



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 5 czerwiec 2008 r.

**Nr 47**

## TREŚĆ:

Poz:

### UCHWAŁA RADY GMINY ZBLEWO

- 1338 — Nr IX/94/2007 z dnia 27 września 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Borzechowo.....4586

### UCHWAŁA RADY MIASTA WEJHEROWA

- 1339 — Nr Vk/XVII/164/2007 z dnia 18 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa pod nazwą Wzgórze Ojca Grzegorza .....4592

### UCHWAŁA RADY GMINY KOCZAŁA

- 1340 — Nr XIII/90/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów po byłym lotnisku wojskowym położonych w obrębie Łękinia, gm. Koczała .....4609

### UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE

- 1341 — Nr XIII/105/08 z dnia 26 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wieś Pomyje oraz fragmenty wsi Rudno, Janiszewko, Lignowy.....4615

### UCHWAŁY RADY MIASTA GDAŃSKA:

- 1342 — Nr XX/480/08 z dnia 28 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon ulic Łąkowej i Sadowej w mieście Gdańsku .....4630
- 1343 — Nr XX/481/08 z dnia 28 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki - rejon ulicy Piekarniczej w mieście Gdańsku.....4635

### ROZPORZĄDZENIE WOJEWODY POMORSKIEGO

- 1344 — Nr 14/08 z dnia 23 maja 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wyznaczenia aglomeracji Sierakowice.....4651

### INFORMACJA WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW

- 1345 — Nr PWKZ.R.4190-43/3973-372007/2008 z dnia 9 maja 2008 r. w sprawie wpisania do rejestru zabytków Kamienicy położonej w Chojnicach przy ul. Młyńskiej 20 wraz z częścią działki o nr 1281/6, nr rejestru zabytków A-1818 .....4652

1338

**UCHWAŁA Nr IX/94/2007**  
**Rady Gminy Zblewo**  
z dnia 27 września 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Orzechowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz 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 późn. zm.) Rada Gminy Zblewo uchwala co następuje:

**Rozdział I**  
**Postanowienia ogólne**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Borzechowo.

§ 2

Plan obejmuje fragment wsi Borzechowo w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. 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. 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 rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:2000
3. 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) Zabudowa o funkcji wiodącej – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 8) Zabudowa o funkcji towarzyszącej – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 9) Dachy dwuspadowe – dachy składające się z kilku dwuspadowych 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.)
- 10) Zapewnienie parkingów – w granicach działki lub strefy należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
- 11) Pas techniczny – wydzielony pas terenu biegnący równoległe 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.
- 12) 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. 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. Strefy funkcyjne oznaczają się symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:
  - 1) Tereny komunikacji i pasów technicznych
    - a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)
    - b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji
  - 2) Pozostałe tereny funkcyjne

- a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
  - b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.
3. 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 i usług
    - 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 urzędzeń budowlanych w rozumieniu art. 3 ust. 9 Ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. 2003 r. 207.2016 ze zm.)
      - lokalizacja dróg wewnętrznych
      - lokalizacja urzędzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
    - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
      - lokalizacja garaży w piwnicach
  - 2) Tereny komunikacji, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych

KXPW – tereny ciągów pieszo – jezdnych  
PT – tereny pasów technicznych

#### § 6

1. Ustalenia planu 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. 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. 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.
4. 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 zostało wyodrębnionych 8 stref funkcyjnych, ujętych w 3 kartach terenu.

1.	<b>KARTA TERENU Nr 1</b>	wieś Borzechowo 6/740-12-05/II PP
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> <b>MN,U</b> tereny zabudowy mieszkaniowej i usług	
3.	<b>Nr STREFY</b> <b>1.MN,U</b> <b>2.MN,U</b> <b>3.MN,U</b> <b>POWIERZCHNIA</b> 2,14 ha    0,55 ha      0,19 ha	
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> <b>5.1</b> 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. 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. Na całej długości rowów i cieków wodnych oraz nad rurociągami drenarskimi należy pozostawić pas terenu niezabudowany, niezadrzewiony i niezakrzewiony o szerokości uzgodnionej z właścicielem lub zarządcą ciekіu, rowu lub drenażu. <b>5.2</b> 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. <b>5.3</b> Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. <b>5.4</b> Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%. <b>5.5</b> Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Urzędem Gminy Zblewo. <b>5.6</b> Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenne tereny podmokłe, stanowiska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne. <b>5.7</b> Zakres uciążliwości dla środowiska z racji funkcji dopuszczalnej usługi musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. <b>5.8</b> Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy. <b>5.9</b> Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy 30 m od ściany lasu.	
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.	
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.	
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> <b>Ilość kondygnacji,</b> <b>8.1 wysokość dla</b> Max. 2 kondygnacje nadziemne. <b>zabudowy:</b> Max. wysokość zabudowy 10m od poziomu terenu do kalenicy. <b>Pow. zabudowy:</b> Do 30% pokrycia powierzchni działki. <b>8.2</b> <b>Dachy :</b> Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: 40°-45°. <b>8.3</b> <b>Kształtowanie</b> <b>8.4 formy</b> Stosowanie naturalnych materiałów budowlanych i stonowanej kolorystyki. <b>architektonicznej:</b> <b>Zabudowa</b> <b>8.5 towarzysząca:</b> Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą o wysokości do 6m od poziomu terenu. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały. <b>8.6 Mała architektura:</b> Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych. W obrębie działek bud. oraz na elewacjach budynków obowiązuje zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie danej działki budowlanej o max. wymiarach 1,0 x 0,5 m. <b>Linie zabudowy:</b> <b>8.7</b> Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.	

9.	<p><b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b></p> <p><b>9.1</b> Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.</p>
10.	<p><b>SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b></p> <p><b>10.1</b> Dopuszcza się scalanie działek.</p> <p><b>10.2</b> Dopuszcza się podział działek na zasadach: - min. pow. działki budowlanej - 800 m<sup>2</sup> (±20%)</p> <p><b>10.3</b> 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 (innych niż określone w pkt. 10.2).</p>
11.	<p><b>SZCZEGÓLWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b></p> <p>Obiekty budowlane przy drodze powiatowej nr 10515 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.</p>
12.	<p><b>KOMUNIKACJA</b></p> <p><b>12.1</b> Dojazd z drogi powiatowej nr 10515 i drogi gminnej nr G012, poprzez ciągi pieszo – jezdnie wewnętrzne.</p> <p><b>12.2</b> W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie</p>
13.	<p><b>INFRASTRUKTURA</b></p> <p><b>Woda:</b> Z wodociągu wiejskiego.</p> <p><b>Ścieki sanitarne</b> Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej winna być prowadzona wyprzedzająco lub równolegle w stosunku do realizacji planowanej zabudowy terenu.</p> <p><b>Ścieki deszczowe :</b> 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 50m<sup>2</sup> 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</p> <p><b>Ogrzewanie:</b> Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p> <p><b>Energetyka:</b> Z sieci energetycznej.</p> <p><b>Utylizacja odpadów stałych:</b> Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>
14.	<p><b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b></p> <p>Nie ustala się</p>
15.	<p><b>STAWKA PROCENTOWA</b></p> <p>20 %</p>
16.	<p><b>INNE USTALENIA</b></p> <p><b>16.1</b> 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.</p> <p><b>16.2</b> 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</p>

1.	<b>KARTA TERENU Nr 2</b>	wieś Borzechowo 6/740-12-05/II PP
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> <b>KXPW</b> tereny ciągów pieszo - jezdnych wewnętrznych	
3.	<b>Nr STREFY</b> <b>01.KXPW</b> <b>02.KXPW</b> <b>03.KXPW</b> <b>04.KXPW</b> <b>POWIERZCHNIA</b> 0,11 ha      0,18 ha      0,11 ha      0,04 ha	
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Nie dotyczy	
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> <b>5.1</b> 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. <b>5.2</b> Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. <b>5.3</b> Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Urzędem Gminy Zblewo. <b>5.4</b> Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy.	
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.	
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.	
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.	
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b> Przez obszar przebiega linia energetyczna niskiego napięcia, usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.	
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> 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.	
11.	<b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b> <b>11.1 szerokość w liniach rozgraniczających:</b> - zmienna do 8 m, wg rysunku planu <b>11.2 parametry ciągów pieszo – jezdnych :</b> – minimalna szerokość – 5 m; <b>11.3</b> W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. <b>11.4</b> Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. <b>11.5</b> Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.	
12.	<b>KOMUNIKACJA</b> Drogi dojazdowe wewnętrzne powiązane są z układem dróg publicznych.	
13.	<b>INFRASTRUKTURA</b> <b>Ścieki deszczowe :</b> Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.	
14.	<b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b> Nie ustala się	
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 0 %	
16.	<b>INNE USTALENIA</b> Nie występują	

1.	<b>KARTA TERENU Nr 3</b>	wieś Borzechowo 6/740-12-05/II PP
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> <b>PT</b> tereny pasów technicznych przeznaczone na poszerzenie drogi gminnej (publicznej).	
3.	<b>Nr STREFY</b> <b>05.PT</b> <b>POWIERZCHNIA</b> 0,02 ha	

<b>4.</b>	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Nie dotyczy
<b>5.</b>	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> <b>5.1</b> 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. <b>5.2</b> Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. <b>5.3</b> Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, oczka wodne, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne. <b>5.4</b> Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Zblewo. <b>5.5</b> Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy.
<b>6.</b>	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
<b>7.</b>	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
<b>8.</b>	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
<b>9.</b>	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</b> Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.
<b>10.</b>	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> 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.
<b>11.</b>	<b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b> <b>11.1 szerokość w liniach rozgraniczających:</b> - 3 m, wg rysunku planu <b>11.2</b> W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. <b>11.3</b> Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. <b>11.4</b> Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
<b>12.</b>	<b>KOMUNIKACJA</b> Pasy techniczne powiązane są z układem dróg publicznych.
<b>13.</b>	<b>INFRASTRUKTURA</b> <b>Ścieki deszczowe :</b> Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
<b>14.</b>	<b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b> Nie ustala się
<b>15.</b>	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 0 %
<b>16.</b>	<b>INNE USTALENIA</b> 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 Zblewo, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Zblewo Nr XIII/65/95 z dnia 27 czerwca 1995 r., zmienionym uchwałą Rady Gminy Zblewo Nr XXX/239/05 z dnia 11 lipca 2005 r. oraz uchwałą Rady Gminy Zblewo Nr Nr V/34/07 z dnia 30 marca 2007 r.

**Rozdział V**  
**Załączniki do uchwały**

§ 9

- Integralną częścią uchwały są:
- 1) Część graficzna – rysunek planu nr 1 w skali 1:2000 – załącznik Nr 1 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 – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały
  - 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały

**Rozdział VI**  
**Postanowienia końcowe**

§ 10

Zobowiązuje się Wójta Gminy Zblewo do:

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

§ 11

Zobowiązuje się Wójta Gminy Zblewo do umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wrysów 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 Zblewo  
*Janusz Trocha*

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr IX/94/2007  
Rady Gminy Zblewo  
z dnia 27 września 2007 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 fragmentu wsi Borzechowo, gmina Zblewo  
Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Borzechowo, obejmujący obszar działek nr 375/5, 375/10, 375/12, 375/14, 375/15, 375/16, 375/17, 375/19, 375/27, 375/28, 375/32, 375/34, 375/35 oraz część dz.nr 375/8.  
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 3  
do uchwały Nr IX/94/2007  
Rady Gminy Zblewo  
z dnia 27 września 2007 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Borzechowo, gmina Zblewo Rada Gminy Zblewo, po zapoznaniu się z uwagami nieuwzględnionymi przez Wójta Gminy Zblewo, postanawia odrzucić następujące uwagi, jako nieuzasadnione:  
1. uwaga z dnia 20.07.2007 r. – Halina i Roman Preising, 83-200 Starogard Gdański, ul. Jana III Sobieskiego 20 – dotycząca: zlikwidowania ciągu pieszo – jezdnego wewnętrzznego 02.KXPW.

1339

**UCHWAŁA Nr Vx/XVI/164/2007**  
**Rady Miasta Wejherowa**  
z dnia 18 grudnia 2007 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa pod nazwą Wzgórze Ojca Grzegorza.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) Rada Miasta Wejherowa stwierdza zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Wejherowa Nr IVk/XL/468/2006 z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa, uchwała się Zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa, określonego jako „Wzgórze Ojca Grzegorza” obejmującego obszar o powierzchni ok. 12,4 ha, o granicach wyznaczonych zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:



- 1) Części tekstowej – ustaleń planu,
- 2) Części graficznej – rysunku planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
- 3) Z rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag – załącznik nr 2;
- 4) Z rozstrzygnięcia dotyczącego infrastruktury objętej zadaniami własnymi – załącznik nr 3.

## § 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na: 4 tereny urbanistyczne:
  - 1 – zieleni urządzona i nieurządzona (ZP;ZP,KS)
  - 2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i zabudowy usługowej (MN/U)
  - 3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)
  - 4 – tereny infrastruktury technicznej i komunikacji (K; KL, KD, KDW)
2. Dopuszczono w każdym terenie urbanistycznym, w razie potrzeby, podział na mniejsze jednostki urbanistyczne, rozgraniczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednimi symbolami cyfrowymi, w których pierwsza cyfra oznacza numer TERENU URBANISTYCZNEGO, druga – numer jednostki urbanistycznej:
  - 1) Dla terenów ZP wydzielono 4 jednostki urbanistyczne: 1.1.ZP; 1.2.ZP,KS; 1.3.ZP; 1.4.ZP;
  - 2) Dla terenów MN/U wydzielono dwie jednostki urbanistyczne: 2.1.MN/U, 2.2.MN/U;
  - 3) Dla terenów MN wydzielono 6 jednostek urbanistycznych: od nr 3.1.MN do nr 3.6. MN;
  - 4) Dla terenów (K; KL; KD; KDW) wydzielono 11 jednostek urbanistycznych: 4.1.K, 4.2.KL; 4.3. KL, 4.4.KD, 4.5KD, 4.6.KDW, 4.7.KDW, 4.8.KDW, 4.9.KDW, 4.10.KD, 4.11. KDW;
3. Określenia dotyczące symboli użytych w tekście i na załączniku graficznym:

MN – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, wolnostojąca;

MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub/i zabudowa usługowa, w tym usługi handlu, gastronomii oraz obsługa ruchu turystycznego;

ZP – tereny zieleni urządzonej lub nieurządzonej w tym istniejące zadrzewienia, nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia rozumiane jako biologicznie czynne, bez prawa do zabudowy, bezwzględnie do zachowania oraz zbiorniki retencyjne, place zabaw, ścieżki piesze i rowerowe;

ZP,KS – tereny zieleni urządzonej lub nieurządzonej z możliwością wykorzystania części terenu pod parkingi publiczne i pętlę autobusową;

K – tereny obszarowe oraz liniowe przeznaczone do obsługi sieci kanalizacji sanitarnej

KL – tereny dróg publicznych, lokalnych;

KD – tereny dróg publicznych, dojazdowych;

KDW – tereny dróg wewnętrznych;
4. Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów”.
  - 1) funkcja podstawowa – funkcja dominująca na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
  - 2) funkcja uzupełniająca – funkcja mająca charakter uzupełnienia do funkcji podstawowej dla danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
  - 3) dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych – są to dachy o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych bez względu na długość połaci dachowych;
  - 4) kalenica główna – najdłuższa kalenica budynku będąca krawędzią przecięcia połaci wyznaczających przeciwległe kierunki spadku,

— w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich;

— w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od pionowej płaszczyzny przechodzącej przez frontową granicę nieruchomości jest najmniejsza,

- 5) kąt nachylenia dachu – kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku i o minimum dwóch kierunkach spadku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich, jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – jest to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>;
- 8) powierzchnia utwardzona – powierzchnia trwałego utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów, dojazdów i ścieżek itp., stosunek przedstawiony w procentach do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 9) pokrycie działki zabudową – jest to stosunek (w procentach) powierzchni zabudowy, do powierzchni działki budowlanej;
- 10) wysokość zabudowy – jest to wymiar określający zewnętrzny gabaryt obiektów, mierzony od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów.

## § 3

### USTALENIA OGÓLNE

1. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.
  - 1) Na terenie obszaru opracowania zlokalizowano obiekty objęte ochroną konserwatorską.

Jest to pośrednia strefa ochrony archeologicznej „OW”, znajdująca się na obszarze karty terenu nr 2.1. MN/U, dla której ustalone zostały następujące ograniczenia i nakazy:

    - a) celem ochrony jest udokumentowanie reliktyw osadnictwa pradziejowego wczesnośredniowiecznego poprzez przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu przed zmianą funkcji i sposobu użytkowania gruntów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
    - b) zakres badań archeologicznych każdorazowo określi inwestorowi w wydanym zezwoleniu Wojewódzki Konserwator Zabytków;
2. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.
  - 1) cały obszar graniczy z Obszarem Chronionego Krajobrazu (OCHK) Puszczy Darżlubskiej i obszarem Natura 2000 „Puszcza Darżlubska”;

- 2) cały obszar leży na terenie GZWP nr 110 „Pradolina Kaszubska i Rzeki Redy” dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z ustawą o ochronie przyrody;
  - 3) na obszarze planu znajdują się tereny o dużych deniwelacjach terenu, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – spadki terenu przekraczające 15% (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr 1), w związku z czym wprowadza się tu następujące nakazy:
    - a) ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia osuwaniem się mas ziemi w przypadku projektowania zabudowy na tych terenach należy wykonać badania geologiczne;
    - b) w przypadku stwierdzenia możliwości występowania osuwania się mas ziemnych należy przewidzieć w projekcie środki techniczne przed ich osuwaniem;
  - 4) należy zachować istniejące zadrzewienia oraz tereny podmokłe; zachowaniu podlegają również istniejące rowy melioracyjne;
  - 5) wzdłuż granic nieruchomości dopuszcza się zieleń izolacyjną w postaci trwałych nasadzeń;
  - 6) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;
- 3. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**
- Dopuszcza się lokalizacje nowej zabudowy po uzbrojeniu terenu w podstawowe media tj. prąd, wodę oraz kanalizację;
- 1) Zaopatrzenie w wodę.
    - a) tereny istniejącej zabudowy są zaopatrzone w wodę z własnych ujęć;
    - b) nowe tereny budowlane oraz istniejąca zabudowa będą zaopatrzone w sieci wodociągowe poprowadzone zgodnie z projektem budowlanym i wykonawczym zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych;
    - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;
    - d) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych do potrzeb infrastruktury działek lub pasów technicznych;
  - 2) Zaopatrzenie w energię.
    - a) tereny istniejącej zabudowy są zaopatrzone w energię z istniejącej sieci niskiego napięcia;
    - b) nowe sieci energetyczne i przyłącza należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
    - c) dopuszcza się lokalizację nowych sieci w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych;
    - d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela nieruchomości przez które będzie przechodziła sieć;
    - e) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla potrzeb obsługi sieci energetycznej w każdej ze stref funkcjonalnych;
    - f) dopuszcza się oświetlenie dróg publicznych i wewnętrznych;
  - 3) Zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło:
    - a) obszar opracowania zostanie ujęty w aktualizacji projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Wejherowa;
    - b) dopuszcza się indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło – w oparciu o źródła o niskiej emisji spalin i technologie ekologiczne;
  - 4) Gospodarka odpadami stałymi;
    - a) odpady stałe z terenu objętego niniejszym planem – należy segregować według grup asortymentowych na poszczególnych posesjach, odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby;
  - 5) Odprowadzenie ścieków:
    - a) tereny istniejącej zabudowy posiadają zbiorniki bezodpływowe;
    - b) nowe tereny budowlane oraz istniejąca zabudowa będą zaopatrzone w sieci kanalizacji sanitarnej poprowadzonej zgodnie z projektem budowlanym i wykonawczym odprowadzenia ścieków sanitarnych oraz zaopatrzenia w wodę;
    - c) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;
    - d) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się istniejące zbiorniki bezodpływowe pod warunkiem okresowego oczyszczania przez specjalistyczne służby; po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obiekty budowlane należy podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zasypać;
    - e) wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych, po odpowiednim podczyszczeniu mają być odprowadzane docelowo do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych;
    - f) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z obszaru objętego niniejszym planem do sieci przewidzianej w koncepcji kanalizacji deszczowej ulicy Chopina;
    - g) nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości – wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu.
  - 6) Zaopatrzenie w inne sieci:
    - a) dopuszcza się lokalizację sieci telefonicznej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
    - b) dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci telewizji kablowej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
    - c) dopuszcza się budowę innych sieci podziemnych w liniach rozgraniczających dróg pod warunkiem braku kolizji z istniejącym uzbrojeniem;
    - d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela nieruchomości przez które będzie przechodziła sieć;
    - e) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla potrzeb obsługi innych sieci w każdej ze stref funkcjonalnych;
    - f) dopuszcza się indywidualne sieci telewizyjne w odbiorze satelitarnym;
    - g) nie dopuszcza się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych;
- 4. USTALENIA INNE.**
- 1) Podziały geodezyjne:
    - a) podział na działki budowlane zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały z tolerancją wielkości powierzchni działki do 5%;
    - b) zakaz dalszych podziałów pojedynczych działek;
    - c) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek pod obsługę infrastruktury technicznej;

2) Układ komunikacyjny:

- a) nadrzędny układ komunikacyjny stanowi droga publiczna – droga powiatowa 1442 G;
- b) wszelkie inwestycje związane z drogą publiczną – powiatową (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wymagających zjazdów, budowa infrastruktury w tym nawierzchni chodników i ścieżek rowerowych, nowych podłączeń do drogi układu nadrzędnego) muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi;
- c) podstawowy układ komunikacyjny obszaru objętego niniejszym planem stanowią drogi publiczne o klasie drogi lokalnej i dróg dojazdowych;
- d) wszelkie inwestycje związane z drogami publicznymi – drogą lokalną i drogami dojazdowymi (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wymagających zjazdów, budowa infrastruktury w tym nawierzchni chodników i ścieżek rowerowych, nowych podłączeń do dróg układu podstawowego) muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi;
- e) układ pomocniczy stanowią drogi wewnętrzne – przebieg dróg wewnętrznych w ramach poszczególnych terenów i jednostek urbanistycznych zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały; stan własnościowy i prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;
- f) wszelkie włączenia dróg wewnętrznych do dróg publicznych muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi;
- g) w liniach rozgraniczających dróg należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;

3) Lokalizacja zabudowy:

Na całym terenie opracowania ustala się zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, z wyjątkiem zagospoda-

rowania terenu – zieleni niskiej, terenowych obiektów rekreacyjnych, ogródków gastronomicznych, obiektów sprzedaży okolicznościowej w okresie kermaszy, festynów – stragany sezonowe, itp.

