



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 13 sierpnia 2008 r.

Nr 90

TREŚĆ:

Poz:

UCHWAŁA RADY GMINY CHOJNICE

- 2318 — Nr XV/255/08 z dnia 27 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi działek Nr 451/3, Nr 175/5, Nr 175/6 i Nr 175/7 oraz części działki Nr 173/6 obręb Charzykowy i obręb Chojniczki gm. Chojnice7817

UCHWAŁA RADY MIASTA GDYNI

- 2319 — Nr XXI/507/08 z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon ulic Wyspiańskiego i Ejsmonda.....7820

UCHWAŁY RADY MIASTA JASTARNI:

- 2320 — Nr XXIII/125/2008 z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie zmiany uchwały Nr IX/44/2007 z dnia 30 maja 2007 r. Rady Miasta Jastarni w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Jastarni.....7863

- 2321 — Nr XXIII/127/2008 z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie zmiany do Uchwały Nr XV/91/2004 Rady Miasta Jastarni z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie wprowadzenie opłat za parkowanie pojazdów samochodowych na drogach publicznych na terenie Miasta Jastarni, ustalenia sposobu ich pobierania oraz ustalenia stawek tych opłat – zmienionej Uchwałą Nr XXXVIII/236/2006 Rady Miasta Jastarni z dnia 12 lipca 2006 r.7863

UCHWAŁY RADY GMINY LUZINO:

- 2322 — Nr XVIII/166/2008 z dnia 17 czerwca 2008 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XVII/156/2008 Rady Gminy Luzino z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie nadania nazw nowo powstałym ulicom w Kęblowie.....7864

- 2323 — Nr XVIII/167/2008 z dnia 17 czerwca 2008 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr VII/155/2008 Rady Gminy Luzino z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie nadania nazw nowo powstałym ulicom w Luzinie.....7864

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŁEBIE

- 2324 — Nr XXI/174/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r. w sprawie ustalenia dla terenu miasta Łeby liczby punktów sprzedaży napojów zawierających powyżej 4,5% alkoholu (z wyjątkiem piwa), przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży, jak i w miejscu sprzedaży.....7865

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU

- 2325 — Nr XXIV/350/08 z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie zmiany Statutu Miasta Słupska7865

UCHWAŁA RADY GMINY SZEMUD

- 2326 — Nr XVIII/162/2008 z dnia 29 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Warzno7866

UCHWAŁA RADY GMINY TCZEW

- 2327 — Nr XX/185//2008 z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu

(ciąg dalszy spisu treści na następnej stronie)

zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Tczew, obejmującego cz. dz. geod. 223/27 w m. Rokitki oraz cz. dz. geod. 89/1 w m. Stanisławie w związku z przebiegiem trasy gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 relacji Włocławek-Gdynia (odcinek VII w gminie Tczew) 7871

UCHWAŁY RADY MIASTA WEJHEROWA:

- 2328 — Nr V/XXIV/233/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r. w sprawie ustalenia najniższego wynagrodzenia zasadniczego i zatwierdzenia wartości jednego punktu celem ustalenia tabeli wynagrodzenia zasadniczego w Zakładzie Usług Komunalnych w Wejherowie..... 7873
- 2329 — Nr V/XXIV/234/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r. w sprawie ustalenia najniższego wynagrodzenia zasadniczego i zatwierdzenia wartości jednego punktu celem ustalenia tabeli wynagrodzenia zasadniczego w Wejherowskim Zarządzie Nieruchomości Komunalnych w Wejherowie..... 7873
- 2330 — Nr V/XXIV/235/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r. o zmianie uchwały Nr IV/XXXVI/424/2005 Rady Miasta Wejherowa z dnia 20 grudnia 2005 roku w sprawie ustalenia wysokości najniższego wynagrodzenia zasadniczego oraz wartości jednego punktu dla pracowników Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Wejherowie 7874
- 2331 — Nr V/XXIV/236/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r. o zmianie uchwały Nr IV/XXXVI/425/2005 Rady Miasta Wejherowa z dnia 20 grudnia 2005 r. w sprawie ustalenia wysokości najniższego wynagrodzenia zasadniczego oraz wartości jednego punktu dla pracowników Miejskiego Zespołu Obsługi Placówek Oświatowych w Wejherowie 7874

UCHWAŁA RADY GMINY SIERAKOWICE

- 2332 — Nr XIX/207/2008 z dnia 17 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentów wsi: Mojusz, działki 44 i 45/2; Szklana, działka Nr 149/5; Sierakowska Huta, działka Nr 502/7, 502/14; Gowidlino, działka Nr 95; Puzdrowo, działka Nr 210/5; Pałubice, działki Nr 232/14, 234/1, 234/2, część działki Nr 232/9; Tuchlino, działka Nr 167 (część). 7875

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W REDZIE

- 2333 — Nr XXIV/214/2008 z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy przy ul. Jarej obejmującego działkę Nr 303/14 (obręb 1) 7886

UMOWA

- 2334 — Nr 28/170A/UM/DIF/2008 zawarta w dniu 20 czerwca 2008 r. w sprawie udzielenia pomocy finansowej w formie dotacji celowej przez Samorząd Województwa Pomorskiego oraz przyjęcia tej pomocy przez Gminę Miejską Pruszcz Gdański z przeznaczeniem na integrację lokalnego transportu zbiorowego w ramach Metropolitalnego Związku Komunikacyjnego Zatoki Gdańskie w 2008 roku. 7895

POROZUMIENIE MIĘDZYGMINNE

- 2335 — Zawarte w dniu 26 czerwca 2008 r. pomiędzy Gminą Pruszcz Gdański a Gminą Miejską Pruszcz Gdański w sprawie realizacji projektu o nazwie: „Udostępnienie Obszarów Chronionego Krajobrazu: „Doliny Raduni” oraz „Żuław Gdańskich” dla turystyki kajakowej poprzez budowę infrastruktury turystycznej na rzece Raduni” 7895

2318

UCHWAŁA Nr XV/255/08
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 27 czerwca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi działek nr 451/3, nr 175/5, nr 175/6 i nr 175/7 oraz części działki nr 173/6 obręb Charzykowy i obręb Chojniczki gm. Chojnice.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 3 ust. 1, art. 15, art. 17 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), stwierdzając zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice”, uchwalonym uchwałą Nr XXXII/418/98 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 kwietnia 1998 r., Rada Gminy uchwała:

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi działek nr 451/3 obręb Charzykowy, nr 175/5, nr 175/6 i nr 175/7 oraz części działki nr 173/6 obręb Chojniczki gm. Chojnice, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2

Plan obejmuje teren położony po północnej stronie drogi powiatowej Charzykowy – Chojniczki, po obu stronach granicy obrębów geodezyjnych Charzykowy i Chojniczki gm. Chojnice.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu literami MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu literami MNU;
- 3) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone na rysunku planu literami KDY;
- 4) tereny dróg wewnętrznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu literami KDWD;
- 5) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu literami KDZ;
- 6) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu literami EE.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica uchwalenia planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określone;
 - 3) obowiązująca linia zabudowy mieszkaniowej, w której

należy usytuować min. 60% ściany frontowej budynku mieszkalnego, stanowiąca jednocześnie maksymalną nieprzekraczalną, o której mowa w pkt 4 dla pozostałej części budynku mieszkalnego i innej zabudowy w granicach działki;

- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy określająca minimalną odległość projektowanego budynku od linii rozgraniczającej przylegającej drogi lub ciągu pieszo – jezdnego;
- 5) linie wymiarowe.

