 11 lipca 2006 r.

1951

**Informacja o decyzji
Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki
WCC/292D/513/W/OGD/2006/SA
z dnia 7 lipca 2006 r.**

W dniu 7 lipca 2006 r., na wniosek przedsiębiorcy – Pruszczańskiego Przedsiębiorstwa Ciepłowniczego Spółka z o.o. z siedzibą w Pruszczu Gdańskim, Prezes Urzędu Regulacji Energetyki postanowił zmienić przedmiot i zakres działalności Koncesjonariusza, określony w koncesji na wytwarzanie ciepła.

Uzasadnienie:

Decyzją Nr WCC/292/513/U/OT1/98/WF z dnia 22 października 1998 r., zmienioną decyzjami: Nr WCC/292A/513/W/3/2000/RW z dnia 27 czerwca 2000 r., Nr WCC/292B/513/W/3/2001/RW z dnia 17 października 2001 r. i Nr WCC/292C/513/W/OGD/2003/KK z dnia 26 września 2003 r., sprostowaną postanowieniem Nr OGD-6/513/

4313/2003/KK z dnia 6 października 2003 r. udzielono Pruszczańskiemu Przedsiębiorstwu Ciepłowniczemu Sp. z o.o. z siedzibą w Pruszczu Gdańskim koncesji na wytwarzanie ciepła na okres do dnia 31 października 2008 r., określając jednocześnie w punkcie nr 1 decyzji na stronie 2 „Przedmiot i zakres działalności”.

Pismem z dnia 15 maja 2006 r. Przedsiębiorstwo wystąpiło do Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki o zmianę ww. koncesji na wytwarzanie ciepła, w związku ze zmianą ilości eksploatowanych źródeł ciepła oraz wielkości zainstalowanej mocy cieplnej w źródłach ciepła.

Na podstawie art. 155 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), w związku z art. 30, art. 32 ust. 1 pkt 1, art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 i Nr 104, poz. 708) Prezes Urzędu Regulacji Energetyki postanowił zmienić decyzją z dnia 7 lipca 2006 r. Nr WCC/292D/513/W/OGD/2006/SA swoją wcześniejszą decyzję z dnia 22 października 1998 r. Nr WCC/292/513/U/OT1/98/WF z uwagi na zmiany w przedmiocie i zakresie prowadzonej działalności gospodarczej dotyczącej wytwarzania ciepła.

Prezes
Urzędu Regulacji Energetyki
z upoważnienia
Główny Specjalista
w Północnym Oddziale
Terenowym
Urzędu Regulacji Energetyki
z siedzibą w Gdańsku
C. Wojewódka

Gdańsk, dnia 7 lipca 2006 r.

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: dzur@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