4) Ustalenia dotyczące reklam i szyldów:

Na obszarze planu ustala się następujące zasady lokalizacji reklam, szyldów oraz tablic informacyjnych:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących wielkopowierzchniowych;
- b) dopuszcza się lokalizowanie reklam wolnostojących przy ścianie budynku, stanowiących kompozycję z jego elewacją pod warunkiem, że ich powierzchnia nie jest większa niż  $3\text{m}^2$  (jedna reklama o pow. max.  $3\text{m}^2$  na jednej działce);
- c) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej; o charakterze stylowym, dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; powierzchnia szyldu maksymalnie do  $1,0\text{m}^2$ ; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu dopuszczalnie na wysokości min. 2,5 m;
- d) na całym terenie opracowania obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- e) kierunkowskazy i informatory dotyczące rozmieszczonych w obszarze planu ważnych obiektów dopuszcza się ich lokalizację na słupkach informacyjnych w pasach drogowych po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

§ 4

**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE  
DLA TERENÓW I JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH**

**1. Tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej.**

<b>KARTA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA – WZGÓRZE OJCA GRZEGORZA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	1.1.	ZP
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Funkcja podstawowa: <b>Tereny zieleni urządzonej lub nieurządzonej</b> w tym istniejące zadrzewienia, nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia rozumiane jako biologicznie czynne, bez prawa do zabudowy, bezwzględnie do zachowania oraz zbiorniki retencyjne, place zabaw, ścieżki piesze i rowerowe  Funkcja uzupełniająca: <b>Infrastruktura techniczna</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE:	a) zakaz zabudowy kubaturowej; b) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury; c) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, z wyjątkiem zagospodarowania terenu w postaci zieleni niskiej, terenowych obiektów rekreacyjnych, ogródków gastronomicznych, obiektów sprzedaży okolicznościowej w okresie kermaszy, festynów – stragany sezonowe, itp. d) dopuszcza się w razie potrzeby wykorzystanie terenów na potrzeby infrastruktury w tym do właściwej gospodarki wodami opadowymi – lokalizacja rowów odwadniających i zbiorników retencyjnych, jeżeli będzie taka konieczność wynikała z projektu technicznego dla kanalizacji deszczowej; e) dopuszcza się przeznaczenie terenu na publiczne cele rekreacyjne w postaci placów zabaw, ścieżek spacerowych i rowerowych itp.; f) dopuszcza się regulację cieków wodnych z wykorzystaniem materiałów naturalnych jak kamień, drewno, faszyna itp.; g) dopuszcza się przeprowadzenie ścieżki pieszo-rowerowej (o szer. min. 1,5 m) wzdłuż ciek wodnego;	
5. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	Nie ustala się	
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne służby. c) dopuszcza się wprowadzenie oświetlenia;	
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną 4.2 KL, na warunkach określonych przez zarządcę drogi; b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;	
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	a) patrz: ustalenia ogólne §3; b) należy zachować istniejące ciek wodne; c) należy zachować istniejące zadrzewienia; d) powierzchnia biologicznie czynna – min 70%;	
9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:	Nie ustala się	
10. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:	Nie ustala się	
11. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:	Nie ustala się.	
12. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	dopuszcza się przeprowadzenie ścieżki pieszo – rowerowej z właściwym oznaczeniem wzdłuż ciek wodnego;	
13. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:	Nie ustala się	
14. STAWKA PROCENTOWA – 1%.		

<b>KARTA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA – WZGÓRZE OJCA GRZEGORZA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	1.2.	ZP,KS
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Funkcja podstawowa: <b>Tereny zieleni urządzonej lub nieurządzonej</b> w tym istniejące zadrzewienia, nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia rozumiane jako biologicznie czynne, bez prawa do zabudowy, bezwzględnie do zachowania oraz zbiorniki retencyjne, place zabaw, boiska, ścieżki piesze i rowerowe; <b>Parkingi publiczne i pętla autobusowa</b> Funkcja uzupełniająca: <b>Infrastruktura techniczna</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE:	a) zakaz zabudowy kubaturowej; b) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury; c) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, z wyjątkiem zagospodarowania terenu w postaci zieleni niskiej, terenowych obiektów rekreacyjnych, ogródków gastronomicznych, obiektów sprzedaży okolicznościowej w okresie kiermaszy, festynów – stragany sezonowe, itp. d) dopuszcza się przeznaczenie terenu na publiczne cele rekreacyjne w postaci placów zabaw, boisk, ścieżek spacerowych i rowerowych itp.; e) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod parkingi publiczne i place nawrotowe, zachowując minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50%;	
5. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	Nie ustala się	
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne służby; c) dopuszcza się wprowadzenie oświetlenia.	
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne i wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;	
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	a) patrz: ustalenia ogólne §3; b) należy zachować istniejące rowy melioracyjne; c) należy zachować istniejące zadrzewienia; d) powierzchnia biologicznie czynna – min 50%;	
9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:	Nie ustala się	
10. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:	Nie ustala się	
11. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:	Nie ustala się.	
12. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	a) nie ustala się	
13. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:	Nie ustala się	
14. STAWKA PROCENTOWA – 1%.		
<b>KARTA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA – WZGÓRZE OJCA GRZEGORZA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	1.3., 1.4.,	ZP

2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Funkcja podstawowa: <b>Tereny zieleni urządzonej lub nieurządzonej</b> w tym zadrzewienia, nieużytki, tereny podmokłe, zakrzaczenia rozumiane jako biologicznie czynne, bez prawa do zabudowy, bezwzględne do zachowania  Funkcja uzupełniająca: <b>Nie ustala się</b>
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.
4. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zakaz zabudowy; b) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury; c) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, z wyjątkiem zagospodarowania terenu w postaci zieleni niskiej, terenowych obiektów rekreacyjnych, ogródków gastronomicznych, obiektów sprzedaży okolicznościowej w okresie kiermaszy, festynów – stragany sezonowe, itp. d) dopuszcza się przeznaczenie terenu na publiczne cele rekreacyjne (teren 1.3. ZP); e) dopuszcza się dodzielenie terenów zielonych do sąsiednich działek na zasadach ustalonych w załączniku graficznym do uchwały (teren 1.4. ZP);	
5. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: Nie ustala się	
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne służby; c) dopuszcza się wprowadzenie oświetlenia.	
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne, na warunkach określonych przez zarządcę drogi; b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;	
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ustalenia ogólne §3; b) należy zachować istniejące rowy melioracyjne; c) należy zachować istniejące zadrzewienia i oczka wodne; d) powierzchnia biologicznie czynna – dla terenu 1.3 – min 60%, dla terenu 1.4 – 100%;	
9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: Nie ustala się	
10. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI: Nie ustala się	
11. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.	
12. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) nie ustala się	
13. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się	
14. STAWKA PROCENTOWA – 1%.	

**2. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**

<b>KARTA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA – WZGÓRZE OJCA GRZEGORZA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	2.1.; 2.2.	MN/U
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Funkcja podstawowa: <b>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub/i zabudowa usługowa, w tym usługi handlu, gastronomii oraz obsługa ruchu turystycznego</b>  Funkcja uzupełniająca: <b>Nie ustala się</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się	

#### 4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:

- a) zabudowa jednorodzinna lub/i usługowa, wolnostojąca - budynek główny usytuowany kalenicą główną równoległe do krawędzi drogi 4.2 KL;
- b) zabudowa usługowa zlokalizowana w parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym;
- c) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, z wyjątkiem zagospodarowania terenu w postaci zieleni niskiej, terenowych obiektów rekreacyjnych, ogródków gastronomicznych, obiektów sprzedaży okolicznościowej w okresie kiermaszy, festynów – stragany sezonowe, itp.
- d) dla terenu jednostki 2.2.MN/U wprowadza się nakaz podniesienia rzędnej terenu do poziomu 20 m n.p.m. ze względu na wysoki poziom wód gruntowych;
- e) podział na działki o minimalnej powierzchni 1100 m<sup>2</sup> zgodnie z zasadami zawartymi na załączniku graficznym nr 1 do uchwały;
- f) minimalna powierzchnia działki, na której dopuszcza się wznoszenie budynków - 1100 m<sup>2</sup>;

#### 4.2. WSKAŹNIKI ZABUDOWY:

- a) budynek mieszkalny lub/i usługowy jako obiekt wolnostojący (jeden budynek mieszkalny na jednej działce);
- b) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego (w tym garażu) w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub obiektu wolnostojącego – max. 2 stanowiska garażowe;
- c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 60% pokrycia działki zabudową oraz nawierzchniami utwardzonymi (w tym max. 40% pokrycia działki zabudową);
- d) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków mieszkalnych oraz budynków usługowych – maksymalnie 9,0m;
- e) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0m;
- f) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;
- g) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych: maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych: 1 kondygnacja;
- h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;
- i) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 30° - 45°;
- j) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 30° - 45°;
- k) dopuszcza się budowę lukarn, wykuszy itp., nie przekraczających 25% łącznej powierzchni połaci dachowych;
- l) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju i koloru. Nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni lub brązu;
- m) podział na działki zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;
- n) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających dróg w odległości 6,0m, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1;

#### 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na warunkach określonych przez zarządcę sieci oraz z istniejących sieci energetycznych;
- b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego w liniach rozgraniczających dróg publicznych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo do kanalizacji zbiorczej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- d) odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów, z placów nawrotowych, parkingów i dróg utwardzonych – po podczyszczeniu do studni chłonnych lub studni odstożnikowych;
- e) nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości - wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu;
- f) zaopatrzenie w gaz i w ciepło – zgodnie z aktualizacją projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Wejherowa;
- g) dopuszcza się indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło – w oparciu o źródła o niskiej emisji spalin i technologie ekologiczne;
- h) odprowadzenie odpadów stałych - należy segregować według grup asortymentowych na poszczególnych posesjach, odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby.

#### 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną 4.2 KL (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1), z drogi publicznej dopuszcza się jeden zjazd na jedną działkę;
- b) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach nieruchomości nie mniej niż 1mp/ 1 mieszkanie i 1mp/ 25 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
a) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi - wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy zachować w granicach własności nieruchomości; poziom uciążliwości hałasu należy dostosować do wymogów jak dla zabudowy mieszkaniowej;
b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40%;
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Na obszarze jednostki nr 2.1. MN/U zlokalizowana jest pośrednia strefa ochrony archeologicznej „OW”, dla której ustalone zostały następujące ograniczenia i nakazy:
a) celem ochrony jest udokumentowanie reliktyw osadnictwa pradziejowego wczesnośredniowiecznego poprzez przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu przed zmianą funkcji i sposobu użytkowania gruntów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
b) zakres badań archeologicznych każdorazowo określi inwestorowi w wydanym zezwoleniu Wojewódzki Konserwator Zabytków;
9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI: Nie ustala się.
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
a) nakazuje się ujednoczenie wysokości i materiału na ogrodzenia od frontu działki; dopuszczalne ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,5 m; z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem;
b) dopuszcza się żywopłoty;
c) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;
11. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową: 30%,

### 3. Tereny zabudowy mieszkaniowej

<b>KARTA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA – WZGÓRZE OJCA GRZEGORZA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	<b>3.1., 3.2., 3.3.,</b>	<b>MN</b>
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Funkcja podstawowa: <b>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</b>  Funkcja uzupełniająca: <b>Nie ustala się</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, ustawienie budynku kalenicą główną równoległą do krawędzi drogi;		
b) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej w budynku mieszkalnym do 30% powierzchni użytkowej budynku o uciążliwościach i poziomie hałasu dostosowanych jak dla zabudowy mieszkaniowej (działalność nieuciążliwa);		
c) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków nie spełniających zapisów planu; w momencie przebudowy ustala się warunki jak dla nowej zabudowy;		
d) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, z wyjątkiem zagospodarowania terenu w postaci zieleni niskiej, terenowych obiektów rekreacyjnych, ogródków gastronomicznych, obiektów sprzedaży okolicznościowej w okresie kiermaszy, festynów – stragany sezonowe, itp.		
e) podział na działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m <sup>2</sup> ;		
f) nie dopuszcza się wtórnych podziałów działek istniejących na dzień uchwalenia planu, chyba że wynika to z rysunku planu;		
g) minimalna wielkość działki, na której dopuszcza się wznoszenie budynków - 1000 m <sup>2</sup> ;		
h) minimalna wielkość działki na której dopuszcza się wznoszenie budynków nie dotyczy działek budowlanych istniejących na dzień uchwalenia planu oraz działek, powstałych w wyniku podziału terenu celem polepszenia warunków zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) budynek mieszkalny jako obiekt wolnostojący (jeden budynek mieszkalny na jednej działce);		
b) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego (w tym garażu) w postaci obiektu połączanego z budynkiem głównym lub obiektu wolnostojącego – max. 2 stanowiska garażowe;		
c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową oraz nawierzchniami utwardzonymi (w tym max. 25% pokrycia działki zabudową);		
d) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynku mieszkalnego – maksymalnie 9,0m;		



<p>e) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0m;</p> <p>f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;</p> <p>g) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;</p> <p>h) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych: 1 kondygnacja;</p> <p>i) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;</p> <p>j) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: <math>30^{\circ}</math> - <math>45^{\circ}</math>;</p> <p>k) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: <math>30^{\circ}</math> - <math>45^{\circ}</math>;</p> <p>l) dopuszcza się budowę lukarn, wykuszy itp., nie przekraczających 25% łącznej powierzchni połaci dachowych;</p> <p>m) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju i koloru. Nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni lub brązu;</p> <p>n) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;</p> <p>o) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od linii rozgraniczających z terenami leśnymi, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;</p>
<p>5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <p>a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na warunkach określonych przez zarządcę sieci oraz z istniejącej sieci energetycznej;</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego w liniach rozgraniczających dróg publicznych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;</p> <p>c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo do kanalizacji zbiorczej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe, które po wykonaniu kanalizacji zbiorczej muszą być bezwzględnie zlikwidowane, a obiekty podłączone do sieci;</p> <p>d) odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów, z placów nawrotowych, parkingów i dróg utwardzonych – po podczyszczeniu do studni chłonnych lub studni odstożnikowych;</p> <p>e) nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości - wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu;</p> <p>f) zaopatrzenie w gaz i w ciepło – zgodnie z aktualizacją projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Wejherowa;</p> <p>g) dopuszcza się indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło – w oparciu o źródła o niskiej emisji spalin i technologie ekologiczne;</p> <p>h) gospodarka odpadami stałymi - należy segregować według grup asortymentowych na poszczególnych posesjach, odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby.</p>
<p>6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</p> <p>a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne i wewnętrzne (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1), z drogi publicznej dopuszcza się jeden zjazd na jedną działkę;</p> <p>b) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach nieruchomości nie mniej niż 1mp/ 1 mieszkanie i dodatkowo 2 mp dla funkcji usługowej;</p>
<p>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</p> <p>a) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi - wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy zachować w granicach własności nieruchomości, należy spełnić wymagania poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>b) na terenie jednostki 3.3 MN znajdują się tereny o dużych deniwelacjach terenu, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – spadki terenu przekraczające 15% (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr 1), w związku z czym wprowadza się tu następujące nakazy:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia osuwaniem się mas ziemi w przypadku projektowania zabudowy na tych terenach należy wykonać badania geologiczne;</li><li>- w przypadku stwierdzenia możliwości występowania osuwania się mas ziemnych należy przewidzieć w projekcie środki techniczne przed ich osuwaniem;</li></ul> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna – min 60%;</p>
<p>8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Nie ustala się.</p>
<p>9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI: Nie ustala się.</p>
<p>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</p> <p>a) nakazuje się ujednoczenie wysokości i materiału na ogrodzenia od frontu działki; dopuszczalne ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,5 m; z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem;</p> <p>b) dopuszcza się żywopłoty;</p> <p>c) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;</p>
<p>11. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową: 30%,</p>

<b>KARTA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA – WZGÓRZE OJCA GRZEGORZA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	<b>3.4.</b>	<b>MN</b>
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Funkcja podstawowa: <b>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</b>  Funkcja uzupełniająca: <b>Nie ustala się</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, ustawienie budynku kalenicą główną równoległe do krawędzi drogi; b) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej w budynku mieszkalnym do 30% powierzchni użytkowej budynku o uciążliwościach i poziomie hałasu dostosowanych jak dla zabudowy mieszkaniowej (działalność nieuciążliwa); c) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, z wyjątkiem zagospodarowania terenu w postaci zieleni niskiej, terenowych obiektów rekreacyjnych, ogródków gastronomicznych, obiektów sprzedaży okolicznościowej w okresie kiermaszy, festynów – stragany sezonowe, itp. d) nie dopuszcza się wtórnych podziałów działek istniejących na dzień uchwalenia planu, chyba że wynika to z rysunku planu; e) minimalna wielkość działki, na której dopuszcza się wznoszenie budynków - 1000 m <sup>2</sup> , zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1; f) minimalna wielkość działki nie dotyczy działek budowlanych istniejących na dzień uchwalenia planu oraz działek, powstałych w wyniku dodzielenia terenu celem polepszenia warunków zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) budynek mieszkalny jako obiekt wolnostojący (jeden budynek mieszkalny na jednej działce); b) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego (w tym garażu) w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub obiektu wolnostojącego – max. 2 stanowiska garażowe; c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową oraz nawierzchniami utwardzonymi (w tym max. 30% pokrycia działki zabudową); d) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków mieszkalnych – maksymalnie 9,0m od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynku mieszkalnego; e) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0m; f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; g) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; h) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych: 1 kondygnacja; i) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych; j) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 30° - 45°; k) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 30° - 45°; l) dopuszcza się budowę lukarn, wykuszy itp., nie przekraczających 25% łącznej powierzchni połaci dachowych; m) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju i koloru. Nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni lub brązu; n) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały; o) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od linii rozgraniczających z terenami leśnymi, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały; p) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3,0 m od linii rozgraniczających z drogami (w karcie 3.3 MN), zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;		

<p>5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <p>a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na warunkach określonych przez zarządcę sieci oraz z istniejącej sieci energetycznej;</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego w liniach rozgraniczających dróg publicznych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;</p> <p>c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo do kanalizacji zbiorczej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe, które po wykonaniu kanalizacji zbiorczej muszą być bezwzględnie zlikwidowane, a obiekty podłączone do sieci;</p> <p>d) odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów, z placów nawrotowych, parkingów i dróg utwardzonych – po podczyszczeniu do studni chłonnych lub studni odstojnikowych;</p> <p>e) nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości - wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu;</p> <p>f) zaopatrzenie w gaz i w ciepło– zgodnie z aktualizacją projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta;</p> <p>g) dopuszcza się indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło – w oparciu o źródła o niskiej emisji spalin i technologie ekologiczne;</p> <p>h) gospodarka odpadami stałymi - należy segregować według grup asortymentowych na poszczególnych posesjach, odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby.</p>
<p>6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</p> <p>a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę wewnętrzną 4.9 KDW (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1),</p> <p>b) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach nieruchomości nie mniej niż 1mp/ 1 mieszkanie i dodatkowo 2 mp dla funkcji usługowej;</p>
<p>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</p> <p>a) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi - wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy zachować w granicach własności nieruchomości, należy spełnić wymagania poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>b) na terenie jednostki 3.4 MN znajdują się tereny o dużych deniwelacjach terenu, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – spadki terenu przekraczające 15% (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr 1), w związku z czym wprowadza się tu następujące nakazy:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia osuwaniem się mas ziemi w przypadku projektowania zabudowy na tych terenach należy wykonać badania geologiczne;</li><li>- w przypadku stwierdzenia możliwości występowania osuwania się mas ziemnych należy przewidzieć w projekcie środki techniczne przed ich osuwaniem;</li></ul> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna – min 60%;</p>
<p>8. WARUNKI KONSERWATORSKIE:</p> <p>Nie ustala się.</p>
<p>9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:</p> <p>Nie ustala się.</p>
<p>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</p> <p>a) nakazuje się ujednolicanie wysokości i materiału na ogrodzenia od frontu działki; dopuszczalne ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,5 m; z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem;</p> <p>b) dopuszcza się żywopłoty;</p> <p>c) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;</p>
<p>11. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową: 30%,</p>

<b>KARTA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA – WZGÓRZE OJCA GRZEGORZA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	<b>3.5.,3.6.</b>	<b>MN</b>
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Funkcja podstawowa: <b>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</b>  Funkcja uzupełniająca: <b>Nie ustala się</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, ustawienie budynku kalenicą główną równoległe do krawędzi drogi; b) dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej w budynku mieszkalnym do 30% powierzchni użytkowej budynku o uciążliwościach i poziomie hałasu dostosowanych jak dla zabudowy mieszkaniowej (działalność nieuciążliwa); c) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, z wyjątkiem zagospodarowania terenu w postaci zieleni niskiej, terenowych obiektów rekreacyjnych, ogródków gastronomicznych, obiektów sprzedaży okolicznościowej w okresie kermaszy, festynów – stragany sezonowe, itp. d) dla terenu jednostek 3.5.MN oraz 3.6.MN wprowadza się nakaz podniesienia rzędnej terenu do poziomu 20 m n.p.m., jeśli jest ona niższa, ze względu na wysoki poziom wód podskórnych; e) podział na działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m <sup>2</sup> ; f) minimalna wielkość działki, na której dopuszcza się wznoszenie budynków - 1000 m <sup>2</sup> ;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) budynek mieszkalny jako obiekt wolnostojący (jeden budynek mieszkalny na jednej działce); b) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego (w tym garażu) w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub obiektu wolnostojącego – max. 2 stanowiska garażowe; c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową oraz nawierzchniami utwardzonymi (w tym max. 25% pokrycia działki zabudową); d) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kaleniczy budynków mieszkalnych – maksymalnie 9,0m od poziomu terenu do najwyższego punktu kaleniczy budynku mieszkalnego; e) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kaleniczy wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0m; f) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; g) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych: 1 kondygnacja; h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych; i) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 30 <sup>0</sup> - 45 <sup>0</sup> ; j) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 30 <sup>0</sup> - 45 <sup>0</sup> ; k) dopuszcza się budowę lukarn, wykuszy itp., nie przekraczających 25% łącznej powierzchni połaci dachowych; l) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju i koloru. Nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni lub brązu; m) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na warunkach określonych przez zarządcę sieci oraz z istniejącej sieci energetycznej; b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego w liniach rozgraniczających dróg publicznych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci; c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: docelowo do kanalizacji zbiorczej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe, które po wykonaniu kanalizacji zbiorczej muszą być bezwzględnie zlikwidowane, a obiekty podłączone do sieci; d) odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów, z placów nawrotowych, parkingów i dróg utwardzonych – po podczyszczeniu do studni chłonnych lub studni odstojnikowych; e) nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości - wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu; f) zaopatrzenie w gaz i w ciepło – zgodnie z aktualizacją projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Wejherowa;		

g) dopuszcza się indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło – w oparciu o źródła o niskiej emisji spalin i technologie ekologiczne;
h) gospodarka odpadami stałymi - należy segregować według grup asortymentowych na poszczególnych posesjach, odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby.
<b>6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</b>
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne i wewnętrzne (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1), z drogi publicznej dopuszcza się jeden zjazd na jedną działkę;
b) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach nieruchomości nie mniej niż 1mp/ 1 mieszkanie i dodatkowo 2 mp dla funkcji usługowej;
<b>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>
a) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi - wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy zachować w granicach własności nieruchomości, należy spełnić wymagania poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej;
b) powierzchnia biologicznie czynna – min 60%;
<b>8. WARUNKI KONSERWATORSKIE:</b> Nie ustala się.
<b>9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:</b> Nie ustala się.
<b>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</b>
a) nakazuje się ujednoczenie wysokości i materiału na ogrodzenia od frontu działki; dopuszczalne ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,5 m; z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem;
b) dopuszcza się żywopłoty;
c) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;
<b>11. STAWKA PROCENTOWA</b> - Ustala się stawkę procentową: 30%.

#### 4. Tereny infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego

<b>KARTA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA – WZGÓRZE OJCA GRZEGORZA</b>		
<b>1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:</b>	<b>4.1.</b>	<b>K</b>
<b>2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:</b>	Funkcja podstawowa: <b>Infrastruktura techniczna związana z kanalizacją sanitarną – przepompownia ścieków.</b>  Funkcja uzupełniająca: <b>Nie ustala się</b>	
<b>3. FUNKCJA TYMCZASOWA:</b>	Nie ustala się.	
<b>4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:</b>		
a) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą;		
b) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej na granicy działki;		
<b>4.2. WSKAŹNIKI ZABUDOWY:</b>		
a) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 1 kondygnacja naziemna;		
b) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku: maksymalnie 5,0m;		
c) dopuszczalne kąty nachylenia dachu: 30° - 45°;		
d) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;		
e) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju i koloru. Nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni lub brązu;		
f) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 60% pokrycia działki zabudową;		
<b>5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>		
a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na warunkach określonych przez zarządcę sieci oraz z istniejącej sieci energetycznej;		
b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego w liniach rozgraniczających dróg publicznych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;		
c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: na warunkach określonych przez zarządcę sieci;		
d) odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów, z placów nawrotowych, parkingów i dróg utwardzonych – po podczyszczeniu do studni chłonnych lub studni odstożnikowych;		
e) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się;		
f) zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się;		
g) odprowadzenie odpadów stałych – nie ustala się;		

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) z drogi publicznej 4.5 KD; b) miejsca parkingowe – nie dopuszcza się;
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Nie ustala się.
9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI: Nie ustala się.
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) nakazuje się ujednoczenie wysokości i materiału na ogrodzenia od frontu działki; dopuszczalne ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,5 m; z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem; b) dopuszcza się żywopłoty; c) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;
11. STAWKA PROCENTOWA – Ustala się stawkę procentową: 30%.