§ 5

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w Rozdziale 2 uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz liter określających rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 6) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach;
- 7) usługach nieuciążliwych dla mieszkalnictwa – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska dla zabudowy mieszkaniowej, określonych w obowiązujących przepisach;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 6

1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MN;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolami 2 MNU, 3 MNU, 4 MNU i 5 MNU;
 - 3) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 6 KDY, 7 KDY i 8 KDY;
 - 4) tereny dróg wewnętrznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 9 KDWD, 10 KDWD i 11 KDWD;
 - 5) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 12 KDZ;

- 6) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 13 EE.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą,
 - b) podział na działki budowlane wyłącznie zgodnie z liniami podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania – wydzielenie działek nr „17” i nr „22” na terenie 4MNU musi być poprzedzone wydzieleniem ciągu pieszo – jezdnego 6 KDY,
 - c) łączenie działek w celu realizacji potrzeb jednego inwestora,
 - d) realizację ogrodzeń o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem;
 - 2) na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się:
 - a) lokalizację budynków gospodarczych (względnie garaży) lub gospodarczo – garażowych wolno stojących, o architekturze nawiązującej do architektury budynków mieszkalnych, lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, tworzących z nimi jednolitą bryłę architektoniczną;
 - b) wydzielenie w budynkach mieszkalnych, gospodarczych lub gospodarczo – garażowych pomieszczeń handlowych lub o innym profilu usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa (np. biura, gabinety wolnych zawodów itp.) z działalnością usługową prowadzoną wyłącznie wewnątrz pomieszczeń usługowych, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i 50% budynku gospodarczego lub gospodarczo – garażowego;
 - c) podział na max. 3 działki pod warunkiem wcześniejszego wydzielenia ciągu pieszo – jezdnego 8 KDY lub łączne wykorzystanie terenów 1 MN i 8 KDY dla realizacji potrzeb jednego inwestora;
 - 3) na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się:
 - a) zabudowę usługową (w tym handlową) wolno stojącą jako uzupełniającą wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi lub wprowadzenie funkcji usługowej do budynku mieszkalnego;
 - b) lokalizację budynków gospodarczych (względnie garaży) lub gospodarczo – garażowych wolno stojących, o architekturze nawiązującej do architektury budynków mieszkalnych i usługowych, lub dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych, tworzących z nimi jednolitą bryłę architektoniczną;
 - c) wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w ust. 3 pkt 2;
 - 4) na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1:
 - a) zabudowa działki nie może przekroczyć 30% jego powierzchni,
 - b) wprowadza się nakaz pozostawienia co najmniej 60% powierzchni działki biologicznie czynnej;
 - 5) na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 2:
 - a) zabudowa działki nie może przekroczyć 50% jego powierzchni,
 - b) wprowadza się nakaz pozostawienia co najmniej 40% powierzchni działki biologicznie czynnej;
 - 6) na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2:
 - a) ustala się obowiązek zachowania linii zabudowy wykreślonych na rysunku planu,
 - b) obowiązuje zasada lokalizowania tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej wydzielonej działce;
 - c) zabudowę należy lokalizować z uwzględnieniem istniejących przebiegów sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi, a w przypadku awarii zobowiązuje się właściciela działki lub jego następcę prawnego do umożliwienia gestorowi sieci dostępu do niej;
- 7) na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, wprowadza się zakaz:
 - a) lokalizowania garaży blaszanych,
 - b) budowy ogrodzeń pełnych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia w otulinie Parku Narodowego „Bory Tucholskie”, zawarte w obowiązującym akcie prawnym dotyczącym jej utworzenia;
 - 2) działalność usługowa (w tym handlowa) musi spełniać wymóg zastosowania takiej technologii, aby uciążliwość tej działalności nie wykraczała poza granice zewnętrzne działki lub terenu obejmującego kilka działek, do którego inwestor posiada tytuł prawny (dotyczy to również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów) oraz nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej na działce własnej inwestora – obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
 - 3) należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub unieszkodliwiania wskazany przez władze gminne – gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 4) wody opadowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;
 - 5) przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest w zależności od potrzeb, uściślenie warunków geotechnicznych i hydrologicznych podłoża zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) w maksymalnym stopniu pozostawić istniejące zadrzewienia – ich wycinka dopuszczalna jest wyłącznie w zakresie niezbędnym w celu lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych wraz z konieczną komunikacją;
 - 7) budynki należy projektować w sposób zapewniający harmonijne wkomponowanie w krajobraz i otaczającą zabudowę;
 - 8) wprowadza się zakaz lokalizacji reklam o powierzchni większej niż 4 m².
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: przestrzeń publiczną w granicach uchwalenia planu stanowi docelowo teren drogi publicznej zbiorczej, wymieniony w ust. 1 pkt 5.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- 1) ustala się ściśle określone linie zabudowy mieszkaniowej i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) budynki mieszkalne o wysokości max. II kondygnacji nadziemnych (parter + poddasze użytkowe – dopuszcza

- się ściankę kolankową poddasza do 1,2 m) z możliwością podpiwniczenia;
- 3) budynki usługowe o wysokości max. II kondygnacji nadziemnych (parter + poddasze użytkowe – dopuszcza się ściankę kolankową poddasza do 1,2 m) z możliwością podpiwniczenia;
 - 4) budynki gospodarcze lub gospodarczo – garażowe parterowe – dopuszcza się poddasze użytkowe;
 - 5) poziom posadowienia parteru budynków – max. 0,8 m powyżej średniej pierwotnej wysokości terenu w obrysie rzutu budynku;
 - 6) wysokość budynków nie może przekroczyć 10,5 m npt licząc od średniej rzędnej terenu na długości elewacji w linii zabudowy do górnej krawędzi kalenicy;
 - 7) dachy wysokie o spadku połąci od 35° do 52°, z głównymi połączkami dwuspadowymi symetrycznymi o jednakowym kącie nachylenia, kryte dachówką ceramiczną lub materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycie – w kolorach naturalnej cegły, brązowym lub grafitowym;
 - 8) zaleca się stosowanie w elewacjach naturalnych materiałów wykończeniowych takich jak: kamień, drewno.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych: nie ustala się.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania wzdłuż istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej SN 15 kV, w odległości 5,0 m od osi linii (licząc w poziomie), tak jak wrysowano orientacyjnie na rysunku planu, w obrębie której wszelkie zamierzenia inwestycyjne muszą być uzgadniane z właściwym zakładem energetycznym;
 - 2) strefa, o której mowa w pkt 1 może ulec likwidacji na odcinku, na których nastąpi demontaż linii napowietrznej.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się linie rozgraniczające ciągów pieszo – jezdnych 6 KDY, 7 KDY i 8 KDY w pasach o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu, a w przypadku przeznaczenia terenu 1 MN dla realizacji potrzeb jednego inwestora (bez podziału na działki budowlane) nie ma potrzeby wydzielania terenu 8 KDY;
 - 2) ustala się linie rozgraniczające dróg w pasach o szerokościach:
 - a) 10,0 m drogi wewnętrznej dojazdowej 9 KDWD (jezdnia szerokości min. 5,0 m oraz co najmniej jednostronny chodnik szerokości min. 2,0 m), zakończony placem do zawracania o wymiarach 20,0 m x 20,0 m,
 - b) 8,0 m drogi wewnętrznej dojazdowej 10 KDWD (jezdnia szerokości min. 5,0 m oraz jednostronny chodnik szerokości min. 2,0 m), zakończony placem do zawracania o wymiarach 13,0 m x 13,0 m;
 - c) równej szerokości działki nr 175/6 drogi wewnętrznej dojazdowej 11 KDWD (jezdnia szerokości min. 5,0 m oraz jednostronny chodnik szerokości min. 2,0 m), zakończony placem do zawracania o wymiarach 13,0 m x 13,0 m;
 - 3) trójkątny teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 12 KDZ, przeznaczony dla realizacji celów publicznych – na poszerzenie skrzyżowania drogi powiatowej z drogą gminną;
- 4) dopuszcza się wyłącznie jeden wspólny zjazd z drogi powiatowej na drogę wewnętrzną dojazdową 9 KDWD i ciąg pieszo – jezdny 6 KDY;
 - 5) ustala się obsługę komunikacyjną wydzielonych działek budowlanych wyłącznie z dróg wewnętrznych dojazdowych 9 KDWD, 10 KDWD i 11 KDWD, z wyjątkiem działki nr „21” na terenie 4 MNU, dla której ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przylegającej drogi powiatowej i działki nr „22”, która może być obsługiwana z ciągu pieszo – jezdny 6 KDY oraz terenu 1 MN, dla którego ustala się obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo – jezdny 7 KDY, a w przypadku podziału na działki również 8 KDY;
 - 6) na każdej z wydzielonych działek budowlanych należy przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo, a w przypadku działalności usługowej, w ilości niezbędnej dla profilu prowadzonej działalności, w tym dla usługobiorców;
 - 7) na terenach dróg i ciągów pieszo – jezdnych dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 8) zaopatrzenie w wodę z rozbudowanej sieci wodociągowej;
 - 9) odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki lub do odbiornika;
 - 10) odprowadzenie ścieków wyłącznie do wiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej z wykorzystaniem kolektora sanitarnego zlokalizowanego w granicach uchwalenia planu na terenie 8 KDY i 1 MN, a także poza jego granicami, na działce nr 173/5;
 - 11) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 13;
 - 12) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC;
 - 13) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł własnych – wskazane stosowanie ekologicznych źródeł ciepła (np.: elektryczne, olejowe lub gazowe).
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.
12. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej: ochrona źródeł wody pitnej i technologicznej przed skażeniami i awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę zgodnie z „Programem zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych dla gminy Chojnice” opracowanym przez Pracownię Projektową Inżynierii Wodno – Ściekowej „EKOSAN – PROJEKT” w Bydgoszczy.
13. Ustala się wariantowe zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) w wariantcie I:
 - a) zasilanie z projektowanych linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z słupowej stacji transformatorowej „Chojniczki Osiedle”, zlokalizowanej w granicach uchwalenia planu;
 - b) stację transformatorową „Chojniczki Osiedle” należy przebudować na stację w gabarycie 630 kVA;
 - c) należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia (SN) w celu jej obsługi, konserwacji i modernizacji;
 - d) teren 13 EE można włączyć w granice sąsiedniej działki nr „22” na terenie 4 MNU lub w granice drogi wewnętrznej dojazdowej 9 KDWD;
 - 2) w wariantcie II:
 - a) zasilanie z projektowanych linii kablowych niskie-