**KARTA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA – WZGÓRZE OJCA GRZEGORZA**

1. NUMER I NAZWA DROGI:	4.2.	KL
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	<b>Droga publiczna, lokalna</b>	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Zachowuje się istniejącą funkcję	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	<b>15,0 m</b>	
5. PARKINGI:	Nie ustala się	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. USTALENIA INNE: a) należy dostosować drogę do komunikacji zbiorowej, tj. przewidzieć lokalizację przystanków i pętli autobusowej; b) dopuszcza się przeprowadzenie pasów technicznych na potrzeby przebiegu sieci w liniach rozgraniczających drogi; c) dopuszcza się w wyjątkowych sytuacjach przeprowadzenie infrastruktury technicznej liniowej w ramach linii rozgraniczających drogi oraz innych urządzeń do obsługi sieci; d) dopuszcza się oświetlenie drogi;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) zaleca się wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej i/lub niskiej; b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi;		
10. STAWKA PROCENTOWA – 1%.		

**KARTA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA – WZGÓRZE OJCA GRZEGORZA**

1. NUMER I NAZWA DROGI:	4.3.	KL
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	<b>Droga publiczna, lokalna</b>	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Zachowuje się istniejącą funkcję	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	<b>15,0 m</b>	
5. PARKINGI:	Nie ustala się	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. USTALENIA INNE: a) dopuszcza się w wyjątkowych sytuacjach przeprowadzenie infrastruktury technicznej liniowej w ramach linii rozgraniczających drogi oraz innych urządzeń do obsługi sieci; b) w przypadku ustalenia i realizacji przebiegu głównej, publicznej drogi lokalnej 4.2 KL (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) minimalna szerokość drogi 4.3 KL może wynosić 10,0 m i posiadać kategorie drogi dojazdowej – KD, a pozostałe tereny należy podzielić do terenu 3.5 MN; c) dopuszcza się oświetlenie drogi;		

9. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: c) zaleca się wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej i/lub niskiej; d) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi;
10. STAWKA PROCENTOWA – 1%.

<b>KARTA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA – WZGÓRZE OJCA GRZEGORZA</b>		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	<b>4.5.</b>	<b>KD</b>
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	<b>Droga publiczna, dojazdowa</b>	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	<b>Drogi - 12,0 m;</b>	
5. PARKINGI:	Nie ustala się	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. USTALENIA INNE: a) dopuszcza się w ramach linii rozgraniczających drogi przeprowadzenie infrastruktury technicznej liniowej oraz innych urządzeń do obsługi sieci; b) dopuszcza się oświetlenie drogi;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) zaleca się wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej i/lub niskiej;		
10. STAWKA PROCENTOWA – 1%.		

<b>KARTA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA – WZGÓRZE OJCA GRZEGORZA</b>		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	<b>4.4., 4.10.</b>	<b>KD</b>
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	<b>Droga publiczna, dojazdowa</b>	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	<b>Drogi - 10,0 m;</b>	
5. PARKINGI:	Nie ustala się	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. USTALENIA INNE: a) dopuszcza się w ramach linii rozgraniczających drogi przeprowadzenie infrastruktury technicznej liniowej oraz innych urządzeń do obsługi sieci; b) dopuszcza się oświetlenie dróg;		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) zaleca się wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej i/lub niskiej;		
10. STAWKA PROCENTOWA – 1%.		

<b>KARTA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA – WZGÓRZE OJCA GRZEGORZA</b>		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	<b>4.6., 4.7., 4.8., 4.9., 4.11.</b>	<b>KDW</b>
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	<b>Droga wewnętrzna</b>	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	<b>Drogi - 8,0 m;</b>	
5. PARKINGI:	Nie ustala się	

6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
8. USTALENIA INNE: a) drogi wewnętrzne jako jednoprzestrzenne ciągi pieszo – jezdne; b) dopuszcza się w ramach linii rozgraniczających drogi przeprowadzenie infrastruktury technicznej liniowej oraz innych urządzeń do obsługi sieci; c) dopuszcza się oświetlenie dróg;
9. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) zaleca się wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej i/lub niskiej;
10. STAWKA PROCENTOWA – 1%.

#### § 5

- Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000.
- Obowiązującymi ustaleniami planu na załączniku graficznym nr 1 są następujące oznaczenia: ustalenia planu, zasady kształtowania zabudowy.

#### § 6

Stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalono szczegółowo dla każdej jednostki urbanistycznej w kartach jednostki urbanistycznej.

#### § 7

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Wejherowa do:

- Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Wejherowa,
- Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wnioski zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 1 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
- Uwidocznienia tekstu i rysunku planu na stronie internetowej Miasta Wejherowa.

#### § 8

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Wejherowa

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr V/164/2007  
Rady Miasta Wejherowo  
z dnia 18 grudnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa – Wzgórze Ojca Grzegorza  
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu  
Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowo – Wzgórze Ojca Grzegorza” tj. w dniach od 27 września 2007 r. do 17 października 2007 r. oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi

tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu, do Urzędu Miejskiego w Wejherowie nie wpłynął żaden wniosek, ani uwagi, dotyczące w/w projektu planu.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. art. 20 ust. 1 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowo – Wzgórze Ojca Grzegorza”.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr V/164/2007  
Rady Miasta Wejherowo  
z dnia 18 grudnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa – Wzgórze Ojca Grzegorza

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

- 4.2 KL – droga publiczna, lokalna – zawierająca w swoich liniach rozgraniczających część obecnej ulicy Nowowiejskiego, pow. ok. 11 200 m<sup>2</sup>, szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m:  
— realizacja finansowana z budżetu gminy,
- 4.3 KL – droga publiczna, lokalna – zawierająca w swoich liniach rozgraniczających część obecnej ulicy Nowowiejskiego, pow. ok. 2 211 m<sup>2</sup>, szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m:  
— realizacja finansowana z budżetu gminy,
- 4.4 KD – droga publiczna, dojazdowa – pow. ok. 1 314 m<sup>2</sup>, szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m:  
— realizacja finansowana z budżetu gminy,
- 4.5 KD – droga publiczna, dojazdowa – pow. ok. 1 122 m<sup>2</sup>, szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m:  
— realizacja finansowana z budżetu gminy,
- 4.10 KD – droga publiczna, dojazdowa – pow. ok. 1 500 m<sup>2</sup>, szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m:  
— realizacja finansowana z budżetu gminy,

Budowa infrastruktury technicznej:

- 4.1 K – infrastruktura techniczna związana z kanalizacją sanitarną – przepompownia ścieków jest w trakcie realizacji
- Główna sieć kanalizacji sanitarnej oraz sieć wodociągowa jest w trakcie realizacji.  
Dalsza rozbudowa tych sieci ze środków PEWIK oraz prywatnych.
- Sieci gazowe i energetyczne – realizowane przez gestorów tych sieci.



Ponadto poza pasami drogowymi nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r., art. 20, ust. 1 z późn. zm.) rozstrzyg-

nięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowo – Wzgórze Ojca Grzegorza”.

## 1340

### UCHWAŁA Nr XIII/90/07 Rady Gminy Koczała z dnia 28 grudnia 2007 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów po byłym lotnisku wojskowym położonych w obrębie Łękinia, gm. Koczała.

Na podstawie:

- 1) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; zm.: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; Dz. U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880);
- 2) art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm.: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), Rada Gminy Koczała uchwała:

#### ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

##### § 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar wyznaczony rysunkiem planu, stanowiącym jego integralną część oznaczoną jako załącznik nr 1.
2. Rysunek planu obowiązuje zgodnie z umieszczonymi na nim objaśnieniami określającymi treść zastosowanych symboli i oznaczeń.
3. Rysunek planu wykonany jest na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000.

##### § 2

Poza rysunkiem planu integralnymi, niepublikowanymi załącznikami do uchwały są następujące dokumenty:

- 1) załącznik nr 2 – stwierdzenie zgodności projektu planu z ustaleniami studium;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu komunikacji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

##### § 3

Ustalenia planu określają:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

##### § 4

Ilekczeń w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, ze zm.);
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu, przedstawiający ustalenia planu w formie graficznej, wykonany na mapie w odpowiedniej skali, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar, będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy prawa, a w szczególności: „Ustawa Prawo budowlane”, „Ustawa Prawo ochrony środowiska”, „Prawo Wodne”, „Ustawa o drogach publicznych”, „Ustawa o gospodarce nieruchomościami”, „Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych” i inne regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 7) dostępności do drogi publicznej – należy przez to rozumieć dostępność zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, a także dostępność przez układ dróg wewnętrznych posiadających zjazdy do dróg publicznych;

- 8) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający więcej niż 1 mieszkanie lub zespół takich budynków wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią i rekreacją przydomową;
- 9) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 10) dostępności do drogi publicznej – należy przez to rozumieć dostępność zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, a także dostępność przez układ dróg wewnętrznych posiadających zjazdy do dróg publicznych;
- 11) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie pojazdów;
- 12) zieleni niskiej – należy przez to rozumieć trawy oraz krzewy o płytko zalegającym systemie korzeniowym;
- 13) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju wysokie krzewy, drzewka ozdobne oraz drzewa;
- 14) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wzdłuż terenów komunikacji, poza którą nie może być wysunięte podstawowe lico budynku; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, itp.;
- 15) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich obiektów kubaturowych mierzoną po zewnętrznym obrysie murów w poziomie parteru,
- 16) kondygnacji – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną budynku według Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 17) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej;
- 18) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi (na budynku, ogrodzeniu lub wolnostojący), nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej;
- 19) drodze lokalnej – należy przez to rozumieć drogę publiczną o parametrach zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. Nr 43 poz. 430);
- 20) drodze dojazdowej – należy przez to rozumieć drogę publiczną o parametrach zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. Nr 43 poz. 430);
- 21) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć drogę nie zaliczoną do żadnej kategorii dróg publicznych, która kończy się zjazdem do drogi publicznej lecz dla której nie obowiązują linie zabudowy;
- 22) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi (na budynku, ogrodzeniu lub wolnostojący), nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej;
- 23) odpadach komunalnych – rozumie się przez to odpady powstające w gospodarstwach domowych, a także odpady, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych;
- 24) WKZ – należy przez to rozumieć wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 25) obszarze przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne,
- 26) usługi o małej rotacji klienta – należy przez to rozumieć lokalizację obiektów lub pomieszczeń usługowo-handlowych o lokalnym zasięgu, nie wymagających dużych powierzchni dostawczych i parkingowo-manewrowych, a także mogących mieścić się w wyższych kondygnacjach budynków mieszkalnych;
- 27) GPZ – należy przez to rozumieć główny punkt zasilania energią elektryczną;
- 28) podstawowym licu budynku – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany lub muru;
- 29) studium – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koczała przyjętego uchwałą Rady Gminy Koczała nr III/22/02 z dnia 30 grudnia 2002 r.

## ROZDZIAŁ II Ustalenia ogólne

### § 5

1. Plan obejmuje łącznie obszar o powierzchni ok. 74,62 ha.
2. Planem ustala się przeznaczenie terenów:
  - 1) MN –tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) MW –tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 3) U –tereny usług różnych branż;
  - 4) US – tereny sportu i rekreacji;
  - 5) RU – tereny produkcji, przetwórstwa spożywczego i obsługi rolniczej;
  - 6) P –tereny produkcji, składów i magazynów;
  - 7) ZL –tereny lasów;
  - 8) EE – tereny stacji transformatorowych;
  - 9) KDL –tereny dróg lokalnych;
  - 10) KDD – tereny dróg dojazdowych
3. Przeznaczenie terenu określone symbolem literowym w § 5 nie oznacza zakazu realizacji urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących i projektowanych sposobów zagospodarowania i obejmuje w szczególności:
  - 1) chodniki, ścieżki rowerowe i drogi dojazdowe wewnętrzne,
  - 2) obiekty i urządzenia związane z gospodarką odpadami,
  - 3) stacje trafo, kotłownie itp., z wykluczeniem ich lokalizacji w terenach leśnych,
  - 4) parkingi (w tym garaże), z wykluczeniem ich lokalizacji w terenach leśnych, sieci rozdzielcze i przyłącza infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami, działające w systemach grupowych i indywidualnych.

### § 6

Zakres obowiązywania oznaczeń na rysunku planu:

1. Skala projektu rysunku planu miejscowego określona w formie liczbowej i liniowej.
2. Granice obszaru objętego planem.
3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - 1) ściśle określone – poprowadzone dokładnie po śladzie

granic geodezyjnych i oznaczone na rysunku planu linią ciągłą,

- 2) orientacyjne – nie mające oparcia w granicach geodezyjnych i oznaczone na rysunku planu linią przerywaną, z tolerancją ich przesunięcia +/- 1,0m.
4. Oznaczenia terenów na rysunku planu składają się z liczb i liter, które określają:
  - 1) kolejny porządkowy numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi – oznaczenie cyfrowe,
  - 2) symbol przeznaczenia – oznaczenie literowe zgodnie z § 5.2,
  - 3) jeżeli symbole oznaczające sposoby przeznaczenia występują po ukośniku „/” wówczas wymienione sposoby przeznaczenia w terenie brutto traktowane są równorzędnie i mogą występować zarówno samodzielnie jak i łącznie.
5. Nieprzekraczalne linie zabudowy, określające odległości od dróg publicznych.

### § 7

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz narażone na osuwanie się mas ziemnych.
2. Studium nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych dla terenu objętego planem. W obszarze objętym planem za przestrzeń publiczną uznaje się teren dróg publicznych.

### § 8

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania całego obszaru objętego planem:

1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) z uwagi na brak danych odnośnie możliwości występowania zasobów archeologicznych, przed przystąpieniem do ewentualnych podziałów terenów lub przed realizacją inwestycji, tj. przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy przeprowadzić powierzchniowe badania archeologiczne;
  - 2) w uzasadnionych przypadkach wskazujących na potencjalne występowanie zasobów archeologicznych należy przeprowadzić badania ratownicze lub interwencyjne, których zakres określi WKZ;
  - 3) przy braku przesłanek na ich występowanie (z uwagi na duże przekształcenia terenu w wyniku budowy lotniska na przełomie lat 50-tych i 60-tych), w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić WKZ;
2. Wymagania ochrony środowiska, w tym ochrony przyrody:
  - 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w terenach oznaczonych symbolem 10P/U;
  - 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagany obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w terenach oznaczonych symbolem 7US/MN/MW;
  - 3) dopuszcza się możliwość utworzenia strefy przemysłowej w terenach oznaczonych symbolem 10P/U.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam, tablic informacyj-

nych oraz obiektów małej architektury w terenach zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie usługowo-mieszaniowej, tworzącej przestrzeń publiczną;

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) podziały terenów według ustaleń szczegółowych;
  - 2) wydzielenia na rzecz urządzeń technicznych i obiektów z nimi związanych, terenów komunikacji wewnętrznej oraz ewentualnych wydzielonych pasów infrastruktury technicznej, jak również dla masztów telefonii komórkowej, radiolinii itp. dokonywać można bez ograniczenia ich minimalnej powierzchni.
5. Wymagania ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także na potrzeby osób niepełnosprawnych:
  - 1) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy projektować i wykonywać w sposób umożliwiający dostosowanie go do potrzeb obrony cywilnej.
6. Obsługa komunikacyjna:
  - 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia system adaptowanych i projektowanych dróg zaszeregowanych do klasy KDL – lokalnej i KDD – dojazdowej;
  - 2) komunikację uzupełnia układ istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych nie wykazanych na rysunku planu, z możliwością przekształcenia ich w drogi dojazdowe o charakterze publicznym;
  - 3) w pasach drogowych obowiązuje zakaz lokalizacji stałych obiektów budowlanych nie związanych bezpośrednio z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, z zastrz. ust. 7 pkt 8 lit. c;
  - 4) należy zapewnić obsługę parkingową dla pojazdów osobowych i dostawczych w ilości odpowiedniej do liczby zatrudnionych oraz charakteru prowadzonej działalności w granicach nieruchomości.
7. Zasady rozwiązań systemu infrastruktury:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub z własnych ujęć w granicach własnej działki budowlanej;
  - 2) dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych lub przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni ścieków, docelowo jednak należy wykonać kanalizację sanitarną z możliwością podłączenia się do pobliskich oczyszczalni ścieków;
  - 3) ścieki opadowe i roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, ujęć należy w systemy kanalizacji deszczowej wymagające uprzedniego oczyszczenia w stopniu przewidzianym w przepisach szczególnych, przy czym unieszkodliwianie tych ścieków powinno odbywać się na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny;
  - 4) dopuszcza się zastosowanie źródeł ciepła w zależności od technologii produkcji pod warunkiem spełnienia odpowiednich przepisów ochrony środowiska;
  - 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków technologicznych do gruntu, po uprzednim ich oczyszczeniu w indywidualnych zakładowych lub zbiorczych (grupowych) oczyszczalniach ścieków, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie warunków jakie powinny spełniać ścieki odprowadzane do gruntu; w przypadku dużej ilości wód poprodukcyjnych po oczyszczeniu należy odprowadzić je systemem sieci podziemnej do najbliższych cieków lub rowów melioracyjnych na warunkach uzgodnionych z ich zarządzającym;
  - 6) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do gromadzenia odpadów komunalnych na terenie własnych działek i wywozić (poprzez firmy do tego uprawnione) na wysypisko śmieci w Kiełpinie lub w inne miejsce wskazane przez Wójta.

- 7) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 8) w przypadku realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze transgranicznym (kolektorów przesyłowych i linii elektroenergetycznych średniego napięcia) należy je lokalizować:
    - a) w pasach terenów przyległych do dróg publicznych,
    - b) w pasach terenów przyległych do dróg wewnętrznych lub w tych drogach,
    - c) w pasach drogowych (w przypadku sąsiedztwa terenów leśnych) dróg publicznych, na warunkach uzgodnionych z zarządzającym drogą.
- Przy podziałach i wykupach terenów przez pojedyncze podmioty gospodarcze lub przedsiębiorstwa należy dokonać wpisów w zawieranych aktach notarialnych o ustanowieniu służebności dojazdu i udostępnieniu terenu dla lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, przebudowy lub wymiany istniejącej, monitoringu i serwisie bieżącym.
8. Ustalenia szczegółowe dla terenów dotyczące wysokości, gabarytów i formy architektonicznej nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej.
  9. Nie ustala się sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### § 9

Ustala się następujące stawki procentowe, stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

funkcja terenu	stawka procentowa
ZL	20%
U/MN/MW	30%
US/MN/MW	30%
P/U	30%
RU/P	30%
EE	20%
KDL, KDD	20%

## ROZDZIAŁ III Ustalenia szczegółowe

### § 10

Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1ZL, 3ZL, 5ZL, 6ZL, 8ZL, 11ZL, 13ZL:

1. Tereny przeznacza się pod funkcję lasu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla funkcji lasu:
  - 1) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;
  - 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
  - 3) dopuszcza się realizację nieutwardzonych lub częściowo utwardzonych ciągów pieszych i rowerowych oraz ścieżek zdrowia;

### § 11

Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2U/MN/MW, 4U/MN/MW:

1. Tereny przeznacza się pod równorzędne funkcje:
  - 1) usług nieuciążliwych;
  - 2) mieszkaniową jednorodziną;
  - 3) mieszkaniową wielorodziną.
2. Wymienione w ust. 1 funkcje mogą występować samodzielnie lub łącznie.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przekształceń, rozbudowy oraz wymiany w granicach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu;
  - 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy w formie wolnostojącej, szeregowej lub atrialnej;
  - 3) dopuszcza się niezbędną wycinkę drzewostanu wg potrzeb projektowych budownictwa mieszkaniowego;
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 25%;
  - 6) ogranicza się wysokość zabudowy jednorodzinnej do maksimum dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowego;
  - 7) ogranicza się wysokość zabudowy wielorodzinnej do maksimum czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowego;
  - 8) dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30 do 45°;
  - 9) dopuszcza się wyróżniki architektoniczne w postaci pojedynczych elementów budowli o dachach stromych (o kącie do 60°), baszt, wieżyczek, szczytów, pylonów, itp.;
  - 10) w przypadku przebudowy lub remontów kapitalnych istniejącej zabudowy należy zastosować dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia uzależnionym od kubatury budynku;
  - 11) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej;
  - 12) w zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się tworzenie usług podstawowych, przy czym w poziomie wyższych kondygnacji jedynie usług o tzw. małej rotacji klienta;
  - 13) dopuszcza się budowę ogrodzeń o wysokości nie przekraczającej 1,5m;
  - 14) w przypadku usług handlu ogranicza się powierzchnię sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup>.
4. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni nie mniejszej niż 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej oraz nie mniejszej niż 3000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wielorodzinnej, z zastrz. § 8 ust. 4 pkt 2.
  5. Zasady rozwiązań w zakresie komunikacji i infrastruktury:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi w terenie 01KDL poprzez układ dróg wewnętrznych;
- 2) zasady rozwiązań w zakresie infrastruktury zgodnie z § 8 ust. 7.

### § 12

Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 7US/MN/MW:

1. Teren przeznacza się pod równorzędne funkcje:
  - 1) usług sportu i rekreacji;
  - 2) mieszkaniową jednorodziną;
  - 3) mieszkaniową wielorodziną z zachowaniem najbardziej wartościowych fragmentów drzewostanu oraz możliwością urządzenia zieleni rekreacyjnej.
2. Wymienione w ust. 1 funkcje mogą występować samodzielnie lub łącznie.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - 1) adaptacja istniejących obiektów z dopuszczeniem rozbudowy, wymiany oraz przekształceń w formy obiektów hotelowo-turystycznych;

- 2) istnieje możliwość całkowitej likwidacji obiektów oraz utworzenie nowych, dostosowanych do obecnych standardów budowlanych, o charakterze hotelowym, restauracyjnym, handlowym i rekreacyjnym;
  - 3) dopuszcza się tworzenie zamkniętych pensjonatów oraz ośrodków wypoczynkowych, a także ośrodków szkoleniowo-naukowych;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 40%;
  - 5) ogranicza się wysokość zabudowy wielorodzinnej i usługowej do maksimum czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowego;
  - 6) ogranicza się wysokość zabudowy jednorodzinnej do maksimum dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowego;
  - 7) dach wielo- lub dwuspadowy;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
  - 9) dopuszcza się wyróżniki architektoniczne w postaci pojedynczych elementów budowli o dachach stromych (o kącie do 60°), baszt, wieżyczek, szybów, pylonów, itp.;
  - 10) dopuszcza się budowę ogrodzeń o wysokości nie przekraczającej 1,5m;
  - 11) możliwość lokalizacji nowej zabudowy w formie wolnostojącej, szeregowej lub atrialnej;
  - 12) dopuszcza się niezbędną wycinkę zieleni wysokiej;
4. Dopuszcza się wydzielenia terenów na działki o powierzchni minimum 1,0ha, z zastrz. § 8 ust. 4 pkt 2.
5. Zasady rozwiązań w zakresie komunikacji i infrastruktury:
- 1) dostępność komunikacyjna z drogi w terenie 02KDD poprzez układ dróg wewnętrznych;
  - 2) adaptuje się układ dróg wewnętrznych z możliwością jego przekształcenia;
  - 3) zasady rozwiązań w zakresie infrastruktury zgodnie z § 8 ust. 7.

#### § 13

Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 9 r.U/P:

1. Teren przeznaczony pod równorzędne funkcje:
  - 1) produkcji, przetwórstwa spożywczego i obsługi rolniczej, związanej z działem produkcji rolnej;
  - 2) produkcji, składów i magazynów o charakterze pozarolniczym.
2. Wymienione w ust. 1 funkcje mogą występować samodzielnie lub łącznie.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - 1) adaptacja istniejących obiektów z dopuszczeniem przekształceń, rozbudowy oraz wymiany w granicach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 10%;
  - 4) maksymalna wysokość budynków uzależniona od przewidzianej technologii produkcji oraz wymagań zależnych od funkcji obiektu;
  - 5) dach płaski, dwu- lub wielospadowy;
  - 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 20°;
  - 7) dopuszcza się budowę ogrodzeń o wysokości nie przekraczającej 2,5m,
  - 8) zakaz dalszych podziałów terenu.

4. Zasady rozwiązań w zakresie komunikacji i infrastruktury:
  - 1) dostępność komunikacyjna z drogi w terenie 03KDL poprzez układ dróg wewnętrznych;
  - 2) zasady rozwiązań w zakresie infrastruktury zgodnie z § 8 ust. 7.

#### § 14

Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 10P/U:

1. Teren przeznaczony pod funkcje:
  - 1) produkcji, składów i magazynów,
  - 2) usług różnych branż.
2. Wymienione w ust. 1 funkcje mogą występować samodzielnie lub łącznie.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 10%;
  - 3) maksymalna wysokość budynków uzależniona od przewidzianej technologii produkcji oraz wymagań zależnych od funkcji obiektu;
  - 4) dach płaski, dwu- lub wielospadowy;
  - 5) kąt nachylenia połaci dachowych do 20°;
  - 6) dopuszcza się wyróżniki architektoniczne w postaci pojedynczych elementów budowli o dachach stromych (o kącie do 60°), baszt, wieżyczek, szybów, pylonów itp.;
  - 7) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>;
  - 8) dopuszcza się budowę ogrodzeń o wysokości nie przekraczającej 2,5m;
  - 9) dopuszcza się lokalizację obiektów przy granicy gminy, a nawet obiektów powiązanych technologicznie i architektonicznie z obiektami w gminie sąsiedniej w terenie 4P/U;
  - 10) dopuszcza się wydobywanie kopalin pospolitych ze złóż po ich rozpoznaniu i udokumentowaniu, a po zakończeniu eksploatacji, wyrobisko zrehabilitować i zagospodarować w sposób zgodny z ustaleniami ust. 1;
4. Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni nie mniejszej niż 3,0ha, z zastrz. § 8 ust. 4 pkt 2.
5. Zasady rozwiązań w zakresie komunikacji i infrastruktury:
  - 1) dostępność komunikacyjna z drogi w terenie 03KDL poprzez układ dróg wewnętrznych;
  - 2) zasady rozwiązań w zakresie infrastruktury zgodnie z § 8 ust. 7.

#### § 15

Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 12EE.

1. Teren przeznaczony pod funkcję urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą stację transformatorową;
  - 2) dopuszcza się możliwość jej rozbudowy i wymiany na nowe urządzenia;
  - 3) dach płaski;
  - 4) teren nie przeznaczony pod zabudowę należy zagospodarować zielenią.
3. Zasady rozwiązań w zakresie komunikacji i infrastruktury:

- 1) dostępność komunikacyjna z dróg w terenach 03KDL i 02KDD;
- 2) zasady rozwiązań w zakresie infrastruktury zgodnie z § 8 ust. 7.

#### § 16

Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 01KDL:

1. Teren przeznaczony pod funkcję komunikacyjną – publiczną drogę lokalną.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) adaptuje się istniejącą drogę wewnętrzną do byłego lotniska nadając jej klasę drogi lokalnej (KDL);
  - 2) z uwagi na projektowane pasy wyłączeń do dróg wewnętrznych nie wykazanych na rysunku planu minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – odpowiednio 12,0 do 15,0m;
  - 3) tereny nieutwardzone należy zagospodarować zielenią niską, zachowując w miarę możliwości istniejący drzewostan.

#### § 17

Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 03KDL:

1. Teren przeznaczony pod funkcję komunikacyjną – publiczną drogę lokalną.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - 1) adaptuje się istniejącą drogę wewnętrzną do byłego lotniska nadając jej klasę drogi lokalnej (KDL);
  - 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – odpowiednio 12,0 do 15,0m;
  - 3) szerokość jezdni po jej przebudowie minimum 7,0m;
  - 4) tereny nieutwardzone należy zagospodarować zielenią niską, zachowując w miarę możliwości istniejący drzewostan;
  - 5) dopuszcza się realizację minimum jednostronnego chodnika po wschodniej stronie obecnej jezdni w postaci płyt betonowych;
  - 6) do czasu przebudowy jezdni dopuszcza się tymczasową nawierzchnię z płyt betonowych.

#### § 18

Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 02KDD:

1. Teren przeznaczony pod funkcję komunikacyjną – publiczną drogę dojazdową.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - 1) w terenie adaptuje się istniejącą drogę wewnętrzną i przyjmuje szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m;
  - 2) tereny nieutwardzone należy zagospodarować zielenią niską, zachowując w miarę możliwości istniejący drzewostan.

### ROZDZIAŁ IV

#### Przepisy przejściowe i końcowe

#### § 19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koczała.

#### § 20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady  
*Mariusz Patejuk*

Załącznik nr 2  
do Uchwały NrXIII/90/07  
Rady Gminy Koczała  
z dnia 28 grudnia 2007 r.

Stwierdzenie zgodności projektu planu z ustaleniami studium

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, póź. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Koczała stwierdza, co następuje:

Stwierdza zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów po byłym lotnisku wojskowym położonych w obrębie Łękinia, gm. Koczała z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koczała, uchwalonego uchwałą nr III/22/02 Rady Gminy w Koczała z dnia 30 grudnia 2002 r. oraz ze zmianami dokonanymi uchwałą nr XLIII/266/06 Rady Gminy Koczała z dnia 29 maja 2006 r., uchwałą nr XLV/275/2006 Rady Gminy Koczała z dnia 10 sierpnia 2006 r. i uchwałą nr XIII/89/07 Rady Gminy Koczała z dnia 28 grudnia 2007 r.

Załącznik nr 3  
do Uchwały NrXIII/90/07  
Rady Gminy Koczała  
z dnia 28 grudnia 2007 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, póź. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Koczała rozstrzyga, co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi, stąd nie zachodzi potrzeba wynikająca z art. 20 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 4  
do Uchwały NrXIII/90/07  
Rady Gminy Koczała  
z dnia 28 grudnia 2007 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu komunikacji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, póź. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Koczała rozstrzyga, co następuje:

W granicach planu nie występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nadziemna i podziemna infrastruktura techniczna potrzebna do zagospodarowania terenu zgodnie z planem, a przeznaczonych pod inwestycje produkcyjne, usługowe i mieszkaniowe nie należą do zadań własnych gminy.

1341

**UCHWAŁA Nr XIII/105/08**  
**Rady Miejskiej w Pelplinie**  
z dnia 26 lutego 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wieś Pomyje oraz fragmenty wsi Rudno, Janiszewko, Lignowy.**

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) Rada Miejska w Pelplinie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin” (uchwalonego Uchwałą nr XI/75/99 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 28 sierpnia 1999 r., wraz ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XLV/447/2006 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 24 października 2006 r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wieś Pomyje oraz fragmenty wsi Rudno, Janiszewko, Lignowy, zwany dalej „planem”.
2. Granice terenu opracowania przedstawia załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały – Rysunek planu w skali 1:5000. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 1940 ha.

§ 2

1. Nie ustala się w planie zakresu ustaleń określonego z art. 15 ust. 3 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami).
2. W granicach planu dla fragmentu wsi Lignowy obowiązują ustalenia planu uchwalonego Uchwałą nr XIV/96/97 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 27 czerwca 1997 r. (Dz. Urz. woj. gdańskiego nr 40, poz. 133) – zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Pelplin dotycząca lokalizacji we wsi Lignowy (dz. nr 133/4 i 157/4) pośredniej stacji pomp na rurociągu naftowej relacji Gdańsk-Płock wraz z liniami dosyłowymi energetycznymi 110 kV od istniejącej linii Subkowy-Majewo do terenu stacji. Granice wyżej wymienionego planu miejscowego zaznaczono na Rysunku planu – załączniku graficznym nr 2.

§ 3

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej i graficznej planu.
2. Ustalenia tekstowe planu składają się z ustaleń ogólnych, obowiązujących dla całości obszaru opracowania oraz ustaleń szczegółowych – kart terenów, obowiązujących dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
3. Ustalenia ogólne odnoszą się do całości obszaru opracowania i określają:
  - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
  - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
  - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
4. Ustalenia szczegółowe, zapisane są w postaci kart terenów. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów, za wyjątkiem terenów komunikacyjnych dróg, określają:
    - 1) przeznaczenie terenu;
    - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
    - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
    - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
    - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
    - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
    - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
    - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
    - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
    - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; w przypadku braku ustaleń w którejś z grup oznacza to, iż nie ustala się zasad szczegółowych lub obowiązują wyłącznie ustalenia ogólne, a numeracja grup ustaleń staje się nieciągła.
  5. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów komunikacyjnych – dróg określają:
    - 1) przeznaczenie terenu;
    - 2) klasyfikację funkcjonalno-techniczną;
    - 3) parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego;
    - 4) zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym;
    - 5) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
  6. Ustalenia graficzne zawarte są na następujących załącznikach:
    - 1) rysunek planu w skali 1:2000 obejmujący obszary zainwestowane oraz tereny przeznaczone pod lokalizację turbin elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały;
    - 2) rysunek planu w skali 1:5000 (cały obszar opracowania, z wyłączeniem obszaru objętego opracowaniem przedstawionym na załączniku nr 1) – zał. nr 2 do niniejszej Uchwały.

7. Na załącznikach graficznych – Rysunkach planu zał. od nr 1 do nr 2 do niniejszej Uchwały obowiązującymi ustaleniami planu są:
- 1) granica opracowania planu;
  - 2) granice obszarów opracowanych szczegółowo w skali 1:2000;
  - 3) granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego po 1995 r. – obowiązujący;
  - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 6) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;
  - 7) oznaczenia (literowo – cyfrowe) wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów;
  - 8) podstawowe przeznaczenie terenów, w tym:
    - a) R – tereny rolnicze,
    - b) ZP – tereny zieleni urządzonej (zieleń parkowa);
    - c) RM – zabudowa zagrodowa,
    - d) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - e) ZP/MW – zabudowa wielorodzinna z zielenią parkową,
    - f) U – zabudowa usługowa,
    - g) P – zabudowa produkcyjna,
    - h) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych,
    - i) W – teren infrastruktury technicznej (ujęcie wody),
    - j) E – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej (Główny Punkt Zasilania oraz tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych),
    - k) R/KDWE – tereny rolnicze użytkowane tymczasowo jako komunikacja wewnętrzna niezbędna na czas budowy i demontażu Parku elektrowni wiatrowych,
    - l) KDGP/RM – teren komunikacji publicznej użytkowany tymczasowo jako teren zabudowy zagrodowej,
    - m) tereny komunikacyjne, w tym: KDGP – publiczna droga główna ruchu przyspieszonego, KDG – publiczna droga główna, KDL – publiczna droga lokalna, KDD – publiczna droga dojazdowa, KDW – droga wewnętrzna, KDWE – droga wewnętrzna niezbędna dla funkcjonowania Parku elektrowni wiatrowych;
  - 10) strefy ochrony archeologicznej, w tym wpisane do rejestru zabytków województwa;
  - 11) zespół dworsko-parkowy o wartościach historycznych;
  - 12) obiekt o wartościach historycznych objęty ochroną ustaleniami planu;
  - 13) projektowany gazociąg wc Dn 500 wraz ze strefą kontrolowaną szerokości 12m;
  - 14) istniejący ropociąg Dn 800 wraz ze strefą bezpieczeństwa 22m;
  - 15) istniejące linie elektroenergetyczne WN 110kV wraz z pasem technicznym 40m.
- Pozostałe oznaczenia na rysunkach planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego. Orientacyjnego przebiegu kabli elektroenergetycznych SN i optotelekomunikacyjnych, związanych z funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych, zaznaczonego na rysunkach planu nie należy utożsamiać z obowiązującą w projekcie budowlanym lokalizacją danej sieci.

#### § 4

Uchwała się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) elektrownia wiatrowa – budowla techniczna wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną, stanowiąca

- techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną, umieszczona na wieży stalowej o konstrukcji rurowej, pełnościennej;
- 2) park elektrowni wiatrowych – połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe stanowiące, wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastruktura techniczną, całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej;
- 3) działka budowlana – nieruchomości gruntowa (składająca się z jednej lub więcej działek gruntu) stanowiąca integralną całość przestrzenną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów szczególnych;
- 4) powierzchnia zabudowy terenu – powierzchnia budynku/budowli, liczona po obrysie zewnętrznym i powierzchnia nawierzchni utwardzonych w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [%];
- 5) powierzchnia biologiczna – czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia zabudowy podstawowej bryły budynku (dotyczy zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, magazynowej, gospodarczej, garaży itp.), których nie można przekroczyć; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość max 1,5 m części budynku (do 30% szerokości frontu), zwłaszcza schodów zewnętrznych, podestów, zejść i zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych;
- 7) około – w przypadku zastosowania tego określenia przy określaniu parametrów zabudowy podawanych w metrach, stopniach lub procentach dopuszcza się odchylenie 10% w każdą stronę od podanego wymiaru;
- 8) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu budowlanego do kalenicy budynki lub najwyższego punktu budowli nie dotyczących masztów odgromnikowych, anten lub kominów budynków;
- 9) główne połączenie dachu – dach przykrywający zasadniczą bryłę budynku, stanowiący min 80% powierzchni dachu całego budynku; głównych połączeń dachu nie stanowią w szczególności zadaszenia wiatrolapu, lukarny, zadaszenia balkonów i tarasów, itp.;
- 10) główna bryła budynku – zasadnicza bryła budynku stanowiąca min 80% powierzchni zabudowy budynku, nie stanowiącą głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku (wiatrolapy), garaże dobudowane, schody, ganki, itp.;
- 11) uciążliwość dla otoczenia – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikającą ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;
- 12) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej – usługi typu handel detaliczny, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami, usługi krawieckie, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, usłu-



- gi pocztowe i telekomunikacyjne, pośrednictwa finansowego, prawne, fotograficzne, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego, stomatologiczne, związane z rekreacją, kulturą i sportem oraz poprawą kondycji fizycznej, usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, fryzjerskie, kosmetyczne, usługi świadczone w gospodarstwach domowych, usługi z zakresu administracji (biura turystyczne, ubezpieczeniowe, itp.), lub inne analogiczne, o podobnym zakresie uciążliwości;
- 13) zabudowa zagrodowa – budynki mieszkalne oraz zabudowa gospodarcza i inwentarska w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych (gospodarstwo rolne prowadzone przez rolnika indywidualnego – osoba fizyczna prowadząca osobiście gospodarstwo rolne).

## **Rozdział 2 Ustalenia ogólne**

### **§ 5**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, są to: strefy ochrony archeologicznej, zespół dworsko parkowy w Janiszewie oraz budynek mieszkalny nr 4 w Janiszewku; zasady ich ochrony określone są w § 7 niniejszej Uchwały.
2. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych, w tym linie zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy.
3. Dla parku elektrowni wiatrowych ustala się:
  - 1) wymóg zastosowania jednakowej kolorystyki elektrowni wiatrowych;
  - 2) wymóg zastosowania elektrowni wiatrowych o zbliżonym wyglądzie i wielkości w całym parku elektrowni wiatrowych;
  - 3) zakaz umieszczania reklam, za wyjątkiem oznaczeń (logo) producenta lub inwestora bądź właściciela urządzeń.

### **§ 6**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic terenu, 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.
2. Na granicy terenów o funkcjach chronionych spełnione muszą być wszystkie określone przepisami normy dot. środowiska.
3. W obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. W obszarze zakazu zabudowy zaznaczonym na rysunku planu zał. nr 2 do niniejszej uchwały obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej.
5. Dla działek budowlanych (za wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) ustala się minimalny% powierzchni biologicznie czynnej – 20%.
6. Po zakończeniu funkcjonowaniu parku elektrowni wiatro-

- wych, po ostatecznym demontażu elektrowni wiatrowych obowiązuje rekultywacja terenów zajmowanych przez elektrownie wiatrowe i obsługujące je place montażowe.
7. Zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zasady zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, oraz poprzez kompleksowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej określone w § 10 niniejszej Uchwały.
  8. Lokalizacja inwestycji, zwłaszcza budowa elektrowni wiatrowych wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

### **§ 7**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. W obszarze zespołu dworsko parkowego w Janiszewie – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały – obowiązuje:
  - 1) przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny założenia dworsko-parkowego, z elementami struktury: historyczną zabudową i zielenią;
  - 2) nakaz kontynuowania tradycji miejsca poprzez zachowanie tradycyjnych zasad kształtowania przestrzeni, architektury i jej otoczenia przyrodniczego; kontynuowania tradycji budowlanej poprzez utrzymanie (w przypadku modernizacji) i stosowanie (w przypadku przebudowy i rozbudowy) zasad kształtowania tradycyjnej bryły i form nawiązujących do form tradycyjnych w regionie;
  - 3) zieleń w obrębie obszaru wymaga ochrony, wycięcie drzew oraz zabiegi pielęgnacyjne należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - 4) ewentualne podziały geodezyjne uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  - 5) postuluje się promocję założenia dworsko parkowego w celu zagospodarowania i utrzymania zgodnego z jego wartością.
2. Dla obiektu chronionego ustaleniami planu – budynek mieszkalny nr 4 w Janiszewku (zaznaczony na rys planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały), ustala się:
  - 1) przedmiotem ochrony są historyczne: bryła i kształt dachu, dyspozycja ścian zewnętrznych, forma architektoniczna, detal architektoniczny, kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej;
  - 2) dopuszcza się rozbudowę budynku na zasadzie kontynuacji pierwotnych proporcji obiektów i form architektonicznych, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych, projekt rozbudowy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Zabytków;
  - 3) postuluje się promocję obiektu w celu zagospodarowania i utrzymania zgodnego z jego wartością.
2. Na obszarze opracowania planu znajdują się strefy ochrony archeologicznej objęte ochroną zapisami niniejszego planu – zaznaczono na załączniku graficznym nr 2 Rysunku planu do niniejszej Uchwały, w obrębie których ustala się:
  - 1) wymóg przeprowadzenia badań ratowniczych w przypadku planowanej inwestycji;
  - 2) konieczność nadzoru archeologicznego w przypadku zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
  - 3) zmiany sposobu użytkowania i nowe zagospodarowanie terenu lub zabudowa muszą być uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku.

### § 8

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Na obszarze objętym planem znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w stawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późn. zm.); są to tereny:
  - 1) 42.ZP, 55.ZP – tereny zieleni urządzonej,
  - 2) teren parku w założeniu dworsko-parkowym w Janiszewie – 43.ZP/MW,
  - 3) tereny dróg publicznych
2. Ustala się wymóg kształtowania terenów, wymienionych w pkt 1 jako przestrzeni ogólnodostępnych służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców gminy Pelplin.
3. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przestrzeni publicznej, w tym nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określono w ustaleniach szczegółowych – kartach terenów dla poszczególnych terenów.

### § 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**

1. Na terenie obszaru opracowania nie występują obszary i obiekty objęte ochroną w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. nr 92, poz. 880, z późniejszymi zmianami).
2. Na obszarze opracowania planu znajduje się obszar objęty ochroną na podstawie Ustawy z dn. 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568, z późn. zm.) – strefa ochrony archeologicznej obejmująca grodzisko średniowieczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych (dec. 119/Archeol z dnia 10.12.1970 r.). Ustala się wymóg zachowania obiektu poprzez zakaz zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, w tym zakaz zabudowy.
3. W obszarze opracowania planu nie występują tereny i obszary górnicze zgodnie z Ustawą Prawo geologiczne i górnicze z dnia 4 lutego 1994 r. (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późn. zm.).
4. W obszarze planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczone zgodnie z Ustawą Prawo wodne z dn. 18 lipca 2001 r. (Dz. U. nr 115 poz. 1229, z późniejszymi zmianami).
5. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (T.j.: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.) ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 47,43ha trwale oraz 4,49ha nietrwale, w tym:
  - 1) 35,22 za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o powierzchni i w klasach trwale: RII 2,83ha, RIIIA 19,21ha, RIIIB 9,59ha ŁIII 0,05ha oraz o powierzchni i w klasach nietrwale: RII 0,35ha, RIIIA 2,69, RIIIB 0,49ha, ŁIII 0,01ha decyzja nr GZ.tr.057-602-570/07 z dnia 30 stycznia 2008 r.;
  - 2) 8,66ha za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego o powierzchni i w klasach trwale: RIVa 3,66ha, RIVb 4,24ha, PsIV 0,06ha, oraz o powierzchni i w klasach

nietrwale: RIVa 0,12ha, RIVb 0,46ha, PsIV 0,12ha decyzja nr DROŚ.W.WA.AS.7323-4-7/07/08 z dnia 31 stycznia 2008 r.;

- 3) 8,04ha pozostałych gruntów o powierzchni i w klasach trwale: RV 7,38ha, PsV0,24ha, N 0,17ha oraz o powierzchni i w klasach nietrwale: RV 0,18ha, N 0,07ha

### § 10

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - 1) docelowo przewiduje się włączenie istniejącej i projektowanej zabudowy do wiejskiej sieci wodociągowej;
  - 2) tymczasowo dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni,
  - 3) dla terenów oznaczonych symbolami MW, U, P, ZP/MW zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 121 poz. 1139).
2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:
  - 1) docelowo ścieki odprowadzić do projektowanej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w mieście Pelplin – poza obszarem opracowania planu);
  - 2) tymczasowo do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w zbiornikach bezodpływowych z wywozem do istniejącej oczyszczalni ścieków w mieście Pelplin, po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe zlikwidować;
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych: wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić powierzchniowo do gruntu, wody deszczowe z terenów utwardzonych podczyścić przed odprowadzeniem do wód lub gruntu zgodnie z przepisami prawa;
4. W zakresie elektroenergetyki:
  - 1) w obszarze planu znajdują się stacje transformatorowe oraz napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne SN 15kV, sposób rozwiązania ewentualnych kolizji planowanego zagospodarowania należy uzgodnić z zarządcą sieci;
  - 2) ustala się zasilanie terenów planu (za wyjątkiem terenów związanych z funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych) poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15 kV, zlokalizowane na obszarze planu, na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;
  - 3) teren parku elektrowni wiatrowych wymaga uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną oraz kabli sterowania i automatyki,
  - 4) dla potrzeb przesyłu wytworzonej przez elektrownie wiatrowe energii elektrycznej wybudować odpowiednie sieci kablowe SN, sieci prowadzić w liniach rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub w terenach rolniczych;
  - 5) odbiór energii elektrycznej wytworzonej przez elektrownie wiatrowe przewiduje się liniami kablowymi SN do projektowanego Głównego Punktu Zasilania (26.E);
  - 6) włączenie parku elektrowni wiatrowych do istniejącej sieci elektroenergetycznej linią kablową lub napowietrzną 110kV w obrębie terenu projektowanego GPZ-tu (26.E) na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci, zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia do sieci;
  - 7) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego układu elektroenergetycznego.