go napięcia, wyprowadzonych z projektowanej na wydzielonej geodezyjnie działce o wymiarach 8,0 m x 8,0 m, tj. terenie 13 EE, stacji transformatorowej wolno stojącej (kontenerowej) w gabarycie 630 kVA;

b) stację transformatorową „Chojniczki Osiedle” przewiduje się do likwidacji wraz z odcinkiem napowietrznym linii średniego napięcia zasilającym tę stację;

c) dla zasilania stacji kontenerowej należy wybudować odcinek linii kablowej średniego napięcia poprzez odgałęzienie z linii głównej SN, przebiegającej poza zachodnią granicą uchwalenia planu – linię tę należy prowadzić wzdłuż drogi powiatowej, a po zasileniu stacji wzdłuż drogi wewnętrznej 9 KDWD i wprowadzić na słup istniejącej napowietrznej linii SN, zaś docelowo doprowadzić do projektowanej stacji transformatorowej na działce nr 975 obręb Charzykowy.

14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w przypadku zbywania nieruchomości ustala się stawkę w wysokości 30%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 8

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Gminy
Tadeusz Stelmaszyk

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XV/255/08
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 27 czerwca 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi działek nr 451/3, nr 175/5, nr 175/6 i nr 175/7 oraz części działki nr 173/6 obręb Charzykowy i obręb Chojniczki gm. Chojnice.

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 27 lutego 2008 r. do 19 marca 2008 r. oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia 02 kwietnia 2008 r., nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XV/255/08
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 27 czerwca 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi działek nr 451/3, nr 175/5, nr 175/6 i nr 175/7 oraz części działki nr 173/6 obręb Charzykowy i obręb Chojniczki gm. Chojnice.

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie miejscowego planu nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy. Przez przedmiotowy teren i w jego sąsiedztwie przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Dla realizacji zamierzeń budowlanych obiektów określonych w projekcie zmiany miejscowego planu należy wykonać ich przyłączenie do odpowiednich sieci. Koszt wykonania przyłączeń obciąża inwestora realizującego inwestycję.

2319

UCHWAŁA Nr XXI/507/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 czerwca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon ulic Wyspiańskiego i Ejsmonda.

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

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z 27.02.08 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon ulic Wyspiańskiego i Ejsmonda, oznaczony numerem ewidencyjnym 1302, obejmujący obszar o powierzchni 15,73 ha, którego granice przebiegają:

- od północy – wzdłuż al. Marszałka Piłsudskiego,
 - od wschodu – wzdłuż linii brzegu morskiego,
 - od południa – wzdłuż ulicy Ejsmonda oraz wzdłuż jej przedłużenia do linii brzegu morskiego,
 - od zachodu – wzdłuż ulicy Moniuszki, następnie wzdłuż ulicy Tetmajera,
- zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

1 Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 roku, Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku, Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005 roku, Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 roku, Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 roku, Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, nr 173, poz. 1218.

2 Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 roku, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku, Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku, Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 roku, Nr 127, poz. 880.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 60 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 1 do 60 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją.
Tereny zabudowy mieszkaniowej
MN1 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca
Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.
MN2 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza
Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.
MW1 – Zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4 mieszkań
Teren zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach zawierających do 4 mieszkań.
W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.
MW2 – Zabudowa wielorodzinna niska
Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach do 4 kondygnacji.
W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.
MW3 – Zabudowa wielorodzinna
Tereny zabudowy wielorodzinnej o dopuszczalnej wysokości powyżej 4 kondygnacji.
W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.
Tereny zabudowy usługowej
U – Zabudowa usługowa
UT – Usługi turystyki
Pensjonaty, usługi hotelarskie, informacji turystycznej, gastronomii i inne usługi świadczone turystom.
Tereny zieleni
ZE – Zieleń ekologiczna, zieleń nieurządzona
ZP – Zieleń urządzona
Tereny komunikacji
KD-L j/p – Drogi i ulice lokalne
KD-D j/p – Drogi i ulice dojazdowe
KD-X – Wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe, parkingi
KDW-X – Wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne
Tereny infrastruktury technicznej
W – Tereny ujęć wody i urządzeń zaopatrzenia w wodę
K – Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków
E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych
C – Tereny urządzeń ciepłownictwa
2. Usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości

środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych, naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.

3. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w kartach odpowiednich terenów w § 12 ust. 2.
4. Funkcja adaptowana jest to użytkowanie istniejące, niemieszczące się w opisanym w ust. 1 zakresie określającym przeznaczenie terenów, a które plan utrzymuje, uznając za zgodne z planem i umożliwiając działania inwestycyjne w zakresie tego sposobu użytkowania oraz jego przekształcenie na inne zgodne z przeznaczeniem terenu.
5. Zakres sposobów użytkowania dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, ograniczony jest zapisami (określającymi funkcje wyłączone i adaptowane), zawartymi w karcie danego terenu w § 12 ust. 2.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:
 - 1) ochrona dziedzictwa kulturowego, walorów krajobrazowych i środowiska przyrodniczego poprzez określenie zasad ich ochrony, ograniczenie intensywności i gabarytów nowej zabudowy oraz nakaz nawiązania pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do zabudowy historycznej;
 - 2) kształtowanie standardów użytkowania przestrzeni, zapewniających dobre warunki życia mieszkańców;
 - 3) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
 - 4) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu oraz walorów środowiska;
 - 5) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym ulic i placów, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji przestrzeni;
 - 6) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru planu i powiązań przyrodniczych z otoczeniem poprzez:
 - a) zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo,
 - b) ustalenie przeznaczenia terenów pod różne kategorie zieleni: oraz terenów wyłączonych z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni w granicach działek budowlanych.
2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 4

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) przylegający do obszaru planu akwen Morza Bałtyckiego włączony jest do systemu Natura 2000 –obszar specjalnej ochrony ptaków Zatoka Pucka PLB 220005 (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000); obowiązują zakazy, ograniczenia i nakazy wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochro-

nie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92 poz. 880, z późn. zm.);