5. W zakresie zasilania w ciepło zaopatrzenie terenu opracowania w ciepło – z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.
  6. W zakresie zaopatrzenia w gaz obszar planu nie jest zgazyfikowany; w przypadku rozbudowy istniejącej sieci gazowej (poza obszarem planu) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz obszaru planu z projektowanych sieci gazowych śc.
  7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej tereny objęte opracowaniem należy podłączyć do istniejących sieci telekomunikacyjnych.
  8. W zakresie gospodarki odpadami
    - 1) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym. Odpady należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;
    - 2) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
    - 3) dla parku elektrowni wiatrowych ustala się wymóg okresowego usuwania i wywozu zużytego oleju transformatorowego oraz z przekładni elektrowni wiatrowych i ich utylizację zgodnie z przepisami szczególnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi.
  9. W zakresie ponadlokalnych sieci infrastruktury
    - 1) przez obszar planu przebiega rurociąg ropy naftowej Dn 800 wraz z urządzeniami towarzyszącymi (przebieg zaznaczono na rysunkach planu, będących załącznikami do niniejszej Uchwały); lokalizacja obiektów budowlanych oraz zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie ropociągu wg przepisów szczególnych;
    - 2) lokalizację planowanych elementów zagospodarowania związanych z funkcjonowaniem Parku elektrowni wiatrowych (elektrowni wiatrowych oraz sieci infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych) oraz przebieg planowanego gazociągu Dn 500 (przebieg zaznaczono na rysunkach planu, będących załącznikami do niniejszej Uchwały) uzgodnić z zarządcą rurociągu ropy naftowej;
    - 3) przez obszar planu przebiega gazociąg wc Dn 125 (przebieg zaznaczono na rysunkach planu, będących załącznikami do niniejszej Uchwały); lokalizacja obiektów budowlanych oraz zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie ropociągu wg przepisów szczególnych;
    - 4) przez obszar planu przebiega planowany gazociąg wc Dn 500 (przebieg zaznaczono na rysunkach planu, będących załącznikami do niniejszej Uchwały); lokalizacja obiektów budowlanych oraz zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie ropociągu wg przepisów szczególnych;
    - 5) przez obszar planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV, lokalizację zabudowy i zagospodarowanie w pasie technicznym 40m uzgodnić z zarządcą sieci.
- 2) droga krajowa nr 1 i drogi wojewódzkie nr 229 i nr 230 są ogólnodostępne z ograniczeniami: powiązania istniejących i projektowanych terenów poprzez układ dróg dojazdowych – miejsca wjazdów na drogę wyłącznie na skrzyżowaniach, zakaz lokalizowania zjazdów bezpośrednich, za wyjątkiem istniejących oraz zjazdów niezbędnych dla budowy/demontażu i funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych; na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami dróg;
  - 3) pozostałe wydzielone drogi publiczne są ogólnodostępne, służą obsłudze komunikacyjnej przylegających do nich terenów zabudowy; dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na działki budowlane;
  - 4) na obszarze planu wyróżnione zostały drogi wewnętrzne, służące obsłudze komunikacyjnej parku elektrowni wiatrowych;
  - 5) obsługa komunikacyjna istniejących terenów zabudowy zagrodowej w terenach rolniczych z dróg wewnętrznych w terenach rolniczych;
  - 6) dla sieci dróg lokalnych, dojazdowych oraz wewnętrznych zaleca się aby geometria przebiegu tras, parametry przekroju poprzecznego oraz zasady organizacji ruchu podporządkowane zostały wymogom ruchu uspokojonego;
  - 7) szerokość dróg w liniach rozgraniczających jak na rys. planu lub wg istniejących wydzieleń geodezyjnych.

### Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

#### § 12

#### **Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (za wyjątkiem terenów komunikacyjnych)**

1. Karta terenu E (tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych) tereny oznaczone symbolem od 1.E do 25.E na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
  - 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, w tym teren nr 25.E stanowi lokalizację rezerwową,
    - b) funkcje dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących właściwemu funkcjonowaniu parku elektrowni wiatrowych, tereny rolnicze;
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) powierzchnia zabudowy maksymalnie około 20%,
    - b) maksymalna moc nominalna parku elektrowni wiatrowych wg warunków przyłączenia do sieci,
    - c) moc akustyczna elektrowni na poziomie, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy obszarów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową lub inną przeznaczoną na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - d) moc akustyczna elektrowni wiatrowych nie powodująca przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu 45 decybeli poza obszarem zakazu lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, zaznaczonym na zał. nr 2 do niniejszej Uchwały,

#### § 11

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

Jako podstawowe założenia rozbudowy układu komunikacyjnego przyjęto:

- 1) powiązania zewnętrzne komunikacyjne są realizowane poprzez drogę krajową nr 1 w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego, drogi wojewódzkiej nr 229 w klasie drogi głównej, drogi wojewódzkiej nr 230 w klasie drogi zbiorczej (poza obszarem opracowania planu), drogi powiatowej nr 2818G w klasie drogi lokalnej;

- e) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej w stanie wzniesionego śmigła 150,0 m ponad poziom terenu,
  - f) ustala się wymóg zastosowania jednakowego koloru i zbliżonej wielkości elektrowni wiatrowych w parku elektrowni wiatrowych,
  - g) elektrownie wiatrowe stanowią przeszkody lotnicze, ustala się wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - h) ustala się wykonanie zabezpieczeń konstrukcji wieży przed porażeniem prądem, oraz przed emisją fal elektromagnetycznych,
  - i) dopuszcza się oświetlenie ochronne oraz ogrodzenie terenu,
  - j) dla terenu 23.E położonego w sąsiedztwie grodziska wczesnośredniowiecznego wpisanego do rejestru zabytków decyzja nr 119/Archeol. z dnia 10.12.1970 r. ustala się wymóg prowadzenia nadzoru archeologicznego i wykonania dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej podczas budowy fundamentu elektrowni oraz drogi dojazdowej do niej (038.KDWE); w przypadku natrafienia na obiekty związane z osadnictwem wokół grodziska należy przeprowadzić archeologiczne badania ratownicze i sporządzić ich dokumentację; na prowadzenie nadzorów i badań należy uzyskać pozwolenie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku,
  - k) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:  
dopuszcza się wydzielenie z terenu działki związanej z budową i funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:  
ustala się stawkę 30%.
2. Karta terenu E (teren GPZ-tu) teren oznaczony symbolem 26.E na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja stacji transformatorowej 110/SN – głównego punktu zasilania dla obsługi parku elektrowni wiatrowych,
  - b) funkcje dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących właściwemu funkcjonowaniu parku elektrowni wiatrowych, tereny rolnicze;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) powierzchnia zabudowy maksymalnie 60%,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy 12m, nie dotyczy obiektów budowlanych związanych z przesyłaniem i przetwarzaniem energii elektrycznej,
  - c) maksymalna moc transformatora wg technicznych warunków przyłączenia do sieci,
  - d) w ramach terenu ustala się włączenie projektowaną linią napowietrzną lub kablową 110kV do istniejącej napowietrznej linii 110 kV, na warunkach zarządcy sieci,
- e) zabezpieczyć transformator przed możliwością skażenia środowiska zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - f) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
  - g) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:  
dopuszcza się wydzielenie z terenu działki związanej z budową i funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:  
ustala się stawkę 30%.
3. Karta terenu R/KDWE tereny oznaczone symbolem 67.R/KDWE do 109.R/KDWE i 112.R/KDWE na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: docelowo tereny rolnicze, tymczasowo na czas budowy i demontażu Parku elektrowni wiatrowych tereny komunikacyjne – drogi wewnętrzne,
  - b) funkcja dopuszczalna: lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
  - b) po zakończeniu budowy i demontażu, jednak nie dłużej niż okres 3 lat od momentu rozpoczęcia prac budowlanych związanych z budową lub demontażem Parku elektrowni wiatrowych lub dłużej z uwzględnieniem okresów wstrzymania robót określonych w decyzjach administracyjnych dla Parku elektrowni wiatrowych wydanych na podstawie przepisów szczególnych, przywrócić pierwotny stan terenu i sposób jego użytkowania;
  - c) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) w terenach 91.R/KDWE i 105.R/KDWE przebieg sieci infrastruktury technicznej na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi krajowej nr 1,
  - e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:  
zakaz podziału terenu na działki budowlane za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) teren tymczasowo użytkować jako teren komunikacyjny – droga wewnętrzna niezbędna dla zapewnienia właściwego funkcjonowania Parku elektrowni wiatrowych na czas budowy i demontażu elektrowni wiatrowych;
  - b) ustala się termin tymczasowego zagospodarowania

- i użytkowania terenu na okres 3 lat od momentu rozpoczęcia prac budowlanych związanych z budową lub demontażem Parku elektrowni wiatrowych lub dłużej z uwzględnieniem okresów wstrzymania robót określonych w decyzjach administracyjnych dla Parku elektrowni wiatrowych wydanych na podstawie przepisów szczególnych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30%.
4. Karta terenu RM tereny oznaczone symbolem: 28.RM, 29.RM, 30.RM, 31.RM, 33.RM, 34.RM, 35.RM, 36.RM, 38.RM, 40.RM, 45.RM, 46.RM, 47.RM, 48.RM, 50.RM, 51.RM, 52.RM, 53.RM, 56.RM, 57.RM, 61.RM, 62.RM, 63.RM, 64.RM, 65.RM, 66.RM, 111.RM na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,
  - funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże dla potrzeb własnych, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
  - funkcje wykluczone: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- w terenie 31.RM znajduje się obiekt o wartościach historycznych chroniony ustaleniami planu, budynek mieszkalny nr 4 w Janiszewie – obiekt zaznaczony na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg publicznych wg przepisów szczególnych,
  - gabaryty zabudowy funkcji mieszkalnej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w formie litery T, L, itp., wysokość zabudowy maksymalnie 9m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połączeń dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połączeń dachu od około 30° do około 45°,
  - gabaryty zabudowy funkcji dopuszczalnej oraz zabudowy gospodarczej i inwentarskiej; wysokość zabudowy max 10m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połączeń dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połączeń dachu min 12°,
  - w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej Uchwale,
  - dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego; gabarytów obiektów nie ustala się,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 40%,
- f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- dopuszcza się scalanie działek,
  - zakaz dalszych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%.
5. Karta terenu RU tereny oznaczone symbolem: 32.RU, 49.RU, 110.RU na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych,
  - funkcje dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, służące wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolnospożywczemu (nie wymagające wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej),
  - funkcja wykluczona: zabudowa mieszkaniowa oraz usługi nauki, kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg publicznych wg przepisów szczególnych,
  - gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy maksymalnie 12m – trzy kondygnacje nadziemne, nie reguluje się geometrii dachu,
  - dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego; gabarytów obiektów nie ustala się,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy terenu lub wydzielonych z terenu działek budowlanych (dotyczy również wiat) – 60%,
  - w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej Uchwale
  - w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się

- opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:  
ustala się stawkę 0%.
6. Karta terenu W tereny oznaczone symbolem 41.W i 59.W na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – wodociągowej – ujęcie wody,
  - b) funkcje dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli związanych z funkcją terenu,
  - b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:  
zakaz podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:  
ustala się stawkę 0%.
7. Karta terenu MW tereny oznaczone symbolem: 37.MW, 44.MW, 58.MW na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże dla potrzeb własnych, zabudowa gospodarcza, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
  - c) funkcje wykluczone: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg publicznych wg przepisów szczególnych,
  - b) gabaryty zabudowy funkcji podstawowej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 12m – trzy kondygnacje nadziemne, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu około 30°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
  - c) gabaryty zabudowy funkcji dopuszczalnej: wysokość zabudowy max 4m, geometrii dachu nie ustala,
  - d) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej
- maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej Uchwale,
- e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
  - g) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży na granicy działek budowlanych, nie dotyczy granicy działki od strony dróg publicznych,
  - h) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszcza się scalanie działek,
  - b) zakaz dalszych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:  
ustala się stawkę 0%.
8. Karta terenu U tereny oznaczone symbolem 39.U i 54.U na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
  - b) funkcje dopuszczalne: zabudowa gospodarcza i garaże towarzyszące podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem hodowli zwierząt inwentarskich, lokalizacja urządzeń i sieci,
  - c) funkcje wykluczone: zabudowa mieszkaniowa;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg publicznych wg przepisów szczególnych,
  - b) gabaryty zabudowy funkcji podstawowej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 7 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, geometria dachu: nie ustala się,
  - c) gabaryty zabudowy funkcji dopuszczalnej – zabudowa gospodarcza i garaże: rzut pojedynczego budynku o powierzchni zabudowy max 50% powierzchni zabudowy budynku głównego; wysokość zabudowy max 4m, geometria dachu: nie ustala się,
  - d) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej Uchwale,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 50%,
  - f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszcza się scalanie działek,

- b) zakaz dalszych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%
9. Karta terenu P tereny oznaczone symbolem 27.P i 60.P na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, magazyny i składy,
- b) funkcje dopuszczalne: zabudowa usługowa, z wyłączeniem funkcji chronionych wymienionych w ppkt „c”, garaże dla potrzeb własnych, zabudowa gospodarcza, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) funkcja wykluczona: zabudowa mieszkaniowa oraz usługi nauki, kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg publicznych wg przepisów szczególnych,
- b) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy maksymalnie 12m – trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się wyższą wysokość budowli technologicznych na obszarze 20% powierzchni zabudowanej,
- c) nie reguluje się geometrii dachu,
- d) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej Uchwale,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu lub wydzielonych z terenu działek budowlanych (dotyczy również wiat) – 60%,
- f) dla terenu 27.P, w obrębie strefy kontrolowanej od gazociągu wc Dn 160 (strefę zaznaczono na Rysunku planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew – szerokość strefy 6m;
- g) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszcza się dalszy podział terenu na działki budowlane przy zachowaniu min. powierzchni wydzielonej działki 2000m<sup>2</sup>,
- b) ograniczenie wielkości działki nie dotyczy wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% dla terenu działek geodezyjnych 46/4 i 46/7 oraz 30% dla terenu działki geodezyjnej 46/8.
10. Karta terenu ZP tereny oznaczone symbolem 42.ZP i 55.ZP na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzonej, zieleń parkowa, zieleńce i skwery,
- b) funkcja dopuszczalna: lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się wymóg ochrony istniejących drzew;
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) teren jest terenem przestrzeni publicznych;
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszcza się lokalizację jednego budynku dla obsługi terenu (sanitariaty, szatnie, świetlica, itp.) o powierzchni zabudowy (nie liczą parkingu i dojazdu) maksymalnie 300 m<sup>2</sup>; maksymalna wysokość budynku 5 m; geometrii dachu nie ustala się,
- b) maksymalna wysokość obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych 4m, nie ustala się gabarytów obiektów ani geometrii dachu,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%,
- d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz podziału terenu na działki budowlane za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów o funkcji usługowo-handlowej;
- b) ustala się termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu na 30 dni od momentu rozpoczęcia budowy;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%.
11. Karta terenu ZP/MW teren oznaczony symbolem 43. ZP/MW na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią parkową towarzyszącą budynkowi dawnego dworu w założeniu dworsko-parkowym,
- b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże dla potrzeb własnych, zabudowa gospodarcza, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie;

- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się wymóg ochrony istniejących drzew;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:  
teren stanowi historyczny układ przestrzenny zespołu dworsko-parkowego, granicę układu przestrzennego zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) teren, w zakresie części parkowej założenia dworsko-parkowego, jest terenem przestrzeni publicznych;
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
  - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
  - d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) ustala się wymóg ochrony istniejącego budynku dawnego dworu w założeniu dworsko-parkowym, zakres robót budowlanych – odbudowa, rozbudowa, przebudowa, zmiana sposobu użytkowania oraz prace remontowe dotyczące zewnętrznej bryły obiektu, przy obiekcie należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków,
  - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,
  - d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:  
zakaz dalszych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:  
ustala się stawkę 0%.
12. Karta terenu R tereny oznaczone symbolem od 113.R do 130.R na załączniku nr 2 do niniejszej Uchwały
  - 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
    - b) funkcje dopuszczalne: zalesienia, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących istniejącej zabudowie zagrodowej, prowadzeniu gospodarki rolnej oraz właściwemu funkcjonowaniu parku elektrowni wiatrowych;
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) w obszarze zakazu zabudowy zaznaczonym na rysunku planu – zał. nr 2 do niniejszej Uchwały obowiązuje zakaz zabudowy dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
    - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, z uwzględnieniem ppkt a),
    - c) gabaryty zabudowy funkcji mieszkalnej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w formie litery T, L, itp., wysokość zabudowy maksymalnie 9 m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
    - d) geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od około 30° do około 45°,
    - e) gabaryty zabudowy gospodarczej i inwentarskiej; wysokość zabudowy max 10 m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 12°,
    - f) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego; gabarytów obiektów nie ustala się,
    - g) lokalizację zabudowy i zagospodarowanie w pasie technicznym 40 m napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV (strefę zaznaczono na Rysunku planu zał. nr 2 do niniejszej Uchwały) uzgodnić z gestorem sieci,
    - h) w obrębie strefy bezpieczeństwa od ropociągu ropy naftowej Dn 800 (strefę zaznaczono na Rysunku planu zał. nr 2 do niniejszej Uchwały) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i zalesień – szerokość strefy 22 m,
    - i) w strefie ochronnej 15m w obie strony od osi gazociągu wc Dn 125 (zaznaczonego na rysunkach planu, załączniki nr 1 i 2) nie wolno urządzać składowisk materiałów, postojów ciężkiego sprzętu mechanicznego, lokalizować wolnostojących budynków niemieszkalnych (np. stodoły, szopy, garaże) i obiektów nietrwale związanych z gruntem, np. szklarni, tuneli foliowych
    - j) w odległości 3 m w każdą stronę od gazociągu wc Dn 125 (zaznaczonego na rysunkach planu, załączniki nr 1 i 2) obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz budowy ogrodzeń trwale związanych z gruntem, dopuszcza się konstrukcję ogrodzenia rozbiornego lub samonośna w miejscu skrzyżowania z gazociągiem,
    - k) w obrębie strefy kontrolowanej od projektowanego gazociągu wc Dn 500 (strefę zaznaczono na Rysunku planu zał. nr 2 do niniejszej Uchwały) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew – szerokość strefy 12 m,
    - l) dopuszcza się urządzenia tymczasowych, nieprzewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wewnętrznych dróg dojazdowych do terenu parku elektrowni wiatrowych i miejsc lokalizacji poszczególnych elektrowni wiatrowych niezbędnych dla prawidłowego procesu budowy i demontażu parku elektrowni wiatrowych,
    - m) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
    - n) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;



- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:  
dopuszcza się dalszy podział działek, wyłącznie na potrzeby prowadzonej gospodarki rolnej, wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
  - 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:  
ustala się stawkę 0%.
  13. Karta terenu KDGP/RM teren oznaczony symbolem 131. KDGP/RM na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
    - 1) Przeznaczenie terenu:
      - a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego – docelowe poszerzenie linii rozgraniczających pasa drogowego do szerokości 25 m i rezerwa na modernizację skrzyżowania dróg, tymczasowo teren zabudowy zagrodowej;
    - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
      - a) obowiązuje zakaz zabudowy,
      - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
      - c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
    - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:  
zakaz podziału;
    - 9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
      - a) teren tymczasowo użytkować jako teren zabudowy zagrodowej, część niezabudowana,
      - b) ustala się termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu do czasu realizacji poszerzenia drogi krajowej nr 1 i modernizacji skrzyżowania dróg;
    - 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:  
ustala się stawkę 0%.
  - d) zakaz sytuowania w liniach rozgraniczających nowych sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z drogą lub funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych za zgodą zarządcy dróg;
  - 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:
    - a) droga o ograniczonym dostępie, zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów, za wyjątkiem zjazdów niezbędnych dla funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
    - b) ustala się wymóg rozdzielenia ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego,
    - c) zakaz parkowania w pasie drogowym;
  - 5) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.
2. Karta terenów: KDG tereny oznaczone symbolem 04.KDG, 05.KDG na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
    - 1) Przeznaczenie terenu:  
komunikacja publiczna – droga wojewódzka nr 229;
    - 2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:  
droga główna;
    - 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:
      - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających wg wydzieleni geodezyjnych pasa drogowego – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
      - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
      - c) dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej w zatokach autobusowych z wiatami dla oczekujących podróźnych,
      - d) zakaz sytuowania w liniach rozgraniczających nowych sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z drogą lub funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych za zgodą zarządcy dróg;
    - 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:
      - a) droga o ograniczonym dostępie, zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów, za wyjątkiem zjazdów niezbędnych dla funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych,
      - b) ustala się wymóg rozdzielania ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego,
      - c) zakaz parkowania w pasie drogowym;
    - 5) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.
  3. Karta terenów: KDL tereny oznaczone symbolem 06.KDL, 07.KDL, 08.KDL na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
    - 1) Przeznaczenie terenu:  
komunikacja publiczna – droga powiatowa nr 2818G;
    - 2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:  
droga lokalna;
    - 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:
      - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających wg wydzieleni geodezyjnych pasa drogowego,
      - b) dostępność do drogi nieograniczona,
      - c) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
      - d) dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej w zatokach autobusowych z wiatami dla oczekujących podróźnych,
      - e) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych za zgodą zarządcy dróg;
    - 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:

### § 13

#### Karty terenu dla terenów komunikacyjnych

1. Karta terenów: KDGP tereny oznaczone symbolem 01.KDGP, 02.KDGP, 03.KDGP na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały 053.KDGP, 054.KDGP, 055.KDGP, 056.KDGP (załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały)
  - 1) Przeznaczenie terenu:  
komunikacja publiczna – droga krajowa nr 1;
  - 2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:  
droga główna ruchu przyspieszonego;
  - 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:
    - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających wg wydzieleni geodezyjnych pasa drogowego – jak na rys. planu zał. nr 1 i 2 do niniejszej Uchwały,
    - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
    - c) dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej w zatokach autobusowych z wiatami dla oczekujących podróźnych,
2. Karta terenów: KDL tereny oznaczone symbolem 06.KDL, 07.KDL, 08.KDL na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
  - 1) Przeznaczenie terenu:  
komunikacja publiczna – droga powiatowa nr 2818G;
  - 2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:  
droga lokalna;
  - 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:
    - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających wg wydzieleni geodezyjnych pasa drogowego,
    - b) dostępność do drogi nieograniczona,
    - c) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
    - d) dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej w zatokach autobusowych z wiatami dla oczekujących podróźnych,
    - e) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych za zgodą zarządcy dróg;
  - 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:

- dopuszcza się łączenie ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego;
- 5) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.
4. Karta terenów: KDD tereny oznaczone symbolem 09.KDD, 010.KDD, 011.KDD, 012.KDD, 013.KD, 048.KDD na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały 057.KDD, 058.KDD, 059.KDD, 060.KDD, 061.KDD (załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały)
- 1) Przeznaczenie terenu:  
komunikacja publiczna droga gminna;
  - 2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:  
droga dojazdowa;
  - 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:
    - a) szerokość pasa drogowego wg wydzieleni geodezyjnych pasa drogowego,
    - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:
    - a) rozwiązania geometrii trasy oraz zasady organizacji ruchu wymuszające uspokojenie ruchu,
    - b) dostępność do drogi nieograniczona,
    - c) dopuszcza się w miarę możliwości, odcinkowo, realizację zatok postojowych do parkowania równoległego w zależności od potrzeb,
    - d) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych za zgodą zarządcy dróg;
  - 6) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.
5. Karta terenów: KDW tereny oznaczone symbolem 014.KDW, 015.KDW, 016.KDW, 017.KDW, 018.KDW, 019.KDW, 020.KDW, 35.KDW, 036.KDW, 049.KDW na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:  
droga wewnętrzna;
  - 2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:  
ciąg pieszo-jezdny;
  - 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:
    - a) szerokość pasa drogowego jak na rysunkach planu zał. nr 1 i 2 do niniejszej Uchwały,
    - b) dopuszcza się realizację nawierzchni bez wyróżnienia jezdni i chodników,
    - c) dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych bez ograniczeń,
    - d) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych za zgodą zarządcy dróg;
  - 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:  
dostępność do drogi nieograniczona;
  - 5) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.
6. Karta terenów: KDWE tereny oznaczone symbolem 021.KDWE, 022.KDWE, 023.KDWE, 024.KDWE, 025.KDWE, 026.KDWE, 027.KDWE, 028.KDWE, 029.KDWE, 030.KDWE, 031.KDWE, 032.KDWE, 033.KDWE, 034.KDWE, 037.KDWE, 038.KDWE, 039.KDWE, 040.KDWE, 041.KDWE, 042.KDWE, 043.KDWE, 044.KDWE, 045.KDWE, 046.KDWE, 047.KDWE, 050.KDWE, 051.KDWE, 052.KDWE na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:  
droga wewnętrzna związana z funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych;

- 2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:  
ciąg pieszo-jezdny;
- 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:  
szerokość pasa drogowego minimum 7 m, jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
- 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:  
dostępność do drogi nieograniczona;
- 5) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%