- 2) obejmuje się ochroną zachowawczą:
 - a) drzewa oznaczone na rysunku planu,
 - b) zwarte skupiska drzew oznaczone na rysunku planu.
2. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 5

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

- 1) część terenu objętego planem miejscowym położona jest w granicach strefy „E” – ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1083 (decyzja Wojewody Gdańskiego Nr 929 z dnia 08.02.1985 r.); w granicach strefy „E” obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów deprecjonujących czynną i bierną ekspozycję zespołu zabytkowego;

— obowiązują przepisy ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. nr 162 poz. 1568);

- 2) na obszarze opracowania planu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków:

— budynek mieszkalny jednorodzinny, ul. Tetmajera 1 – nr 1041 rejestru zabytków (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku Nr 876 z dnia 30 listopada 1983 r.);

- 3) na obszarze opracowania planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień – strefa II, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje:

- a) zakaz lokalizacji obiektów deprecjonujących otoczenie zespołu zabytkowego (dotyczy nowych obiektów lub rozbudowy/nadbudowy obiektów istniejących);

- b) ochrona historycznego układu przestrzennego i jednorodnej formy architektonicznej budynków tworzących zespół „miasto – ogród” tj. terenu między ul. Prusa, Ejsmonda, Pola i Wyspiańskiego oraz terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż zachodniego odcinka ul. Wyspiańskiego:

— nowa zabudowa, realizowana w tym zespole, musi nawiązywać pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do zabudowy historycznej,

— ochrona historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu, według poniższych zasad:

- i) zakazuje się scalania nieruchomości rozdzielonych historycznymi podziałami parcelacyjnymi;

- ii) historyczne podziały parcelacyjne, oznaczone na rysunku planu jako podziały do zachowania, stanowią winny granice działek budowlanych;

- c) ochrona historycznego układu przestrzennego zespołu „Japońska Górka” – zespół krajobrazowy dawnego pensjonatu „Fala”;

— zachowanie i rewaloryzacja zabudowy zabytkowej z dopuszczeniem jej adaptacji do standardów współczesnych;

— zaleca się przywrócenie pierwotnej funkcji pensjonatowej;

- d) ochrona historycznego układu przestrzennego zespołu domu zdrojowego „Dom Marynarza”;

— zachowanie i rewaloryzacja zabudowy zabytkowej z dopuszczeniem jej adaptacji do standardów współczesnych;

— zachowanie zieleni od strony wschodniej budynku.

- 4) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych w podziale na dwie grupy obiektów wg poniższych zasad:

- a) grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych obejmująca:

— obiekt wpisany do rejestru zabytków wymieniony w pkt 2;

— budynki (inne obiekty) historyczne o wysokich, wyróżniających się walorach architektonicznych (indywidualnej formie budowlanej, niepowtarzalnym detalu itp.); obiekty autentyczne, w których ewentualne współczesne przekształcenia są nieznaczące:

- i) dom, ul. Ejsmonda 2, willa „Śreniawa”

- ii) willa, ul. Chopina 6,

- iii) willa, ul. Paderewskiego 12,

- iv) dom, ul. Pola 5,

- v) pensjonat „Fala”, ul. Prusa 9,

- vi) budynek pomocniczy, ul. Prusa 11,

- vii) dom bliźniaczy, ul. Wieniawskiego 3 i 3a,

- viii) pensjonat „Radowit”, ul. Wieniawskiego 11.

- b) grupa B – obiekty o walorach kulturowych obejmująca:

— budynki historyczne o charakterystycznej i tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi, lecz wartościowe w skali zespołu; niektóre z nich uległy współczesnym przekształceniom, zachowując jednak czytelną historyczną formę:

- i) dom, ul. Ejsmonda 4

- ii) dom, ul. Ejsmonda 14,

- iii) dom, ul. Matejki 1

- iv) dom Łucji i Romana Łęckich, ul. Matejki 4 – 6,

- v) dom ul. Matejki 8,

- vi) dawny Dom Zdrojowy, obecnie Dom Marynarza, al. Marszałka Piłsudskiego 1,

- vii) dom wielorodzinny, ul. Pola 8,

- viii) dom bliźniaczy, ul. Pola 11 – 13,

- ix) dom bliźniaczy, ul. Pola 19 – 21

- x) dom, ul. Prusa 8,

- xi) dom, ul. Wieniawskiego 5,

- xii) dom, ul. Wieniawskiego 7,

- xiii) dom wielorodzinny, ul. Wyspiańskiego 14,

- xiv) dom, ul. Wyspiańskiego 16,

- xv) dom, ul. Wyspiańskiego 18,

- xvi) dom, ul. Wyspiańskiego 25.

- c) dla obiektów grupy A obowiązuje ochrona zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci bryły oraz dachu budynku, ochrona zabytkowych detali architektonicznych, w tym stolarki; dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi, itd.) pod warunkiem zachowania pierwotnej tradycyjnej formy tych elementów;

- d) w przypadku zniszczenia (lub rozbioru) części lub całości obiektu grupy A (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału) obowiązuje odtworzenie historycznej bryły obiektu z elewacjami, dachem oraz detalami na podstawie wszelkich dostępnych źródeł informacji;

- e) dla obiektów grupy B obowiązuje ochrona tradycyjnej formy i wyrazu architektonicznego budynku tj. sposobu ukształtowania bryły, rodzaju i kształtu dachu, zasad kompozycji elewacji, rozmieszczenia, proporcji

- i kształtu stolarki; w uzasadnionych przypadkach ochronie podlegają także elementy wykończenia zewnętrznego obiektu, w tym użyte materiały i technologie mające wpływ na jego wygląd i wyraz architektoniczny;
 - f) w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach grupy A oraz grupy B, przekształconych w sposób naruszający ich wartościową formę historyczną, należy przywrócić formę historyczną w zakresie podejmowanych działań;
 - g) ochronie podlegają historyczne ogrodzenia i elementy małej architektury w otoczeniu obiektu objętego ochroną konserwatorską, nowe powinny nawiązywać stylowo i materiałowo do elementów historycznych.
2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) w obszarze planu ustalono:
 - a) system ciągów pieszych,
 - b) ciąg rowerowy wzdłuż Bulwaru Nadmorskiego,
 - c) tereny zieleni ogólnodostępnej;
 - 2) w rozwiązaniach przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych.
2. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i reklam wolno stojących, odpowiadające przeznaczeniu poszczególnych terenów:
- 1) zasady ogólne:
 - a) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku;
 - b) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, muszą być tej samej wielkości i być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy;
 - c) konstrukcja szyldu nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku;
 - d) zewnętrzna krawędź konstrukcji reklamy nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy konstrukcja reklamy sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,40 m nad poziomem terenu znajdującego się pod konstrukcją;
 - e) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam;
 - f) reklamy i znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni.
 - 2) zasady szczegółowe dla terenu objętego planem:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - nie dopuszcza się lokalizacji reklam, z wyjątkiem szyldów o pow. do 0,3 m², umieszczonych na budynku lub ogrodzeniu, związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy;

- dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie na jedną firmę;
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w poziomie parteru przeznaczonym na usługi (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra nad kondygnacją usługową);
 - nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolnostojących;
 - c) tereny zabudowy usługowej:
 - dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach – wyłącznie w pasach kondygnacji usługowych (poniżej linii parapetów okien pierwszej kondygnacji nad kondygnacją usługową);
 - nie dopuszcza się lokalizacji reklam wolnostojących;
 - d) tereny komunikacji i zieleni:
 - nie dopuszcza się lokalizacji reklam.
3. Na obszarze opracowania planu ustala się, że ogrodzenia od strony ulic, ogólnodostępnych ciągów pieszych i innych miejsc publicznych powinny być ażurowe co najmniej powyżej 0,40 m od poziomu terenu po stronie ulicy, o całkowitej wysokości nieprzekraczającej 1,60 m oraz dostosowane do architektury budynków, z którymi są związane. W przypadku konieczności dostosowania wysokości ogrodzeń do ukształtowania terenu, dopuszcza się lokalne podwyższenia do wysokości 1,8 m. Powierzchnia prześwitów części ażurowej powinna wynosić co najmniej 30% powierzchni ogrodzenia między słupami. Wyklucza się zastosowanie prefabrykatów betonowych.
4. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

§ 8

1. Na obszarze opracowania planu znajdują się następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) część terenu opracowania planu znajduje się w granicach pasa nadbrzeżnego, składającego się z pasa technicznego i pasa ochronnego. Na rysunku planu wskazano granice pasa technicznego zgodnie z zarządzeniem nr 5 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 1 marca 2005 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego na terenie Miasta Gdyni (woj. pomorskie) oraz granice pasa ochronnego zgodnie z zarządzeniem nr 18 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 9 grudnia 2004 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Miasta Gdyni. W pasie nadbrzeżnym obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu w obszarze pasa nadbrzeżnego należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- Obszar pasa nadbrzeżnego w rozumieniu ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne. Konieczne jest uzyskanie decyzji

Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ust. 2 ustawy Prawo wodne.