### Rozdział 3 Ustalenia końcowe

#### § 15

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

#### § 16

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrza Gminy i Miasta Pelplin.
2. Zobowiązuje się Burmistrza do:
  - 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu ceny jej zgodności z prawem i skierowania do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
  - 2) umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta Pelplin;
  - 3) umieszczenia niniejszej uchwały wraz z załącznikami na stronie internetowej gminy;
  - 4) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentu planu miejscowego oraz wydania na ich wniosek potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### § 17

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 16, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
*Adam Kaszowicz*

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XIII/105/08  
Rady Miejskiej w Pelplinie  
z dnia 26 lutego 2008 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wieś Pomyje oraz fragmenty wsi Rudno, Janiszewko, Lignowy**

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust 1, w związku z art. art. 17 ust 12) oraz art. 18 i 19, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80,

poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Pelplinie uchwala, co następuje:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Pomyje, oraz fragmentów wsi Rudno, Janiszewko, Lignowy był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 02.11.2007 r. do 22.11.2007 r. w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Pelplin, ul. Plac Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin. W dniu 20.11.2007 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
2. Termin składania uwag do projektu planu zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) minął w dniu 06.12.2007 r.
3. W ustawowym terminie tj. do dnia 06.12.2007 r. zgłoszono w pisemnej formie 13 uwag. Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin rozpatrzył wniesione uwagi w dniu 12 grudnia 2007 r. i postanowił część z nich uwzględnić, a części nie uwzględnić w przedkładanym Radzie Miejskiej projekcie planu miejscowego.
4. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie złożonych uwag jest następujące:
  - 1) uwaga Pani Bożeny Babicz, zam. Pomyje 2, 83-121 Rudno, zgłoszona pismem z dnia 16.11.2007 r.:  
treść uwagi: dotyczyła sprzeciwu co do lokalizacji na nieruchomości nr 78, obr. Pomyje terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 69.R/KDWE, rozstrzygnięcie uwagi: uwaga nieuwzględniona,  
Teren, będący przedmiotem uwagi – 69.R/KDWE (przeznaczenie w planie – funkcja rolnicza, a tymczasowo komunikacja wewnętrzna niezbędna na czas budowy i demontażu Parku elektrowni wiatrowych) jest niezbędny dla prowadzenia prac budowlanych – transportu elementów montażowych, związanych z realizacją inwestycji „Park elektrowni wiatrowych”. Samo przeznaczenie terenu nie rodzi obowiązku realizacji zapisanej w planie funkcji, daje jedynie taką możliwość, a do czasu zagospodarowania terenu w sposób określony w planie można go użytkować w dotychczasowy sposób. Zgodnie z przepisami Prawa budowlanego inwestor, w procedurze ubiegania się o pozwolenie na budowę, musi wykazać się dysponowaniem nieruchomością na cele budowlane (Art. 32, ust. 1, pkt 2). Inwestor zatem musi uzyskać zgodę właściciela terenu i uzgodnić z nim warunki wykonania prac budowlanych;
  - 2) uwaga Pana Jana Kozioł, zam Wola 1, 83-130 Pelplin, zgłoszona pismem z dnia 12.11.2007 r.:  
treść uwagi: dotyczyła sprzeciwu co do lokalizacji na nieruchomości nr 47/1 terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 32.KDWE (komunikacja wewnętrzna niezbędna dla funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych),  
rozstrzygnięcie uwagi: uwaga nieuwzględniona,  
Przedmiotowy teren jest niezbędny dla funkcjonowania inwestycji „Park elektrowni wiatrowych”, jako niezbędne połączenie drogą wewnętrzną turbin elektrowni wiatrowej, oznaczonych w planie symbolami 6.E i 13.E. Ponadto droga ta będzie mogła być wykorzystywana przez rolników jako dojazd do pól oraz przez mieszkańców jako powiązanie wewnątrz gminne. Samo przeznaczenie terenu nie rodzi obowiązku realizacji zapisanej w planie funkcji, daje jedynie taką możliwość, a do czasu zagospodarowania terenu w sposób określony w planie można go użytkować w dotychczasowy sposób. Zgodnie z przepisami Prawa budowlanego inwestor, w procedurze ubiegania się o pozwolenie na budowę, musi wykazać się dysponowaniem nieruchomością na cele budowlane (Art. 32, ust. 1, pkt 2). Inwestor zatem musi uzyskać zgodę właściciela terenu i uzgodnić z nim warunki wykonania prac budowlanych.;
  - 3) uwaga Państwa Kingi i Grzegorza Żuraw, zam. Pomyje 22, 83-121 Rudno, zgłoszona pismem z dnia 05.12.2007 r.:  
treść uwagi: dotyczyła obaw co do szkodliwości planowanej inwestycji – Park elektrowni wiatrowych na nieruchomości nr 93/1 i 93/3,  
rozstrzygnięcie uwagi: uwaga nieuwzględniona,  
Teren przeznaczony jest na funkcję rolniczą, a na jego terenie nie znajdują się planowane obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem Parku elektrowni wiatrowych. Planowana inwestycja nie powoduje przekroczenia określonych w przepisach prawa wielkości dopuszczalnego hałasu dla istniejącej zabudowy. Obawy, co do szkodliwości planowanej inwestycji nie znajdują potwierdzenia w przeprowadzonych dotychczas analizach i badaniach.;
  - 4) uwaga Państwa Jarosława i Justyny Żuraw, zam. Lignowy Szlacheckie 92, 83-121 Rudno, zgłoszona pismem z dnia 05.12.2007 r.:  
treść uwagi: dotyczyła zmiany przeznaczenie terenu części działek nr 128/9-10 i 129/6 w Lignowach na funkcję „tereny obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych”,  
rozstrzygnięcie uwagi: uwaga uwzględniona,  
Wprowadzono zmianę do ustaleń planu w zakresie części graficznej – przedmiotowe działki objęto terenem 110.RU o podstawowym przeznaczeniu terenu „tereny obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych”;
  - 5) uwaga Państwa Jarosława i Justyny Żuraw, zam. Lignowy Szlacheckie 92, 83-121 Rudno, zgłoszona pismem z dnia 05.12.2007 r.:  
treść uwagi: dotyczyła obaw co do szkodliwości planowanej inwestycji – Park elektrowni wiatrowych na nieruchomości nr 128/9-10 i 129/6 oraz 194/3 i 194/11,  
rozstrzygnięcie uwagi: uwaga nieuwzględniona,  
Teren przeznaczony jest na funkcję rolniczą, a na jego terenie nie znajdują się planowane obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem Parku elektrowni wiatrowych. Ustalenia planu nie powodują ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości w dotychczasowy sposób – tereny rolnicze bez zabudowy. Niniejsza inwestycja nie powoduje przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu określonych w przepisach prawa. Obawy, co do szkodliwości planowanej inwestycji nie znajdują potwierdzenia w przeprowadzonych dotychczas analizach i badaniach.;
  - 6) uwaga Pana Jarosława Żuraw, zam. Lignowy Szlacheckie 92, 83-121 Rudno, zgłoszona pismem z dnia 05.12.2007 r.:  
treść uwagi: dotyczyła obaw co do szkodliwości planowanej inwestycji – Park elektrowni wiatrowych na nieruchomościach nr 95/4 i 97 w Pomyjach oraz 190/11 w Lignowach,  
rozstrzygnięcie uwagi: uwaga nieuwzględniona,  
Teren przeznaczony jest na funkcję rolniczą, a na jego terenie nie znajdują się planowane obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem Parku elektrowni wiatrowych, wyjątek stanowi przebieg planowanego kabla elektroenergetycznego i optotelekomunikacyjnego przebiegającego przez działkę nr 97. Jest to inwestycja podziemna nie będąca przeszkodą w rolniczym korzystaniu z tej nieruchomości. Ustalenia planu nie powodują ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości w dotychczasowy sposób – tereny rolnicze bez zabudowy. Niniejsza inwestycja nie powoduje przekroczeń

dopuszczalnych norm hałasu określonych w przepisach prawa. Obawy, co do szkodliwości planowanej inwestycji nie znajdują potwierdzenia w przeprowadzonych dotychczas analizach i badaniach.;

- 7) uwaga Pana Jarosława Żuraw, zam. Lignowy Szlacheckie 92, 83-121 Rudno, zgłoszona pismem z dnia 05.12.2007 r.:

treść uwagi: dotyczyła sprzeciwu co do lokalizacji kabla elektroenergetycznego i optotelekomunikacyjnego przebiegającego przez dz. nr 97 w Pomyjach, rozstrzygnięcie uwagi: uwaga nieuwzględniona, Linia kablowa elektroenergetyczna i optotelekomunikacyjna jest niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania planowanej inwestycji – Parku elektrowni wiatrowych. Zgodnie z przepisami Prawa budowlanego inwestor, w procedurze ubiegania się o pozwolenie na budowę, musi wykazać się dysponowaniem nieruchomością na cele budowlane (Art. 32, ust. 1, pkt 2). Inwestor zatem musi uzyskać zgodę właściciela terenu i uzgodnić z nim warunki wykonania prac budowlanych. Jednakże na podstawie art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami, starosta może ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości m. in. przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody;

- 8) uwaga Państwa Marii i Jana Żuraw, zam. Pomyje 22, 83-121 Rudno, zgłoszona pismem z dnia 05.12.2007 r.: treść uwagi: dotyczyła czterech zagadnień: 1. obaw co do szkodliwości planowanej inwestycji – Park elektrowni wiatrowych na nieruchomościach nr 67, 87, 88, 108, 109 we wsi Pomyje i 190/9-10, 190/12 we wsi Lignowy, 2. sprzeciwu co do lokalizacji obiektów związanych z funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych na działce nr 67, 3. zachowania prawidłowości funkcjonowania sieci melioracyjnej w trakcie funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych, 4. maksymalnej dopuszczalnej wysokości dla obiektów lokalizowanych w terenach rolniczych, rozstrzygnięcie uwagi: uwaga nieuwzględniona w zakresie zagadnień nr 1, 2, 3, oraz uwzględniona w zakresie zagadnienia nr 4.,

zagadnienie 1: Niniejsza inwestycja nie powoduje przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu określonych w przepisach prawa. Obawy wnoszącego uwagę co do szkodliwości planowanej inwestycji nie znajdują potwierdzenia w przeprowadzonych dotychczas analizach i badaniach.

zagadnienie 2: Drogi wewnętrzne (stałe i tymczasowe) oraz linia kablowa elektroenergetyczna i optotelekomunikacyjna są niezbędne dla przeprowadzenia procesu inwestycyjnego i prawidłowego funkcjonowania planowanej inwestycji – Parku elektrowni wiatrowych. Zgodnie z przepisami Prawa budowlanego inwestor, w procedurze ubiegania się o pozwolenie na budowę, musi wykazać się dysponowaniem nieruchomością na cele budowlane (Art. 32, ust. 1, pkt 2). Inwestor zatem musi uzyskać zgodę właściciela terenu i uzgodnić z nim warunki wykonania prac budowlanych. Jednakże na podstawie art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami, starosta może ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości m. in. przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody;

zagadnienie 3: W ustaleniach planu, w każdym terenie znajduje się zapis zapewniający prawidłowe funkcjonowanie sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci melioracyjnej: „w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej”; dodatkowo w terenach przeznaczonych dla lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem Parku elektrowni wiatrowych zapisano „ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć”

zagadnienie 4: Zmieniono ustalenia tekstowe w kartach terenów „R”, „RU” oraz „RM”: w pkt 6) dodano następujący zapis: dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego; gabarytów obiektów nie ustala się;

- 9) uwaga firmy Gamesa Energia Polska, ul. Krucza 16/22, 00-526 Warszawa, zgłoszona pismem z dnia 04.12.2007 r.:

treść uwagi: dotyczyła korekty zasięgu obszaru zakazu lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

rozstrzygnięcie uwagi: uwaga uwzględniona,

Na rysunku planu – zał. nr 2 do Uchwały, skorygowano zasięg obszaru zakazu lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, co zabezpieczy realizację inwestycji w planowanych parametrach;

- 10) uwaga Państwa Elżbiety i Tomasza Chmielewskich oraz Eweliny Chmielewskiej-Cybulskiej, zam. Mirotki 74, 83-225 Barłóźno, zgłoszona pismem z dnia 05.12.2007 r.:

treść uwagi: dotyczyła czterech zagadnień: 1. zasadności realizacji inwestycji, jaką jest park elektrowni wiatrowych w ogóle, 2. sprzeciwu co do lokalizacji urządzeń związanych z funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych na nieruchomościach nr 98/1, 98/3-4 i 99 we wsi Pomyje, 3. obaw co do szkodliwości planowanej inwestycji i zapisów dotyczących zasięgu jej uciążliwości, 4. zapisów planu dotyczących zakazu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i na części terenu budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz zakazu podziału na działki budowlane terenów rolniczych,

rozstrzygnięcie uwagi: uwaga nieuwzględniona,

zagadnienie 1: Ustalenie przeznaczenia terenu dla potrzeb realizacji Parku elektrowni wiatrowych jest konsekwencją ustalenia takiego przeznaczenia terenu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pelplin sporządzonego w 1999 r. wraz ze zmianą z 2006 r. Ponadto wg „Studium możliwości rozwoju energetyki wiatrowej w dla województwie pomorskim” sporządzonego w 2003 r. obszar planu posiada korzystne warunki dla lokalizacji inwestycji w energetyce wiatrowej, w tym jest położony w strefie o korzystnych zasobach energii wiatru w Polsce. Sporządzona do planu prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wykazała, iż przedmiotowa inwestycja będzie korzystna finansowo dla samorządu lokalnego, głównie poprzez wpływy z podatku od nieruchomości.

zagadnienie 2: W obszarze przedmiotowych nieruchomości nie przewiduje się żadnych urządzeń i sieci związanych z budową i funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych, cały teren jest przeznaczony na funkcję rolniczą – oznaczenie w projekcie planu symbolem „R”;

zagadnienie 3: Planowana inwestycja nie powoduje przekroczenia określonych w przepisach prawa wielkości dopuszczalnego hałasu. Zasięg uciążliwości planowanej inwestycji nie wkracza na tereny nieruchomości będące przedmiotem niniejszej uwagi. Ustalenia planu nie powodują ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości

dotychczasowy sposób – tereny rolnicze bez zabudowy. Obawy, co do szkodliwości planowanej inwestycji nie znajdują potwierdzenia w przeprowadzonych dotychczas analizach i badaniach

zagadnienie 4: Zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i na części terenu budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej jest konsekwencją realizacji polityki przestrzennej w tym obszarze – inwestycja pn. „park elektrowni wiatrowych Pelplin”, zapisana w ten sposób w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Pelplin. Ustalenia studium... gminy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (Art. 9 ust. 4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Inny rodzaj przeznaczenia terenu, niż określony w ustaleniach planu nie byłby zgodny z ustaleniami studium, a zgodność taka jest wymagana przepisami prawa (Art. 20 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Plan nie dopuszcza podziałów działek rolnych na działki budowlane, gdyż nie dopuszcza się takiego przeznaczenia w planie, za wyjątkiem dróg wewnętrznych i nieruchomości wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej. Ponadto nigdy dotychczas przedmiotowe nieruchomości nie były przeznaczane na inne cele niż tereny rolnicze, nie są wyposażone w sieci infrastruktury technicznej i jej przeznaczenie na cele np. zabudowy mieszkaniowej jest nieuzasadnione ekonomicznie dla samorządu gminnego.

- 11) uwaga Pana Ryszarda Ochenkowski, zam. Pomyje 4, 83-121 Rudno, zgłoszona pismem z dnia 03.12.2007 r.: treść uwagi: dotyczyła sprzeciwu co do lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z budową i funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych na działce nr 76 oraz w sprawie ograniczenia swobody budowlanej, rozstrzygnięcie uwagi: uwaga nieuwzględniona, Drogi wewnętrzne (stałe i tymczasowe), część terenu dla lokalizacji turbiny wiatrowej oraz linia kablowa elektroenergetyczna i optotelekomunikacyjna, planowane do realizacji na przedmiotowej nieruchomości są niezbędne dla przeprowadzenia procesu inwestycyjnego i prawidłowego funkcjonowania planowanej inwestycji – Parku elektrowni wiatrowych. Zgodnie z przepisami Prawa budowlanego inwestor, w procedurze ubiegania się o pozwolenie na budowę, musi wykazać się dysponowaniem nieruchomością na cele budowlane (Art. 32, ust. 1, pkt2). Inwestor zatem musi uzyskać zgodę właściciela terenu i uzgodnić z nim warunki wykonania prac budowlanych. Jednakże na podstawie art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami, starosta może ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości m. in. przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody  
W przypadku realizacji inwestycji na obszarze planu nie zostanie ograniczona swoboda budowlana, gdyż nigdy

dotychczas na tym terenie nie przewidywano innego przeznaczenia na niż tereny rolnicze, nie są one wyposażone w sieci infrastruktury technicznej i ich przeznaczenie na cele np. zabudowy mieszkaniowej jest nieuzasadnione ekonomicznie dla samorządu gminnego;

- 12) uwaga firmy Przedsiębiorstwo Robót Budowlanych S.A. w Stargardzie Gd., ul. Pomorska 26A, zgłoszona pismem z dnia 28.11.2007 r.:  
treść uwagi: dotyczyła zwiększenia zasięgu terenu 27.P o teren trwających i planowanych inwestycji – dz. nr 46/7-8,  
rozstrzygnięcie uwagi: uwaga uwzględniona,  
Na rysunku planu – zał. nr 1 do Uchwały zwiększono zasięg terenu 27.P (podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa produkcyjna, magazyny i składy) obejmując tym przeznaczeniem dz. nr 46/7-8;
- 13) uwaga Przedsiębiorstwa Eksploatacji Rurociągów Naftowych „Przyjaźń” S.A., ul. Wyszogrodzka 133, 09-410 Płock 12, zgłoszona pismem z dnia 20.11.2007 r.:  
treść uwagi: dotyczyła konieczności uzgodnienia projektów kolizji z rurociągiem naftowym i kablem światłowodowym: planowanego gazociągu wc Dn500 oraz planowanych elementów zagospodarowania związanych z funkcjonowaniem Parku elektrowni wiatrowych (w tym dróg wewnętrznych, infrastruktury kablowej),  
rozstrzygnięcie uwagi: uwaga uwzględniona,  
W ustaleniach tekstowych dodano zapisy zabezpieczające prawidłowe funkcjonowanie i kontrolowanie planowanych inwestycji wokół rurociągu naftowego wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

Załącznik nr 4  
do uchwały Nr XIII/105/08  
Rady Miejskiej w Pelplinie  
z dnia 26 lutego 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wieś Pomyje oraz fragmenty wsi Rudno, Janiszewko, Lignowy  
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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zm.), art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 ze zm.) Rada Miejska w Pelplinie uchwała, co następuje:

1. W projekcie planu miejscowego nie projektuje się realizacji zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych.
2. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych nie przewiduje się kosztów budowy dróg publicznych oraz kosztów realizacji infrastruktury technicznej.

1342

**UCHWAŁA Nr XX/480/08**  
**Rady Miasta Gdańska**  
z dnia 28 lutego 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**Śródmieście rejon ulic Łąkowej i Sadowej w mieście Gdańsku.**

Na podstawie art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm: 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, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218) uchwała się, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska ” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon ulic Łąkowej i Sadowej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1153) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 3,12 ha ograniczony:

- od północy działką Szkoły Podstawowej nr 12, działką Spółdzielni mieszkaniowej „Długie Ogrody” oraz prywatnymi działkami, na których zlokalizowane są garaże boksowe;
- od wschodu działką nr 164/2 wykorzystywaną na cele drogi dojazdowej;
- od południa ulicą Podwałe Przedmiejskie oraz północną granicą działki nr 157/7;
- od zachodu zaś ulicą Sadową i Łąkową;  
jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń,
- 2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki. W karcie terenu można ustalić intensywność zabudowy dla terenu,

- 3) powierzchnia całkowita budynku – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów,
- 4) powierzchnia użytkowa budynku – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe,
- 5) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – mieszkanie:
  - a) właściciela podmiotu gospodarczego,
  - b) stróża lub
  - c) technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem gospodarczym. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej,
- 6) typ zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu (płaski, stromy).  
Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej – typ ten określa zabudowa istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej. Na fragmentach niezabudowanych, poza bezpośrednim sąsiedztwem zabudowy istniejącej – ustalenie typu zabudowy nie obowiązuje, chyba że także dla tych fragmentów został ustalony obowiązujący typ zabudowy,
- 7) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów,
- 8) bryła budynku – zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie
  - a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpityowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
  - b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony,
- 9) charakter budynku – zespół następujących cech budynku: bryła budynku, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych, kolorystyka,

- 10) dach stromy – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
- połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30°, w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10°,
  - powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem,
- Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu,
- 11) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wzniesienie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 12) obowiązująca linia zabudowy – maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli.

### § 3

Oznaczenia literowe lub literowo – cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

M23 tereny zabudowy mieszkaniowej – wszystkie formy W terenach mieszkaniowych M23 dopuszcza się:

- usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:
  - brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
  - mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyższym jednym mieszkaniem.

- wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.
- U33 tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne, z wyłączeniem:

- rzemiosła produkcyjnego,
  - stacji paliw,
  - warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
  - stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
- Dopuszcza się:

- parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
- salony samochodowe (z serwisem),
- małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni,
- budynki zamieszkania zbiorowego,
- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33. W planie można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

### § 4

Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 5

- Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych.
- Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych*
			strefa B Obszar intensywnej zabudowy śródmiejskiej
			Strefa ograniczonego parkowania
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	1 ± 10%
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN. 1
3.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	MAX 0,9
4.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	MAX 0,3
5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	MAX 0,9
6.	Hotele	1 pokój	MAX 1,0
7.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MAX 1,0
8.	Motele	1 pokój	0
9.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MAX 0,9
10.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	MAX 32
11.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpc.	MAX 20
12.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 3

13.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. powyżej 200m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 3
14.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 5
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 2,5
16.	Kościóły, kaplice	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 12
17.	Domy parafialne, domy kultury	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 3
18.	Kina	100 miejsc siedzących	MAX 5
19.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	MAX 15
20.	Muzea małe do 1000 m <sup>2</sup> (powierzchni wystawienniczej)	1000 m <sup>2</sup> pow. wystawienniczej	MAX 20
21.	Muzea duże powyżej 1000 m <sup>2</sup> (powierzchni wystawienniczej)	1000 m <sup>2</sup> pow. wystawienniczej	MAX 20
22.	Centra muzealne	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 20
23.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 20% pow. użytkowej lub min. 20 m-c/ 1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
24.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	MAX 0,5
25.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	MAX 1,0
26.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	MAX 1,5 lub MAX 4
27.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MAX 3,0
28.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	MAX 1
29.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	MAX 30
30.	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	MAX 3
31.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m <sup>2</sup> pow. Użytkowej	MAX 4
32.	Kryte pływalnie	100 m <sup>2</sup> lustra wody	MAX 7
33.	Korty tenisowe (bez widzów)	1 kort	MAX 7

\* zaleca się rezygnację z wymogów parkingowych w przypadku zmian sposobu użytkowania mieszkań w strefach uciążliwości komunikacyjnych na lokale użytkowe

§ 6

2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 1 teren oznaczony symbolem trzycyfrowym 001.