W obszarze pasa technicznego należy zapewnić dostęp służbom właściwego terytorialnie organu administracji morskiej.

Zgodnie ze studiami wykonanymi przez Instytut Morski, w ramach projektu celowego „Strategia ochrony brzegów morskich” (Wyd. Wew. IM 5721, Gdańsk 2000), norma bezpieczeństwa brzegu wynosi dla obszaru planu – 100 lat, co oznacza, że wystarczające jest jego zabezpieczenie przed sztormem o prawdopodobieństwie zdarzenia raz na 100 lat;

- 2) na obszarze planu występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, (oznaczone na rysunku planu); wszelkie inwestycje budowlane na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp – zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku stwierdzenia niekorzystnych warunków gruntowo – wodnych należy przedsięwzięcie usytuować poza strefą zagrożenia lub przewidzieć sposób zabezpieczenia stabilności skarp. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób ich zabezpieczenia;
 - 3) klif nadmorski wraz ze strefą przykrawędziową stanowi obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych. Ustala się strefę ochrony klifu (zgodnie z rysunkiem planu). Badania geologiczne powinny objąć teren co najmniej po 20 m na północ i na południe od planowanej zabudowy. Obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 1 pkt 2;
 - 4) na obszarze planu występują tereny zagrożone zalewaniem wodami morskimi wskutek spiętrzeń sztormowych i oddziaływania fal – położone poniżej rzędnej 2,5 m n.p.m. oznaczone na rysunku planu. W przypadku zabudowy tych terenów należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed zalewaniem wodami morskimi oraz przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej 1,25 m n.p.m.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na obszarze opracowania planu określono w kartach poszczególnych terenów w § 12 ust. 2.

§ 10

1. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) układ komunikacyjny:
 - a) rozbudowa ulic: Prusa, Wyspiańskiego, Wieniawskiego, Matejki, Ejsmonda;
 - b) rozbudowa ul. Paderewskiego (budowa północnego odcinka jako ciągu pieszo-jezdnego);
 - c) budowa ciągów pieszych, pieszo-jezdnymi i rowerowych.
 - 2) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne:
 - min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny;
 - b) budynki mieszkalne wielorodzinne:
 - dla nowej zabudowy:

- min. 1,3 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w tym 10% miejsc postojowych ogólnodostępnych; dla istniejącej zabudowy w przypadku rozbudowy, przebudowy lub modernizacji;
 - min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- c) hotele, pensjonaty:
 - min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - d) obiekty usług (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biura):
 - min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
 - e) dla obiektów niewymienionych wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię;
 - f) dopuszcza się odstępstwo od w/w wskaźników parkingowych dla obiektów objętych ochroną konserwatorską lub formami ochrony przyrody, jeżeli realizacja wymaganej liczby miejsc postojowych byłaby sprzeczna z przyjętymi zasadami ochrony;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych – z powierzchni utwardzonych dróg i placów do sieci kanalizacji deszczowej; wody opadowe i roztopowe z terenów dróg i parkingów, placów manewrowych oraz terenów, na których planuje się dojazdy o podwyższonym natężeniu ruchu samochodowego, w tym sezonowego, należy oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstotliwości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut, lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na 1 sekundę na 1 hektar. W budowie dróg, parkingów i placów manewrowych należy zastosować nawierzchnie nieprzepuszczalne. Odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy jednorodzinnej w maksymalnym stopniu na tereny zieleni w granicach własnych działek, po sprawdzeniu możliwości gruntowo-wodnych oraz w sposób uniemożliwiający zalewanie sąsiednich działek, z zastrzeżeniem zakazu wprowadzania wód opadowych do ziemi na terenach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 2;
 - 4) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej;
 - 5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych nieemisyjnych źródeł ciepła; dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, jeżeli inwestor przedłoży analizę techniczną – ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;
 - 7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; zakazuje się lokalizacji stacji bazowych (masztów i urządzeń nadawczych) telefonii komórkowej na obszarze objętym planem za wyjątkiem dachów budynków wielorodzinnych na terenach 01- 06 MW3 oraz dachów budynków na terenach 32 U, UT i 33 UT;
 - 8) gospodarka odpadami – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

§ 11

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów położonych na obszarze opracowania planu.

§ 12

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w „kartach terenów”:

- 1) Intensywność zabudowy – jest to wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, do powierzchni działki budowlanej; przy czym za kondygnację nadziemną, do obliczeń intensywności zabudowy, należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu przylegającego terenu.
- 2) Wysokość zabudowy – podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego zewnętrznego, pionowego gabarytu projektowanych budynków:
 - a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połączenia dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej, przy czym za naturalną rzędną terenu przyjmuje się rzędną wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego; budynek nie powinien przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
 - b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

- 3) Linie zabudowy określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m.
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków.
- 4) Powierzchnia biologicznie czynna – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną roślinność, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².
- 5) Powierzchnia zabudowy – dopuszczona na danej działce budowlanej określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź wskaźnikiem wyrażającym stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej.
- 6) Wymagania parkingowe – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób.
- 7) Stawka procentowa – jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 8) Dach płaski – dach o spadku do 10°, wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką.

2. Karty terenów:

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302**

- | | | | |
|-----------------|-----------|-----------------|------|
| 1) NUMER TERENU | 01 | 2) POWIERZCHNIA | 0,23 |
| | 02 | | 0,19 |
| | 03 | | 0,49 |
| | 04 | | 0,29 |
| | 05 | | 0,49 |
| | 06 | | 0,16 |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA
- a) funkcja adaptowana – istniejąca na terenach 03-05 MW3 zabudowa mieszkaniowa w budynkach zawierających do 4 mieszkań (jedno- i wielorodzinna).
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu;
- b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
- a) część terenu 02 MW3 położona jest w granicach strefy „E” – ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry wraz z otoczeniem, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 1;
- b) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień otoczeniem (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy:
- dla zabudowy wielorodzinnej – na terenie 04 - do 1,70, na terenach 01- 03, 05 i 06 - do 2,00;
 - dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach 03-05 MW3 w budynkach zawierających do 4 mieszkań – do 0,70;
- b) wysokość zabudowy:
- dla zabudowy wielorodzinnej – do 11 kondygnacji nadziemnych i do 35,0 m;
 - dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach 03-05 MW3 w budynkach zawierających do 4 mieszkań – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m;
- c) rodzaj dachu - dachy płaskie;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 42 KD-L 1/2, 46 KD-D 1/2, 47 KD-D 1/2, 48 KD-D 1/2 oraz ciągu 55 KD-X, 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 41 KD-L 1/2;
- e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 pow. działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się terenu wyłączanego z zabudowy, do zagospodarowania w formie zieleni, oznaczonego na rysunku planu;
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% pow. działki budowlanej;
- g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
- h) na części terenu 05 MW3 ustala się teren wyłączony z zabudowy, do zagospodarowania w formie zieleni, oznaczony na rysunku planu; na terenie wyłączonym z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni dopuszcza się budowę garaży lub parkingów podziemnych oraz urządzeń sportowych, garaże lub parkingi podziemne nie mogą wystawać nad istniejący poziom terenu, zaś ich przykrycie powinno umożliwiać realizację urządzeń sportowych wraz z zielenią;
- i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) min. powierzchnia działki budowlanej – 1200 m²;
- b) w zakresie funkcji adaptowanej (zabudowy mieszkaniowej w budynkach zawierających do 4 mieszkań) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) drogi – dojazd od ulic: 42 KD-L 1/2, 46 KD-D 1/2, 47 KD-D 1/2, 48 KD-D, ciągów 49 KD-X, 55 KD-X i ciągu wewnętrznego 60 KDW-X;

- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2; dla terenów 03 – 06 MW3 dopuszcza się rozliczanie miejsc parkingowych przy uwzględnieniu miejsc postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy 42 KD-L 1/2 i w wewnętrznym ciągu 60 KDW-X;
 - c) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E w obrębie terenu 03 MW3, dopuszcza się zmianę wielkości i lokalizacji terenu E (w obrębie terenu 03 MW3) w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
 - d) ustala się teren urządzeń zaopatrzenia w wodę (hydrofornia osiedlowa) oznaczony symbolem W w obrębie terenu 03 MW3, dopuszcza się zmianę wielkości i lokalizacji terenu W (w obrębie terenu 03 MW3) w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia zaopatrzenia w wodę;
 - e) ustala się teren urządzeń ciepłownictwa (osiedlowa stacja wymienników) oznaczony symbolem C w obrębie terenu 03 MW3, dopuszcza się zmianę wielkości i lokalizacji terenu C (w obrębie terenu 03 MW3) w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia ciepłownicze;
 - f) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych (masztów i urządzeń nadawczych) telefonii komórkowej na dachach 11-kondygnacyjnych budynków wielorodzinnych;
 - g) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

- 1) NUMER TERENU **07**
- 2) POWIERZCHNIA 0,21 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 1,20;
 - b) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, do 12,0 m, przy czym dopuszcza się 4 kondygnacje i wysokość do 15 m, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70 % powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku);
 - c) rodzaj dachu - dachy płaskie;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 47 KD-D 1/2, ciągów 51 KD-X i 52 KD-X oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 pow. działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% pow. działki budowlanej,
 - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
 - h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) ustala się ochronę historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b);
 - b) powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału lub scalenia istniejących działek budowlanych - min. 600 m², dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu;
 - c) konieczne jest dołączenie do działki nr 1247/291, wydzielonej po obrysie budynku, otaczającego terenu niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania budynku przy ul. Matejki 5/7.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) drogi – dojazd od ulic: 47 KD-D 1/2, i ciągów 51 KD-X, 52 KD-X;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2, dla budynku przy ul. Paderewskiego 20 dopuszcza się lokalizację części miejsc postojowych na dz. nr 1491/276 (na terenie oznaczonym symbolem 23 MN1);
 - c) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E, dopuszcza się zmianę jego wielkości i lokalizacji w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
 - d) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302**

- 1) NUMER TERENU **08**2) POWIERZCHNIA 0,40
- 09**0,29
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
 MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
- a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa wielorodzinna.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu;
 - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) na terenie 08 MN1 znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - budynek mieszkalny jednorodzinny przy ul. Tetmajera 1 – obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 2;
 - b) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
 - c) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
 - grupa A - obiekty o wysokich walorach kulturowych:
 - i) budynek mieszkalny jednorodzinny ul. Tetmajera 1,
 - grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
 - i) dom wielorodzinny, ul. Wyspiańskiego 14,
 - ii) dom, ul. Wyspiańskiego 16,
 - iii) dom, ul. Wyspiańskiego 18,
 - iv) dom, ul. Wyspiańskiego 25.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 0,60;
 - b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych i do 9,0 m;
 - c) rodzaj dachu:
 - dla terenu 08 MN1 – płaskie lub strome: czterospadowe o nachyleniu $30^{\circ} \pm 2^{\circ}$ lub dwuspadowe $45^{\circ} \pm 2^{\circ}$,
 - dla terenu 09 MN1 - dachy płaskie;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - dla terenu 08 – 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 41 KD-L 1/2, 4,0 m od linii rozgraniczających ulic 42 KD-L 1/2, 45 KD-D 1/2 i 47 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - dla terenu 09 – 4,0 m od linii rozgraniczających ulic 42 KD-L 1/2, 5 m od 45 KD-D 1/2;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 pow. działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35 % pow. działki budowlanej;
 - g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
 - h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;

- i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
 - a) ustala się ochronę historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b;
 - b) powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału lub scalenia istniejących działek budowlanych - min. 450 m², dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
 - a) drogi – dojazd od ulic: 41 KD-L 1/2, 42 KD-L 1/2, 45 KD-D 1/2;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
 - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA** – nie dotyczy.
- 11) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302**

- 1) **NUMER TERENU** 10
- 2) **POWIERZCHNIA** 0,11 ha
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - b) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu, do zagospodarowania w formie zieleni.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
 - a) część terenu położona jest w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
 - b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
 - c) na terenie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
 - grupa A - obiekty o wysokich walorach kulturowych:
 - i) dom, ul. Pola 5.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) intensywność zabudowy – do 0,50, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się terenu wyłączonego z zabudowy, do zagospodarowania w formie zieleni, oznaczonego na rysunku planu;
 - b) wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym i do 9,0 m;
 - c) rodzaj dachu – zgodny z geometrią istniejącego dachu;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,35, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się terenu wyłączonego z zabudowy, do zagospodarowania w formie zieleni, oznaczonego na rysunku planu;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej;
 - g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
 - h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
 - a) ustala się min. powierzchnię działki budowlanej – 1000 m².
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
 - a) drogi – dojazd od ulic: 47 KD-D 1/2;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
 - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA** – nie dotyczy.
- 11) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302**

- 1) NUMER TERENU 11
- 2) POWIERZCHNIA 0,14 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
**MN2,MW1,U– ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZĄ,
ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ,
ZABUDOWA USŁUGOWA**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) część terenu położona jest w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
 - b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
 - c) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
 - grupa A - obiekty o wysokich walorach kulturowych:
 - i) pensjonat „Radowit”, ul. Wieniawskiego 11.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 1,00;
 - b) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m;
 - c) rodzaj dachu - dachy płaskie lub strome, o nachyleniu połaci $45^{\circ} \pm 2^{\circ}$ oraz zgodnie z geometrią istniejących dachów;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 47 KD-D 1/2, 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 46 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,4 pow. działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% pow. działki budowlanej;
 - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
 - h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
 - i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) ustala się ochronę historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b;
 - b) powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału lub scalenia istniejących działek budowlanych – min. 600 m², dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) drogi – dojazd od ulic: 46 KD-D 1/2, 47 KD-D 1/2, i ciągu 50 KD-X;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
 - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302**

- 1) NUMER TERENU **12** 2) POWIERZCHNIA 0,10 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1,MW1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ

- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
- a) część terenu położona jest w strefie „E” ochrony ekspozycji zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
 - b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
 - c) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
 - grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
 - i) dom, ul. Wieniawskiego 5,
 - ii) dom, ul. Wieniawskiego 7.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy – do 0,70;
 - b) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m;
 - c) rodzaj dachu - dachy płaskie;
 - d) powierzchnia zabudowy – do 0,35 pow. działki budowlanej;
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 35% pow. działki budowlanej;
 - f) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
 - g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
 - h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) ustala się ochronę historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b);
 - b) powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału lub scalenia istniejących działek budowlanych - min. 600 m², dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) drogi – dojazd od ciągów 50, 54 KD-X;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
 - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302**

- 1) NUMER TERENU **13** 2) POWIERZCHNIA 0,10 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