**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIE  
REJON ULIC ŁĄKOWEJ I SADOWEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU NR EW. PLANU 1153**

**1. NUMER 001**

**2. POWIERZCHNIA 3,12 ha**

**3. PRZEZNACZENIE**

<b>M/U31</b>	<b>teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej</b> zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33 w proporcji: usługi minimalnie 20% pow. użytkowej na działce lub na terenie
--------------	--

**4. FUNKCJE WYŁĄCZONE**

- 1) garaże boksowe,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- 3) salony samochodowe (z serwisem),
- 4) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni,
- 5) zabudowa szeregowa i bliźniacza

**5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM**

zabudowa i zagospodarowanie terenu o parametrach innych niż określone w pkt 7

**6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

- 1) stosuje się zasady o których mowa w punktach 7, 10, 11, 12, 14,
- 2) rejon lokalizacji dominanty kompozycyjnej, jak na rysunku planu,
- 3) dominanta kompozycyjna, jak na rysunku planu

**7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- 1) linie zabudowy:
  - a) obowiązująca na fragmencie linii rozgraniczającej ulicy Łąkowej i Sadowej (poza granicami planu),
  - b) maksymalna nieprzekraczalna w odległości minimalnej: 12,0 m i maksymalnej 18,0 m od północnej linii rozgraniczającej teren,
  - c) maksymalna nieprzekraczalna w odległości minimalnej: 6,5 m i maksymalnej 7,8 m od wschodniej linii rozgraniczającej teren,
  - d) maksymalna nieprzekraczalna w odległości minimalnej: 10,7 m i maksymalnej 20,0 m od południowo – wschodniej linii rozgraniczającej teren,
  - e) maksymalna nieprzekraczalna w odległości 4,0 m od południowo – zachodniej linii rozgraniczającej teren,jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2,0
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) minimalna:
    - dla pierzei ulicy Podwale Przedmiejskie: 12,0 m,
    - dla pozostałego obszaru: 15,0 m,
  - b) maksymalna:
    - dla pierzei ulicy Łąkowej, Sadowej i Podwale Przedmiejskie: 18,0 m,
    - dla pozostałego obszaru: 21,0 m,
- 6) formy zabudowy:
  - a) dla pierzei ul. Łąkowej i Sadowej: pierzejowa,
  - b) na pozostałym obszarze: zwarta zabudowa śródmiejska,
- 7) kształt dachu:
  - a) od strony ul. Łąkowej i Sadowej: stromy o nachyleniu 45<sup>o</sup>-60<sup>o</sup> lub mansardowy o nachyleniu połaci dolnej 50<sup>o</sup>-70<sup>o</sup>,
  - b) na pozostałym obszarze: dowolny,
- 8) inne:
  - a) pokrycie dachów stromych: ceramiczne,
  - b) wysokość do gzymsu wieńczącego lub spodu okapu:
    - minimalna dla zabudowy ul. Łąkowej i Sadowej: 12,0 m,
    - minimalna dla zabudowy ul. Podwale Przedmiejskie: 9,0 m,
    - maksymalna dla zabudowy ul. Łąkowej, Sadowej i Podwale Przedmiejskie: 15,0 m

**8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

nie dotyczy

**9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- 1) dostępność drogowa: od ulic Łąkowej, Sadowej, ulicy dojazdowej po wschodniej stronie terenu,
- 2) parkingi: do realizacji na terenie inwestycji – zgodnie z § 5 uchwały,
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy

## **10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
  - b) teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego Śródmieścia Gdańska
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych i wolnostojących masztów telefonii komórkowej,
  - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na budynkach za wyjątkiem szyldów (o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup>) związanych z prowadzoną działalnością,
  - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na ogrodzeniach,
  - d) w pierzei ulicy Łąkowej i Sadowej historyczne podziały na działki, do odwzorowania w elewacjach poprzez zróżnicowanie wysokości gzymsów, okapów i innych form architektonicznych,
  - e) usytuowanie nowych budynków musi być równoległe lub prostopadłe do linii zabudowy obowiązującej określonej w pkt. 7.1a oraz do linii zabudowy maksymalnie nieprzekraczalnej określonej w pkt. 7.1c,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
  - a) wszelkie prace ziemne wymagające szerokoprzestrzennych i głębokich wykopów wymagają wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych,
  - b) realizacja wykopów pod infrastrukturę wymaga nadzoru archeologicznego,
  - c) oznaczony na rysunku planu obiekt o wartościach kulturowych: przy ul. Reduta Żbik 7c – ochronie podlega charakter budynku i detal architektoniczny

## **11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej,
- 2) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 3) w przypadku realizacji parkingów terenowych należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych,
- 4) należy przeznaczyć minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w pkt 7.3 pod zadrzewienia,
- 5) przed przystąpieniem do nowego zagospodarowania należy przeprowadzić szczegółową inwentaryzację drzew i krzewów wraz z oceną ich zdrowotności,
- 6) zagospodarowanie terenu poprzedzić szczegółowymi badaniami zasięgu i skali zanieczyszczeń gruntu wynikających z dotychczasowego użytkowania oraz w miarę potrzeby dokonać niezbędnych prac rekultywacyjnych,
- 7) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości ulicy Podwale Przedmiejskie zastosować w miarę potrzeby zabezpieczenia akustyczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,
- 8) realizacja ciągów pieszych z wykluczeniem materiałów wylewanych i bitumicznych

## **12. ZASADY 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,
- 5) zieleń: dopuszcza się

## **13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

## **14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI**

teren objęty granicami obszaru wymagającego rehabilitacji przekształceń istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- 1) planowane działania:
  - a) likwidacja części istniejącego zainwestowania za wyjątkiem obiektu o wartościach kulturowych,
  - b) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - c) realizacja nowych przestrzeni półpublicznych, wewnętrznych ulic i placów wraz z infrastrukturą techniczną, zielenią i małą architekturą,
  - d) realizacja nowego zagospodarowania rekreacyjnego,
  - e) realizacja zespołów parkingowych dla mieszkańców,
  - f) rewaloryzacja istniejącego obiektu o wartościach kulturowych
  - g) kształtowanie zabudowy, małej architektury i zieleni urządzonej, w sposób umożliwiający ekspozycję zabytkowego budynku koszar (poza planem),
- 2) oczekiwane rezultaty:
  - a) poprawa wizerunku oraz funkcjonalności użytkowania terenu,
  - b) uzupełnienie i wykształcenie nowych pierzei,
  - c) uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na terenie,
  - d) utworzenie nowych przestrzeni półpublicznych,
  - e) wyeksponowanie wartości kulturowych istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
  - f) poprawa wyposażenia terenu w zieleń rekreacyjną,
- 3) parametry zabudowy i infrastruktury: zostały ujęte w punktach 7 i 9

## **15. STAWKA PROCENTOWA**

30%

## 16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- 1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) część terenu (jak na rysunku planu) położona w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

## 17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych

## 18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) istniejący ciepłociąg 2x200 mm – zaleca się umożliwienie dojazdu dla celów eksploatacyjnych o szerokości 3 m

### § 7

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu Śródmieście rejon ulic Łąkowej i Sadowej w mieście Gdańsku w skali 1000 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

### § 8

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Gdańska.

### § 9

Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon Długich Ogrodów w mieście Gdańsku uchwalony uchwałą nr XXIV/700/2000 z dnia 15 czerwca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2000 r., Nr 88, poz. 570)

### § 10

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego

z wyjątkiem § 8, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Rady Miasta Gdańska  
*Bogdan Oleszek*

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XX/480/08  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 28 lutego 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon ulic Łąkowej i Sadowej w mieście Gdańsku  
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu  
Uwag nie wniesiono

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XX/480/08  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 28 lutego 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon ulic Łąkowej i Sadowej w mieście Gdańsku  
Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.  
W obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1343

**UCHWAŁA Nr XX/481/08**  
**Rady Miasta Gdańska**  
z dnia 28 lutego 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki – rejon ulicy Piekarniczej w mieście Gdańsku.**

Na podstawie art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm: 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, Nr 225, poz. 1635), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457

z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327) uchwała się, co następuje:

### § 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Piecki – rejon ulicy Piekarniczej w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 1829) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 16,50ha położony pomiędzy ulicą projektowaną tzw. Nową Politechniczną, ulicą Piekarniczą, doliną Potoku Siedleckiego, ulicą Kartuską, jak na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

### § 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń,
- 2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki. W karcie terenu można ustalić intensywność zabudowy dla terenu,
- 3) powierzchnia całkowita budynku – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów,
- 4) powierzchnia użytkowa budynku – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe.
- 5) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – mieszkanie:
  - a) właściciela podmiotu gospodarczego,
  - b) stróża lub
  - c) technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem gospodarczym. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej,
- 6) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów,
- 7) dach stromy – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
  - a) połączenia dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30°, w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10°,
  - b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem.Za dach stromy uważa się również dachy w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu,
- 8) Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie

(OSTAB) – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni i fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) oraz wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej,

- 9) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wzniesienie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 10) zieleń do utrzymania i wprowadzenia – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zieleń izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów większy jej udział. Jako zieleń towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może ona być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania i wprowadzenia dopuszcza się:
  - ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placówki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej, chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,
  - terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych – w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
  - ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne – bez miejsc postojowych – w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja).

### § 3

Oznaczenia literowe lub literowo – cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

M23 tereny zabudowy mieszkaniowej – wszystkie formy.

MW24 tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej – domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań.

W terenach mieszkaniowych M23 i MW24 dopuszcza się:

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

U33 tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej, z wyłączeniem:

- 1) rzemiosła produkcyjnego,
  - 2) stacji paliw,
  - 3) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
  - 4) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
- Dopuszcza się:
- 1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
  - 2) salony samochodowe (z serwisem),
  - 3) małe hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni,
  - 4) budynki zamieszkania zbiorowego,
  - 5) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

m/U32 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33. W planie można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.

ZP62 tereny zieleni urządzonej – tereny miejskiej zieleni urządzonej dostępne dla publiczności, np.: parki, zieleńce, ogrody zabytkowe i tematyczne, w których co najmniej 80% powierzchni zagospodaruje się jako powierzchnię biologicznie czynną. Dopuszcza się:

- 1) budynki obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, pod warunkiem ustalenia w planie ich szczegółowej lokalizacji i zasad kształtowania zabudowy,
- 2) obiekty obsługujące użytkowników nie wymagające pozwolenia na budowę.

KD80 tereny ulic dojazdowych  
KD81 tereny ulic lokalnych  
KDW tereny dróg wewnętrznych  
KS tereny obsługi transportu drogowego, np.: parkingi, garaże, stacje obsługi samochodów, stacje paliw, centra logistyczne, autoporty.

Na ww. terenach transportu drogowego, dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

#### § 4

1. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 5

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

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych
			Pozostałe obszary zabudowy miejskiej
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	MIN 2
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	MIN 1,2
3.	Hotele	1 pokój	MIN 0,6
4.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN 1,0
5.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	MIN 0,9
7.	Sklepy o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	MIN 32
8.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpc.	MIN 15
9.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. do 200m <sup>2</sup> pow. uż.	100 m <sup>2</sup> pow. uż.	MIN 5
10.	Biura, urzędy, poczty, banki, obiekty o pow. powyżej 200m <sup>2</sup> pow. uż.	100 m <sup>2</sup> pow. uż.	MIN 3
11.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m <sup>2</sup> pow. uż.	100 m <sup>2</sup> pow. uż.	MIN 5
12.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m <sup>2</sup> pow. uż.	100 m <sup>2</sup> pow. uż.	MIN 2,5
13.	Kościóły, kaplice	1000 m <sup>2</sup> pow. uż.	MIN 1,2
14.	Domy parafialne, domy kultury	100 m <sup>2</sup> pow. uż.	Min 3
15.	Kina	100 miejsc siedzących	MIN 5
16.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	MIN 0,5
17.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	MIN 1,0
18.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów	MIN 1,5
		1 pomieszczenie do nauki	MIN 4
19.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	MIN 3,0
20.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m <sup>2</sup> pow. uż.	MIN 4
21.	Korty tenisowe (bez widzów)	1 kort	MIN 2
22.	Tereny urządzonych parków miejskich, ponadlokalnych	1 ha	MIN 6

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

§ 6

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 10 terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od 001 do 010.
2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

**KARTA TERENU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
PIECKI - REJON ULICY PIEKARNICZEJ  
W MIEŚCIE GDAŃSKU**

NR EW. PLANU 1829

**1. NUMER 001**

**2. POWIERZCHNIA 2,00 ha**

**3. PRZEZNACZENIE**

<b>ZP62</b>	teren zieleni urządzonej, planowany zbiornik retencyjny
-------------	---

**4. FUNKCJE WYŁĄCZONE**

budynki obsługujące użytkowników

**5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM**

nie ustala się

**6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

stosuje się zasady o których mowa w pkt 7, 11,

**7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 80%,
- 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy,
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy,
- 6) formy zabudowy – nie dotyczy,
- 7) kształt dachu – nie dotyczy

**8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

nie dotyczy

**9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- 1) dostępność drogowa – od ulicy Piekarniczej (004-KD81), ulicy 003-KD80, ulicy lokalnej poza zachodnią granicą planu,
- 2) parkingi – wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych – odprowadzenie powierzchniowe,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe: zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

**10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

nie dotyczy

**11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**

- 1) teren położony w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB),
- 2) zachowanie zbiornika wodnego i otaczających go skarp z bogatymi, zróżnicowanymi gatunkowo zaroślami i podrostem drzew,
- 3) w miarę potrzeb zabezpieczenie zbocza przed osuwaniem się mas ziemnych przez obsadzenie zielenią wielopiętrową o gatunkach zgodnych z warunkami siedliskowymi, z zastrzeżeniem punktu 17

**12. ZASADY 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,
- 5) zieleni – dopuszcza się

**13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

**14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI**

nie ustala się

**15. STAWKA PROCENTOWA**

nie dotyczy

**16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW**

nie dotyczy

**17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

w obrębie terenu znajduje się planowany zbiornik retencyjny wód opadowych, należy zapewnić dostęp eksploatacyjny do zbiornika

**18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**

- 1) zalecany ciąg pieszy łączący ulicę projektowaną tzw. Nową Politechniczną (poza północną granicą planu) z ulicą Piekarniczą, jak na rysunku planu,
- 2) zalecana dominantą kompozycyjną w formie rzeźby, fontanny itp., jak na rysunku planu,
- 3) zalecany punkt widokowy z otwarciem na zbiornik wodny, jak na rysunku planu,
- 4) obszar aktywnego osuwiska jak na rysunku planu,
- 5) w granicach terenu występują obszary potencjalnych zagrożeń osuwaniem się mas ziemnych

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**PIECKI - REJON ULICY PIEKARNICZEJ**  
**W MIEŚCIE GDAŃSKU**

NR EW. PLANU 1829

**1. NUMER 002**

**2. POWIERZCHNIA 0,08 ha**

**3. PRZEZNACZENIE**

<b>KS</b>	<b>teren obsługi transportu drogowego – parking terenowy</b>
-----------	--

**4. FUNKCJE WYŁĄCZONE**

nie ustala się

**5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM**

nie ustala się

**6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

stosuje się zasady o których mowa w pkt 7,11,

**7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – nie dotyczy,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 10%,
- 4) intensywność zabudowy - nie dotyczy,
- 5) wysokość zabudowy - nie dotyczy,
- 6) formy zabudowy – nie dotyczy,
- 7) kształt dachu - nie dotyczy,

**8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

nie dotyczy

**9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- 1) dostępność drogowa – od ulicy lokalnej poza zachodnią granicą planu,
- 2) parkingi – co najmniej 20 miejsc postojowych,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków - nie dotyczy,
- 5) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz - nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło - nie dotyczy,
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne- po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe- zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy.

**10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

nie dotyczy

**11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**

stosuje się przepisy ogólne

**12. ZASADY 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,
- 5) zieleń – dopuszcza się

**13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

**14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI**

nie ustala się

**15. STAWKA PROCENTOWA**

nie dotyczy

**16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW**

nie dotyczy

**17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

nie dotyczy

**18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**

nie ustala się

**KARTA TERENU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
PIECKI - REJON ULICY PIEKARNICZEJ  
W MIEŚCIE GDAŃSKU**

NR EW. PLANU 1829

**1. KARTA TERENU NUMER 003**

**2. POWIERZCHNIA 0,21 ha**

**3. KLASA I NAZWA ULICY**

<b>KD80</b>	teren projektowanej ulicy dojazdowej
-------------	--------------------------------------

**4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 12m, jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa – 30 km/godz.,
- 3) przekrój - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 4) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,
- 5) wyposażenie – chodnik,

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM**

poprzez skrzyżowanie z ulicą Piekarniczą

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

nie dotyczy

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**

stosuje się przepisy ogólne

**8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI**

nie ustala się

**9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

- 1) mała architektura – dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się po wschodniej stronie ulicy,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3,
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się,
- 5) zieleń - dopuszcza się

**11. STAWKA PROCENTOWA**

nie dotyczy

**12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW**

lokalizacja zatok postojowych po wschodniej stronie jezdni

**13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

nie dotyczy

**14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**

nie dotyczy

**KARTA TERENU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
PIECKI - REJON ULICY PIEKARNICZEJ  
W MIEŚCIE GDAŃSKU**

NR EW. PLANU 1829

**1. KARTA TERENU NUMER 004**

**2. POWIERZCHNIA 0,23 ha**

**3. KLASA I NAZWA ULICY**

<b>KD81</b>	teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Piekarniczej
-------------	---

**4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 30 m, jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa – 40 km/godz.,
- 3) przekrój – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 4) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,
- 5) wyposażenie – chodniki, ścieżka rowerowa

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM**

poprzez skrzyżowania z ulicą Rakoczego, Myśliwską (poza granicami planu)

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

nie dotyczy

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**

stosuje się przepisy ogólne

**8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI**

nie ustala się

**9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

zakaz tymczasowego zagospodarowania



#### 10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura – dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3,
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się,
- 5) zieleń - dopuszcza się

#### 11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

#### 12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

nie dotyczy

#### 13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy

#### 14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

nie dotyczy

### KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PIECKI - REJON ULICY PIEKARNICZEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1829

1. NUMER 005

2. POWIERZCHNIA 5,65 ha

#### 3. PRZEZNACZENIE

M/U32	teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33
-------	---

#### 4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>

#### 5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

nie ustala się

#### 6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) stosuje się zasady o których mowa w pkt 7, 11,
- 2) dla części terenu wydzielonej na rysunku planu linią wewnętrznego podziału i oznaczonej symbolem „a”:
  - a) maksymalnie 3 budynki wysokościowe powyżej 35 m wysokości zabudowy,
  - b) maksymalna powierzchnia całkowita poszczególnych kondygnacji budynków wysokościowych powyżej 35 metrów wysokości zabudowy - 800 m<sup>2</sup>

#### 7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy – zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 40%,
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2,0,
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna:
  - a) dla części terenu wydzielonej na rysunku planu linią wewnętrznego podziału i oznaczonej symbolem „a” - 70m,
  - b) dla części terenu wydzielonej na rysunku planu linią wewnętrznego podziału i oznaczonej symbolem „b” – 35m,
- 6) formy zabudowy – dowolne,
- 7) kształt dachu – dowolny

#### 8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

#### 9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulicy Piekarniczej (poza granicą planu), ulicy 006-KD81, ulicy projektowanej 007-KD81,
- 2) parkingi - do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami – odpady komunalne- po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe- zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy.

#### 10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie dotyczy

#### 11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) ciąg łączący OSTAB w formie szpaleru drzew i zakrzewień wzdłuż zachodniej granicy terenu

#### 12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

#### 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

**14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI**

nie dotyczy

**15. STAWKA PROCENTOWA**

30%

**16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

nie dotyczy

**17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25

**18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**

- 1) realizacja inwestycji na terenie powinna być poprzedzona budową odcinka ulicy Myśliwskiej łączącego ulicę Piekarniczą z ulicą Kartuską, na zasadach określonych w art.16 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21.03.1985 z późniejszymi zmianami ( tekst jednolity Dz.U.07.19.115)
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej

**KARTA TERENU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
PIECKI - REJON ULICY PIEKARNICZEJ  
W MIEŚCIE GDAŃSKU**

NR EW. PLANU 1829

**1. KARTA TERENU NUMER 006**

**2. POWIERZCHNIA 0,60 ha**

**3. KLASA I NAZWA ULICY**

KD81	teren ulicy lokalnej
------	----------------------

**4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - od 19,8 m do 21,1m jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa – 30 km/godz.,
- 3) przekrój - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 4) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,
- 5) wyposażenie – chodniki, dopuszcza się zatoki postojowe,

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM**

poprzez skrzyżowanie z ulicą Piekarniczą ( 004-KD81)

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

nie dotyczy

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**

stosuje się przepisy ogólne

**8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI**

nie ustala się

**9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

- 1) mała architektura – dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3,
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się,
- 5) zieleń - dopuszcza się

**11. STAWKA PROCENTOWA**

nie dotyczy

**12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

nie dotyczy

**13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

nie dotyczy

**14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**

zaleca się wprowadzenie szpaleru drzew

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
PIECKI - REJON ULICY PIEKARNICZEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU** NR EW. PLANU 1829

1. KARTA TERENU NUMER 007

2. POWIERZCHNIA 0,36ha

3. KLASA I NAZWA ULICY

KD81	teren ulicy lokalnej – odcinek projektowanej ulicy Hausbrandta
------	--

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - od 14,4 m do 16,2 m jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa – 30 km/godz.,
- 3) przekrój - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 4) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,
- 5) wyposażenie – chodniki,

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowania z ulicą Piekarnicza ( 004-KD81) i Myśliwską ( poza granicami planu)

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie dotyczy

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

ciąg łączący OSTAB, jak na rysunku planu – wypełnienie zielenią wszystkich powierzchni nie przeznaczonych dla ruchu

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

nie ustala się

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura – dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3,
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się,
- 5) zieleń - dopuszcza się

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie dotyczy

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

nie dotyczy

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

zaleca się wprowadzenie szpaleru drzew

**KARTA TERENU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
PIECKI - REJON ULICY PIEKARNICZEJ  
W MIEŚCIE GDAŃSKU**

NR EW. PLANU 1829

1. NUMER 008

2. POWIERZCHNIA 3,78 ha

3. PRZEZNACZENIE

MW24	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
------	---

4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

nie ustala się

5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

nie ustala się

6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady o których mowa w pkt 7, 11,

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy – maksymalne nieprzekraczalne wzdłuż krawędzi skarpy Potoku Siedlickiego, jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki:
  - a) w obszarze OSTAB – 80%,
  - b) na pozostałym terenie – 40%,
- 4) intensywność zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna – 0,9,
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna: 21m,
- 6) formy zabudowy - dowolne,
- 7) kształt dachu – dowolny

8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

nie dotyczy

### 9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) dostępność drogowa – od ulicy projektowanej 007-KD81,
- 2) parkingi - do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami– odpady komunalne- po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe- zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy

### 10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie dotyczy

### 11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) część terenu położona w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) jak na rysunku planu,
- 2) zieleń do utrzymania i wprowadzenia, jak na rysunku planu,
- 3) obsadzenie zielenią wielopiętrową, zabezpieczającą zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych

### 12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie dotyczy

### 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

### 14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

nie ustala się

### 15. STAWKA PROCENTOWA

30%

### 16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie dotyczy

### 17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25

### 18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- 1) realizacja inwestycji na terenie powinna być poprzedzona budową odcinka ulicy Myśliwskiej łączącego ulicę Piekarniczą z ulicą Kartuską, na zasadach określonych w art.16 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21.03.1985 z późniejszymi zmianami ( tekst jednolity Dz.U.07.19.115)
- 2) zalecany ciąg pieszy łączący ulicę 007-KD81 z ulicą Kartuską (poza granicami planu), jak na rysunku planu,
- 3) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 4) zaleca się zdrenowanie stromych zboczy i wyprowadzenie wód opadowych poza teren zbocza,
- 5) w granicach terenu występują obszary potencjalnych zagrożeń osuwaniem się mas ziemnych,
- 6) zalecany ciąg pieszy łączący ulicę 007-KD81 z ulicą Kartuską (poza granicami planu), jak na rysunku planu

## KARTA TERENU

### MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PIECKI - REJON ULICY PIEKARNICZEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU

NR EW. PLANU 1829

1. NUMER 009

2. POWIERZCHNIA 3,44 ha

3. PRZEZNACZENIE

M23	teren zabudowy mieszkaniowej - wszystkie formy
-----	--

### 4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

- 1) zabudowa szeregowa
- 2) na części terenu wydzielonej na rysunku planu linią wewnętrznego podziału i oznaczonej symbolem „a” – zabudowa wielorodzinna powyżej 8 mieszkań,
- 2) na części terenu wydzielonej na rysunku planu linią wewnętrznego podziału i oznaczonej symbolem „b” – zabudowa wielorodzinna tj. budynki powyżej 2 mieszkań,

### 5. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM

nie ustala się

### 6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

stosuje się zasady o których mowa w pkt 7, 11,

### 7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy – maksymalne nieprzekraczalne wzdłuż krawędzi skarpy Potoku Siedlickiego, jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie: 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki:

- a) w obszarze OSTAB – 80%,
- b) na pozostałym terenie – 40%,
- 4) intensywność zabudowy - minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,52,
- 5) wysokość zabudowy: minimalna - nie ustala się, maksymalna:
  - a) dla części terenu wydzielonej na rysunku planu linią wewnętrznego podziału i oznaczonej symbolem „a” – 15m,
  - b) dla części terenu wydzielonej na rysunku planu linią wewnętrznego podziału i oznaczonej symbolem „b” – 12m,
- 6) formy zabudowy –
  - a) dla części terenu wydzielonej na rysunku planu linią wewnętrznego podziału i oznaczonej symbolem „a” – zabudowa wolnostojąca,
  - b) dla części terenu wydzielonej na rysunku planu linią wewnętrznego podziału i oznaczonej symbolem „b” – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza,
- 7) kształt dachu –
  - a) dla części terenu wydzielonej na rysunku planu linią wewnętrznego podziału i oznaczonej symbolem „a” – dowolny,
  - b) dla części terenu wydzielonej na rysunku planu linią wewnętrznego podziału i oznaczonej symbolem „b” – stromy

#### **8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

nie dotyczy

#### **9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- 1) dostępność drogowa – od ulicy projektowanej 007-KD81, drogi wewnętrznej projektowanej 010-KDW,
- 2) parkingi - do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
- 9) gospodarka odpadami– odpady komunalne- po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe- zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy.