MW2,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA

- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
-

- b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy – do 1,4
- b) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, do 12,0 m; dopuszcza się 4 kondygnację i wysokość do 15 m, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70 % powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku);
- c) rodzaj dachu - dachy płaskie;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 47 KD-D 1/2 i ciągu 51 KD-X;
- e) powierzchnia zabudowy – do 0,5 pow. działki budowlanej;
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 % pow. działki budowlanej;
- g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
- h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) ustala się ochronę historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b;
- b) powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału lub scalenia istniejących działek budowlanych - min. 600 m², dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
- a) drogi – dojazd od ulic: 43 KD-L 1/2, 47 KD-D 1/2 i ciągu 51 KD-X;
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302**

- | | | | |
|-----------------|-----------|-----------------|---------|
| 1) NUMER TERENU | 14 | 2) POWIERZCHNIA | 0,12 ha |
| | 15 | | 0,12 ha |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,MW1– ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ
- a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa wielorodzinna o dopuszczalnej wysokości powyżej 4 kondygnacji.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- b) w projekcie nowej zabudowy należy w maksymalnym stopniu uwzględnić ochronę naturalnego ukształtowania skarp.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
- a) tereny położone są w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
- b) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy – do 1,00;

- b) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m, przy czym poziom kalenicy bądź górnej krawędzi ściany szczytowej, gzymsu lub attyki nie może przekroczyć rzędnej:
 - dla terenu 14 MN1, MW1 – 36,0 mnpm
 - dla terenu 15 MN1, MW1 dz. nr 161- 30 mnpm, dz. nr 160 – 27,0 mnpm;
- c) rodzaj dachu - dachy płaskie lub strome, o nachyleniu połaci $45^{\circ} \pm 2^{\circ}$;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 46 KD-D 1/2,
- e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 pow. działki budowlanej;
- f) powierzchnia biologicznie czynna min. 40 % pow. działki budowlanej;
- g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów; wysokość adaptowanej zabudowy nie może przekraczać rzędnej 37,5 mnpm;
- h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
 - a) ustala się ochronę historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b;
 - b) powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału lub scalenia istniejących działek budowlanych - min. 600 m², dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) część terenu 15 MN1, MW1 (zgodnie z rysunkiem planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
 - b) część terenu 15 MN1, MW1 znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
 - a) drogi – dojazd od ulic: 46 KD-D 1/2, 53 KD-X;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
 - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA** – nie dotyczy.
- 11) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302**

- 1) **NUMER TERENU** 16
- 2) **POWIERZCHNIA** 0,13 ha
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
 - a) teren 16 MN2 położony jest w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt;
 - b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
 - c) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
 - grupa A - obiekty o wysokich walorach kulturowych:
 - i) dom bliźniaczy, ul. Wieniawskiego 3 i 3a.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) intensywność zabudowy – do 0,70;
 - b) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m;
 - c) rodzaj dachu - dachy płaskie lub strome, o nachyleniu połaci $45^{\circ} \pm 2^{\circ}$;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 2,0 i 4,0 m od linii rozgraniczających ciągu 53 KD-X, zgodnie z rysunkiem planu, 4,0 m od linii rozgraniczających ciągu 54 KD-X;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 pow. działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% pow. działki budowlanej;

- g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
 - h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
 - i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) ustala się ochronę historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b;
 - b) powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału lub scalenia istniejących działek budowlanych - min. 450 m², dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
- a) drogi – dojazd od ciągów: 53 KD-X i 54 KD-X;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
 - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA** – dla działek nr 719/251 i 1354/251 - 30%.
- 11) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

- 1) **NUMER TERENU** 17
- 2) **POWIERZCHNIA** 0,11 ha
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
**MN2,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA,
ZABUDOWA USŁUGOWA**
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
 - a) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
 - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
 - grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
 - i) dom bliźniaczy, ul. Pola 19-21.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) intensywność zabudowy – do 0,70;
 - b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych i do 9 m;
 - c) rodzaj dachu - dachy płaskie lub strome, o nachyleniu połaci 45^o ±2^o;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 47 KD-D 1/2, ciągów 51 KD-X i 52 KD-X;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 pow. działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - min. 25% pow. działki budowlanej;
 - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
 - h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
 - i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) ustala się ochronę historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b;
 - b) powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału lub scalenia istniejących działek budowlanych - min. 450 m², dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) drogi – dojazd od ulic: 47 KD-D 1/2, ciągów: 51 KD-X, 52 KD-X,
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
 - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

- 1) NUMER TERENU **18**
- 2) POWIERZCHNIA 0,31 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA USŁUGOWA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
 - c) w projekcie nowej zabudowy należy w maksymalnym stopniu uwzględnić ochronę naturalnego ukształtowania skarp.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) teren położony jest w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
 - b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
 - c) na terenach 18 MN1,U znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
 - grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
 - i) dom, ul. Prusa 8;
 - d) nowa zabudowa winna nawiązywać pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do obiektu objętego ochroną konserwatorską – domu przy ul. Prusa 8.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 0,50;
 - b) wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym i do 9,0 m, przy czym poziom kalenicy bądź górnej krawędzi ściany szczytowej, gzymsu lub attyki nie może przekroczyć rzędnej 22,50 mnpm;
 - c) rodzaj dachu– dachy strome o nachyleniu połąci 45^o ±2^o oraz zgodnie z geometrią istniejących dachów;
 - d) szerokość elewacji od strony ul. Prusa nie może przekroczyć 12 m ± 20%;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy - od 3,0 do 12,0 m od linii rozgraniczających ulicy 44 KD-L 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu, linie zabudowy nie dotyczą garaży wbudowanych w naturalną skarpe;
 - f) powierzchnia zabudowy – do 0,25 pow. działki budowlanej; na działkach mniejszych niż 500 m² dopuszcza się większą powierzchnię zabudowy, jednak nie większą niż 120 m²;
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej;
 - h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
 - i) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
 - j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) ustala się ochronę historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b;
 - b) powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału lub scalenia istniejących działek budowlanych - min. 500 m², dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, mniejszych niż wyżej określone lecz nie mniejszych niż 300 m², istniejących w momencie wejścia w życie planu lub wydzielonych w wyniku wytyczenia pasów drogowych.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
 - b) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) drogi – dojazd od ulic: 44 KD-L 1/2;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
 - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 30%.
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302**

- | | | | |
|-----------------|-----------|-----------------|---------|
| 1) NUMER TERENU | 19 | 2) POWIERZCHNIA | 0,15 ha |
| | 20 | | 0,17 ha |
| | 21 | | 0,34 ha |
| | 22 | | 0,42 ha |
| | 23 | | 0,18 ha |
| | 24 | | 0,25 ha |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
 - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - b) na terenach 21, 24 MN1 w projekcie nowej zabudowy należy w maksymalnym stopniu uwzględnić ochronę naturalnego ukształtowania skarp.
 - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) tereny 20, 21, 23 MN1 oraz część terenów 19, 22, 24 MN1 położone są w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
 - b) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
 - c) na terenach 19, 22, 23 MN1 znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
 - grupa A - obiekty o wysokich walorach kulturowych:
 - i) willa, ul. Chopina 6,
 - ii) willa, ul. Paderewskiego 12;
 - grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
 - i) dom, ul. Matejki 4-6,
 - ii) dom, ul. Matejki 8,
 - iii) dom, ul. Matejki 1.
 - 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy:
 - dla terenów 19, 20, 22, 23 MN1 – do 0,50,
 - dla terenów 21, 24 MN1 – do 0,70;
 - b) wysokość zabudowy:
 - dla terenów 19, 20, 22, 23 MN1 – do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym i do 9,0 m,
 - dla terenu 21, 24 MN1 – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m, przy czym wysokość mierzona od poziomu przyległej ulicy Paderewskiego nie może przekroczyć 2 kondygnacji i 9 m dla dachów stromych, 8 m dla dachów płaskich;