#### **10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

nie dotyczy

#### **11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**

- 1) część terenu położona w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) jak na rysunku planu,
- 2) zieleń do utrzymania i wprowadzenia jak na rysunku planu,

#### **12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

nie dotyczy

#### **13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

zakaz tymczasowego zagospodarowania

#### **14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI**

nie ustala się

#### **15. STAWKA PROCENTOWA**

- 1) dla części terenu wydzielonej na rysunku planu linią wewnętrznego podziału i oznaczonej symbolem „a” – 30%,
- 2) dla części terenu wydzielonej na rysunku planu linią wewnętrznego podziału i oznaczonej symbolem „b” – nie dotyczy

#### **16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

nie dotyczy

#### **17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25

#### **18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**

- 1) realizacja inwestycji na terenie powinna być poprzedzona budową odcinka ulicy Myśliwskiej łączącego ulicę Piekarniczą z ulicą Kartuską, na zasadach określonych w art.16 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21.03.1985 z późniejszymi zmianami ( tekst jednolity Dz.U.07.19.115)
- 2) zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej,
- 3) zalecany ciąg pieszy łączący ulicę 007-KD81 z ulicą Kartuską (poza granicami planu), jak na rysunku planu

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
PIECKI - REJON ULICY PIEKARNICZEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU**

NR EW. PLANU 1829

1. KARTA TERENU NUMER 010

2. POWIERZCHNIA 0,25 ha

3. KLASA I NAZWA ULICY

KDW	teren drogi wewnętrznej
-----	-------------------------

4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 10m jak na rysunku planu,
- 2) prędkość projektowa – 30 km/godz.,
- 3) przekrój - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- 4) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń,
- 5) wyposażenie – chodniki,

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

poprzez skrzyżowania z ulicą proj 007-KD81, ulicą 006-KD81 i ulicą Piekarniczą ( 004-KD81)

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ  
DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie dotyczy

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

stosuje się przepisy ogólne

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

nie ustala się

9. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

zakaz tymczasowego zagospodarowania

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) mała architektura – dopuszcza się,
- 2) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji,
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z §3,
- 4) urządzenia techniczne - dopuszcza się,
- 5) zieleń - dopuszcza się

11. STAWKA PROCENTOWA

nie dotyczy

12. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA  
PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie dotyczy

13. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH  
UŻYTKOWANIU

nie dotyczy

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

nie ustala się

§ 7

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki –rejon ulicy Piekarniczej w mieście Gdańsku w skali 1:1000 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 8

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdańska do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Gdańska.

§ 9

Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu dzielnicy Piecki-Migowo w rejonie ulic Myśliwskiej i Piekarniczej mieście Gdańsku, uchwalony uchwałą nr XXV/720/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 06 lipca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 46 z dnia 07 września 2000 r., Nr 84 poz. 554),
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu dzielnicy Piecki-Migowo rejon ulic Kartuskiej i Pagórkowej w mieście Gdańsku, uchwalony uchwałą nr XXVII/844/2004 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 126 z dnia 18 października 2004 r., poz 2192),

§ 10

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 8, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Rady Miasta Gdańska  
Bogdan Oleszek

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XX/481/08  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 28 lutego 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki – rejon ulicy Piekarniczej w mieście Gdańsku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

I. Uwagi wniesione po wyłożeniu planu do publicznego wglądu:

1. Uwagę wnieśli pismem z dnia 21.05.2007 r. pan Jacek Dehnel oraz państwo Anna Dehnel, Andrzej Machnikowski, Bernadeta Cieślęwicz-Orawiec, Wojciech Orawiec, Marcin Dudek, Maria Orawiec – Dudek, Alicja Kleszczewska, Ryszard Pawłowski, Magdalena Wensierska. Pan Jacek Dehnel oraz państwo Anna Dehnel, Andrzej Machnikowski, Bernadeta Cieślęwicz-Orawiec, Wojciech Orawiec, Marcin Dudek, Maria Orawiec – Dudek, Alicja Kleszczewska, Ryszard Pawłowski, Magdalena Wensierska wnoszą uwagę odnośnie zmian rodzaju i intensywności zabudowy w stosunku do obowiązującego planu, co spowoduje daleko idące zmiany dotyczące komunikacji. Wobec powyższego należy kompleksowo rozważyć rozwiązania komunikacyjne w tym rejonie. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego 2 lata po uchwaleniu obowiązującego planu przeczy zasadzie zaufania obywateli do państwa.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga wpłynęła w terminie.

2. Uwagę wniosła pismem z dnia 21.05.2007 r. pani Katarzyna Andryszak. Pani Katarzyna Andryszak wnosi uwagę odnośnie znaczącego obniżenia jakości życia na Morenie w wyniku rozbudowy nowych osiedli, w tym wybudowania na terenie po byłej piekarni osiedla z wieżowcami 70-metrowymi, co spowoduje katastrofę komunikacyjną w dzielnicy. Spowoduje również pogorszenie walorów widokowych okolicy oraz brak terenów zielonych, parków itd.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga wpłynęła w terminie.

3. Uwagę wniosła pismem z dnia 21.05.2007 r. pani Barbara Ratnicka-Kiczka, kancelaria adwokacka jako pełnomocnik Nanette Real Estate NV z siedzibą w Amsterdamie. Pani Barbara Ratnicka-Kiczka, kancelaria adwokacka jako pełnomocnik Nanette Real Estate NV z siedzibą w Amsterdamie wnosi o wprowadzenie zmiany w pkt 7.4 karty terenu nr 005 z ustalonej intensywności zabudowy 2,0 na 2,25.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga wpłynęła w terminie.

4. Uwagę wniósł pismem z dnia 21.05.2007 r. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej „Trzy Dęby”. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej „Trzy Dęby” wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga wpłynęła w terminie.

5. Uwagę wniosła pismem z dnia 21.05.2007 r. pani Aleksandra Rostkowska. Pani Aleksandra Rostkowska wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość

ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga wpłynęła w terminie.

6. Uwagę wniósł pismem z dnia 21.05.2007 r. pan Marcin Lewandowski. Pan Marcin Lewandowski wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga wpłynęła w terminie.

7. Uwagę wniósł pismem z dnia 21.05.2007 r. pan Szymon Suchocki. Pan Szymon Suchocki wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga wpłynęła w terminie.

8. Uwagę wniósł pismem z dnia 21.05.2007 r. pan Krzysztof Samplawski. Pan Krzysztof Samplawski wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga wpłynęła w terminie.

9. Uwagę wniosła pismem z dnia 21.05.2007 r. pani Beata Filipkowska. Pani Beata Filipkowska wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga wpłynęła w terminie.

10. Uwagę wniosła pismem z dnia 21.05.2007 r. pani Weronika Wilińska-Lis. Pani Weronika Wilińska-Lis wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga wpłynęła w terminie.

11. Uwagę wnieśli pismem z dnia 19.05.2007 r. państwo Weronika i Mariusz Giza. Państwo Weronika i Mariusz Giza wnoszą uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- Uwaga wpłynęła w terminie.
12. Uwagę wniósł pismem z dnia 21.05.2007 r. pan Tomasz Lis. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej „Trzy Dęby” wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej.  
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie.
13. Uwagę wniosła pismem z dnia 18.05.2007 r. pani Anna Wysokińska. Pani Anna Wysokińska wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej.  
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie.
14. Uwagę wniosła pismem z dnia 19.05.2007 r. pani Monika Kędra. Pani Monika Kędra wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej.  
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie.
15. Uwagę wniósł pismem z dnia 19.05.2007 r. pan Piotr Siejbach. Pan Piotr Siejbach wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej.  
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie.
16. Uwagę wniósł pismem z dnia 18.05.2007 r. pan Jarosław Mikielwicz. Pan Jarosław Mikielwicz wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej.  
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie.
17. Uwagę wniosła pismem z dnia 21.05.2007 r. pani Agata Okońska. Pani Agata Okońska wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej.  
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie.
18. Uwagę wniosła pismem z dnia 19.05.2007 r. pani Katarzyna Mikielwicz. Pani Katarzyna Mikielwicz wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej.  
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie.
19. Uwagę wniósł pismem z dnia 16.05.2007 r. pan Michał Wilkowski. Pan Michał Wilkowski wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej.  
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie.
20. Uwagę wniosła pismem z dnia 18.05.2007 r. pani Małgorzata Mikstat. Pani Małgorzata Mikstat wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej.  
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie.
21. Uwagę wniosła pismem z dnia 16.05.2007 r. pani Agnieszka Białecka. Pani Agnieszka Białecka wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej.  
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie.
22. Uwagę wniosła pismem z dnia 18.05.2007 r. pani Halina Warzywoda. Pani Halina Warzywoda wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej.  
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie.
23. Uwagę wniósł pismem z dnia 21.05.2007 r. pan Maciej Białecki. Pan Maciej Białecki wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej.  
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie.
24. Uwagę wniosła pismem z dnia 21.05.2007 r. pani Beata Zalewska-Piątek. Pani Beata Zalewska-Piątek wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej.  
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie.



25. Uwagę wniósł pismem z dnia 21.05.2007 r. pan Rafał Piątek. Pan Rafał Piątek wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie.
26. Uwagę wniosła pismem z dnia 16.05.2007 r. pani Ewa Kruszyńska. Pani Ewa Kruszyńska wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie.
27. Uwagę wniósł pismem z dnia 19.05.2007 r. pan Mariusz Łukaszewicz. Pan Mariusz Łukaszewicz wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie.
28. Uwagę wnieśli pismem z dnia 19.05.2007 r. państwo Beata i Piotr Kochanowski. Państwo Beata i Piotr Kochanowski wnoszą uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie.
29. Uwagę wniósł pismem z dnia 16.05.2007 r. pan Marek Sienkiewicz. Pan Marek Sienkiewicz wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie.
30. Uwagę wniósł pismem z dnia 19.05.2007 r. pan Piotr Mazur. Pan Piotr Mazur wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie.
31. Uwagę wnieśli pismem z dnia 21.05.2007 r. państwo Joanna i Krzysztof Kurkowscy. Państwo Joanna i Krzysztof Kurkowscy wnoszą uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie.
32. Uwagę wniósł pismem z dnia 21.05.2007 r. pan Artur Miłosz. Pan Artur Miłosz wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie.
33. Uwagę wnieśli pismem z dnia 20.05.2007 r. państwo Edyta i Krzysztof Staniszewscy. Państwo Edyta i Krzysztof Staniszewscy wnoszą uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie.
34. Uwagę wniósł pismem z dnia 21.05.2007 r. pan Piotr Ody. Pan Piotr Ody wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie.
35. Uwagę wniosła pismem z dnia 21.05.2007 r. pani Izabela Szkil. Pani Izabela wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie.
36. Uwagę wniósł pismem z dnia 21.05.2007 r. pan Jan Nagengast. Pan Jan Nagengast wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie.
37. Uwagę wnieśli pismem z dnia 21.05.2007 r. państwo Anna i Paweł Gierszewscy. Państwo Anna i Paweł Gierszewscy wnoszą uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie.

38. Uwagę wniosła pismem z dnia 16.05.2007 r. pani Katarzyna Osowska. Pani Katarzyna Osowska wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie
39. Uwagę wniósł pismem z dnia 21.05.2007 r. pan Rafał Ronczewski. Pan Rafał Ronczewski wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie
40. Uwagę wniosła pismem z dnia 21.05.2007 r. pani Anna Gawkowska. Pani Anna Gawkowska wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie
41. Uwagę wniósł pismem z dnia 21.05.2007 r. pan Dariusz Gawkowski. Pan Dariusz Gawkowski wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie
42. Uwagę wniósł pismem z dnia 21.05.2007 r. pan Zbigniew Pawlik. Pan Zbigniew Pawlik wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie
43. Uwagę wnieśli pismem z dnia 21.05.2007 r. państwo Barbara Stachowicz i Adam Błażowski. Państwo Barbara Stachowicz i Adam Błażowski wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie
44. Uwagę wniosła pismem z dnia 21.05.2007 r. pani Katarzyna Majak. Pani Katarzyna Majak wnosi uwagę w związku z brakiem opracowania dotyczącego wpływu dodatkowych samochodów na przepustowość ulicy Piekarniczej. Niedopuszczalne jest zatwierdzenie projektu planu bez uprzedniego wykonania bilansu ilości samochodów i wyliczenia przepustowości ulicy Piekarniczej. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie
- II. Uwagi wniesione po II wyłożeniu planu do publicznego wglądu:
45. Uwagę wnieśli pismem z dnia 17.08.2007 r. państwo: Jacek Dehnel, Bernadeta Cieślęwicz-Orawiec, Wojciech Orawiec, Marcin Dudek, Maria Orawiec – Dudek, Alicja Leszczewska, Ryszard Pawłowski, Magdalena Wensierska, Marzena Rojewska, Piotr Rojewski, Łukasz Stępnowski, Zbigniew Wołodźko, Wojciech Tuszowski, Katarzyna Majak. W/w osoby wnoszą uwagę odnośnie podniesienia intensywności, zmiany wysokości i form zabudowy w stosunku do obowiązującego planu, co skutkuje drastycznym wzrostem liczby mieszkańców w obszarze planu. Wnioskują o zachowanie ustaleń istniejącego planu t.j. „zabudowy ekstensywnej jednorodzinnej w części południowej, natomiast na terenie dawnej piekarni, jeżeli już konieczne musi zostać zmieniona funkcja tego terenu, zabudowy wielorodzinnej nie przekraczającej wysokości 4 kondygnacji, jak na okolicznych osiedlach”. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie
46. Uwagę wniosła pismem z dnia 14.08.2007 r. pani Halina Warzywoda. Pani Halina Warzywoda wnosi uwagę odnośnie niezgodności projektu planu ze Studium, błędnego wykonania analizy komunikacyjnej, braku terenów zielonych, uciążliwości akustycznej korytarza nalotów lotniska  
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie
47. Uwagę wniosła pismem z dnia 16.08.2007 r. pani Katarzyna Majak. Pani Katarzyna Majak wnosi uwagę odnośnie niezgodności projektu planu ze Studium, błędnego wykonania analizy komunikacyjnej, braku terenów zielonych, uciążliwości akustycznej korytarza nalotów lotniska  
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie
48. Uwagę wniósł pismem z dnia 03.08.2007 r. pan Krzysztof Samplawski. Pan Krzysztof Samplawski wnosi uwagę odnośnie niezgodności projektu planu ze Studium, błędnego wykonania analizy komunikacyjnej, braku terenów zielonych, uciążliwości akustycznej korytarza nalotów lotniska  
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie
49. Uwagę wniosła pismem z dnia 10.08.2007 r. pani Lidia Kłosowska. Pani Lidia Kłosowska wnosi uwagę odnośnie niezgodności projektu planu ze Studium, błędnego wykonania analizy komunikacyjnej, braku terenów zielonych, uciążliwości akustycznej korytarza nalotów lotniska  
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie
50. Uwagę wnieśli pismem z dnia 16.08.2007 r. państwo Joanna i Piotr Ody. Państwo Joanna i Piotr Ody wnoszą uwagę odnośnie niezgodności projektu planu ze Studium, błędnego wykonania analizy komunikacyjnej, braku terenów zielonych, uciążliwości akustycznej korytarza nalotów lotniska  
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.  
Uwaga wpłynęła w terminie

51. Uwagę wnieśli pismem z dnia 17.08.2007 r. państwo Monika Kędra i Piotr Siejbach. Państwo Monika Kędra i Piotr Siejbach wnoszą uwagę odnośnie niezgodności projektu planu ze Studium, błędnego wykonania analizy komunikacyjnej, braku terenów zielonych, uciążliwości akustycznej korytarza nalotów lotniska  
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga wpłynęła w terminie

III. Uwagi wniesione po III wyłożeniu planu do publicznego wglądu:

52. Uwagę wniósł pismem z dnia 12.11.2007 r. pan Krzysztof Samplawski. Pan Krzysztof Samplawski wnosi uwagi odnośnie: niezgodności projektu planu z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, okoliczności uzasadniającej konieczność zmiany istniejącego planu, wpływu realizacji planu na warunki zamieszkania w okolicznym terenie, intensyfikacji zabudowy w rejonie ulic Piekarniczej i Rakoczego, wpływu ulicy Cedrowej na ruch w rejonie ulicy Piekarniczej, modelu ruchu EMME 2, realizacji projektowanych ulic Cedrowej i Nowej Bulońskiej, możliwości przekroczeń ulicy Piekarniczej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga wpłynęła w terminie

53. Uwagę wnieśli pismem z dnia 15.11.2007 r. Państwo: Jacek Dehnel, Anna Dehnel, Andrzej Machnikowski, Łukasz Stępnowski, Jarosław Kozłowski, Ryszard Pawłowski, Alicja Leszczewska, Piotr Rojewski, Hanna Rojewska, Magdalena Wensierska, Jolanta Jagodzińska, Wojciech Orawiec, Bernadetta Cieślewicz-Orawiec, Katarzyna Majak. W/w osoby wnoszą uwagi odnośnie: podtrzymania w projekcie planu zwiększenia intensywności zabudowy podczas gdy nie zaszyły okoliczności które uzasadniałyby tak duże zmiany, zwiększenia liczby mieszkańców, zaniżonej średniej wielkości mieszkania, wpływu inwestycji na natężenie ruchu na ulicy Piekarniczej, możliwości realizacji docelowego układu komunikacyjnego, nierównego traktowania inwestorów.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga wpłynęła w terminie

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XX/481/08  
Rady Miasta Gdańska  
z dnia 28 lutego 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki rejon ulicy Piekarniczej w mieście Gdańsku

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

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. karta terenu nr 003-KD80, teren ulicy dojazdowej o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem – długość ok. 180 m,

— realizacja finansowana z budżetu gminy,

— istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW

2. karta terenu nr 007-KD81, teren ulicy lokalnej, o przekroju: jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, z uzbrojeniem – długość ok. 240 m,

— realizacja finansowana z budżetu gminy,

— istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW

W skład uzbrojenia dróg wchodzi:

— wodociągi,

— przewody kanalizacji sanitarnej,

— przewody kanalizacji deszczowej,

— linie elektroenergetyczne,

— ciepłociągi,

— gazociągi,

wraz z urządzeniami sieciowymi.

Przewody kanalizacji deszczowej realizowane są ze środków budżetowych gminy.

Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej realizowane są ze środków właściciela sieci.

Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY ZLOKALIZOWANEJ POZA LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI DRÓG

1. Budowa zbiornika retencyjnego w terenie 001-ZP62

— realizowana z budżetu gminy

— istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW, WFOŚiGW

1344

## ROZPORZĄDZENIE Nr 14/08

Wojewody Pomorskiego

z dnia 23 maja 2008 r.

### zmieniające rozporządzenie w sprawie wyznaczenia aglomeracji Sierakowice.

Na podstawie art. 43 ust. 2a ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 ze zm.) zarządza się, co następuje:

#### § 1

W rozporządzeniu Nr 28/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 19 stycznia 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Sierakowice (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 11 poz. 207) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1. otrzymuje brzmienie: „§ 1. Wyznacza się aglomerację Sierakowice w powiecie kartuskim, o równoważnej

liczbie mieszkańców 26500 RLM, z dwiema oczyszczalniami ścieków w Sierakowicach i w Sulęczynie, której obszar obejmuje położone w gminie Sierakowice miejscowości: Sierakowice, Migi, Pałubice, Kamienica Królewska, Załakowo, Łyśniewo Sierakowickie, Gowidlino, Lemany, Puzdrowo, Paczewo, Bukowo, Tuchlino, Rębienica, Bącka Huta, Szopa, Mojusz, Mojuszewska Huta oraz położone w gminie Sulęczyno miejscowości: Sulęczyno, Amalka, Podjazzy, Widna Góra, Żakowo, Bielawki, Borek, Kistowo, Kłodno, Węsiory, Bukowa Góra, Mściszewice, Skoczkowo.”;

2) załącznik do rozporządzenia otrzymuje brzmienie określone w załącznikach 1A i 1B do niniejszego rozporządzenia.

§ 2

Traci moc rozporządzenie Nr 11/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 23 marca 2007 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Sulęczyno (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 74 poz. 1107).

§ 3

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

Wz. Wojewody Pomorskiego  
*Michał Owczarczak*  
Wicewojewoda Pomorski

1) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 267, poz. 2255, z 2006 r. Nr 170, poz. 1217, Nr 227 poz. 1658, z 2007 r. Nr 21 poz. 125, Nr 64 poz. 427, Nr 75 poz. 493, Nr 88 poz. 587, Nr 147 poz. 1033, Nr 176 poz. 1238, Nr 181 poz. 1286, Nr 231 poz. 1704.

1345

**INFORMACJA**

**Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**

PWKZ.R.4190-43/3973-372007/2008

Na podstawie art. 9 ust. 6 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r., Nr 162 póź. 1568) Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku wnosi o opublikowanie w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego następującej informacji:

**INFORMACJA**

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku informuje, że decyzją PWKZ.R.4190-43/3973-2/2007 z dnia 19.11.2007 r. do rejestru zabytków nieruchomości województwa pomorskiego zostały wpisane następujące zabytki:

**Kamienica położona w Chojnicach przy ul. Młyńskiej 20  
wraz z częścią działki o nr 1281/6  
w obrębie obrysu budynku  
miasto Chojnice, powiat Chojnicki  
nr rejestru zabytków A-1818**

Wojewódzki  
Konserwator Zabytków w Gdańsku

**Egzemplarze bieżące oraz archiwalne można nabywać:**

w Zespole Obsługi Klienta  
80-810 Gdańsku, ul. Okopowa 21/27, wejście IV-B  
tel. (0-58) 301 19 00, (0-58) 307 76 95,

**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:**

Biblioteka 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

**Wydawca:**

Wojewoda Pomorski

**Redakcja:**

Wydział Nadzoru i Kontroli 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: dziennik@gdansk.uw.gov.pl  
strona internetowa: www.uw.gda.pl

**Skład i druk:**

Ośrodek Informatyki – Terenowy Bank Danych, Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, tel. (058) 307-75-97, e-mail: oitbd@gdansk.uw.gov.pl

Tłoczono z polecenia Wojewody Pomorskiego; skład i druk wykonał Ośrodek Informatyki – Terenowy Bank Danych, Gdańsk