- c) rodzaj dachu:
- dla terenów 19, 20, 22, 23, 24 MN1 – dachy strome o nachyleniu połaci $45^{\circ} \pm 2^{\circ}$ oraz zgodnie z geometrią istniejących dachów,
- dla terenu 21 MN1 – dachy strome o nachyleniu połaci $45^{\circ} \pm 2^{\circ}$ lub dachy płaskie;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- dla terenu 19 MN1 – 4,0 m od linii rozgraniczających ciągu 51 KD-X,
- dla terenu 20 MN1 – 4,0 m od linii rozgraniczających ciągów 51 KD-X, 53 KD-X, 54 KD-X,
- dla terenu 21 MN1 – przednia – 4,0 m od linii rozgraniczających ciągów 51 KD-X i 53 KD-X, tylna – od 16 – 18 m od linii rozgraniczających ciągów 51 KD-X, 53 KD-X oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu 22 i 23 MN1 – 4,0 m od linii rozgraniczających ciągów 51 KD-X, 52 KD-X,
- dla terenu 24 MN1 – 4,0 m od linii rozgraniczających ciągu 51 KD-X;
- e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 pow. działki budowlanej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
h) na działkach, na których znajdują się objekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) ustala się ochronę historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b);
b) powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału lub scalenia istniejących działek budowlanych - min. 500 m², dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu lub wydzielonych w wyniku wytyczenia pasów drogowych.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) część terenu 21, 24 MN1 (zgodnie z rysunkiem planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
a) drogi – dojazd od ciągów 51 KD-X, 52 KD-X, 53 KD-X, 54 KD-X;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
c) na terenie 23 MN1 ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E, dopuszcza się zmianę jego wielkości i lokalizacji w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
d) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – dla działki nr 1353/251 na terenie 20 MN1 oraz dla terenu 21 MN1 - 30%, dla pozostałych terenów – nie dotyczy.
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302**

- | | |
|---------------------------|-----------------------------|
| 1) NUMER TERENU 25 | 2) POWIERZCHNIA 0,12 ha |
|---------------------------|-----------------------------|
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
b) na terenie 28 MN1 znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
- grupa B - objekty o walorach kulturowych:
 i) dom, ul. Ejsmonda 14.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) intensywność zabudowy – do 0,70;
b) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m;

- c) rodzaj dachu – dachy płaskie;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 3,5 m od linii rozgraniczających ulicy 43 KD-L 1/2, 5,0 m od linii rozgraniczających ciągu 49 KD-X;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 pow. działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% pow. działki budowlanej;
 - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
 - h) na działkach, na których znajdują się objekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
 - i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału lub scalenia istniejących działek budowlanych - min. 500 m², dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu lub wydzielonych w wyniku wytyczenia pasów drogowych.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
- a) drogi – dojazd od ulicy 43 KD-L 1/2 i ciągu 49 KD-X;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
 - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA** – nie dotyczy.
- 11) **INNE ZAPISY** – nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

- 1) NUMER TERENU **26**
- 2) POWIERZCHNIA 0,06 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
MW1,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY**
 - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
 - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
 - grupa B - objekty o walorach kulturowych:
 - i) dom wielorodzinny, ul. Pola 8.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) intensywność zabudowy – do 1,00;
 - b) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m;
 - c) rodzaj dachu – zgodny z geometrią istniejącego dachu;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczających ulic 47 KD-D 1/2 i 48 KD-D oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,4 pow. działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% pow. działki budowlanej;
 - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
 - h) na działkach, na których znajdują się objekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
 - i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) powierzchnia działek budowlanych min. 500 m.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) drogi – dojazd od ulic: 47 KD-D 1/2, 48 KD-D 1/2;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
 - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302**

- 1) NUMER TERENU **27**
- 2) POWIERZCHNIA 0,30 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA USŁUGOWA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) część terenu położona jest w strefie „E” ochrony ekspozycji zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
 - b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
 - c) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
 - grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
 - i) dom, ul. Ejsmonda 4;
 - d) nowa zabudowa przy ul. Prusa winna nawiązywać pod względem bryły, podziałów i form architektonicznych do obiektu objętego ochroną konserwatorską – domu przy ul. Prusa 8.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 0,70;
 - b) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych i do 9,0 m;
 - c) rodzaj dachu – od strony ul. Ejsmonda dachy płaskie; od strony ul. Prusa dachy strome, o nachyleniu połąci $45^{\circ} \pm 2^{\circ}$;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 43 KD-L 1/2 i 3,0 m od linii rozgraniczających ulicy 44 KD-L 1/2, dla działek przy ul. Ejsmonda 6 i 8 - wzdłuż linii rozgraniczających ulicy 43 KD-L 1/2;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,35 pow. działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % pow. działki budowlanej;
 - g) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
 - h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) ustala się ochronę historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b;
 - b) powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału lub scalenia istniejących działek budowlanych - min. 750 m², dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu lub wydzielonych w wyniku wytyczenia pasów drogowych.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) część terenu znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) drogi – dojazd od ulic: 43 KD-L 1/2, 44 KD-L 1/2;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;

- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

- 1) NUMER TERENU **28**
- 2) POWIERZCHNIA 0,09 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
MW1,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową;
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 1,00;
 - b) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m;
 - c) rodzaj dachu - dachy płaskie;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 47 KD-D 1/2;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,4 pow. działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% pow. działki budowlanej;
 - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
 - h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału lub scalenia istniejących działek budowlanych - min. 450 m², dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) drogi – dojazd od ulicy 47 KD-D 1/2 i ciągów 49 KD-X, 60 KDW-X;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
 - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

- 1) NUMER TERENU **29**
- 2) POWIERZCHNIA 0,26 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
UT/MN1 – USŁUGI TURYSTYKI / ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
Usługi turystyki wymagane są przynajmniej w parterach lub na min. 40% powierzchni całkowitej budynków.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;

- c) w projekcie nowej zabudowy należy w maksymalnym stopniu uwzględnić ochronę naturalnego ukształtowania skarp.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) teren położony jest w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
 - b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
 - c) nowa zabudowa winna nawiązywać pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do obiektu objętego ochroną konserwatorską – domu przy ul. Prusa 8;
 - d) nowa zabudowa wymaga szczególnie starannego opracowania architektury budynku, ze względu na jego lokalizację w eksponowanym i reprezentacyjnym miejscu.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 0,50;
 - b) wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym i do 9,0 m, przy czym poziom kalenicy bądź górnej krawędzi ściany szczytowej, gzymsu lub attyki nie może przekroczyć rzędnej 25,00 mnpm;
 - c) rodzaj dachu – dachy strome, o nachyleniu połaci $45^{\circ} \pm 2^{\circ}$;
 - d) szerokość elewacji od strony ul. Prusa nie może przekroczyć $12 \text{ m} \pm 20\%$;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 12,0 m od linii rozgraniczających ulicy 44 KD-L 1/2; 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 46 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu; linie zabudowy nie dotyczą garaży wbudowanych w naturalną skarpe;
 - f) powierzchnia zabudowy – do 0,25 pow. działki budowlanej;
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% pow. działki budowlanej;
 - h) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
 - i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) ustala się ochronę historycznych podziałów parcelacyjnych oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b;
 - b) powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału lub scalenia istniejących działek budowlanych - min. 1200 m².
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
 - b) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) drogi – dojazd od ulic: 44 KD-L 1/2, 45 KD-D 1/2;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
 - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 30%.
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

- 1) NUMER TERENU **30**
- 2) POWIERZCHNIA 0,12 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
**MN2,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA,
ZABUDOWA USŁUGOWA**
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
 - b) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
grupa B - obiekty o walorach kulturowych:
 - i) dom bliźniaczy, ul. Pola 11 - 13.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy – do 1,00;
 - b) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych do 11,0 m;
 - c) rodzaj dachu - dachy płaskie;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 47 KD-D 1/2, 4,0 m od linii rozgraniczających ciągu 51 KD-X;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,4 pow. działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% pow. działki budowlanej;
 - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
 - h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
 - i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) drogi – dojazd od ulicy 47 KD-D 1/2 i ciągów 50 KD-X, 51 KD-X;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
 - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

- 1) NUMER TERENU **31**
- 2) POWIERZCHNIA **0,08 ha**
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
MW1,U – ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, ZABUDOWA USŁUGOWA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową-usługową;
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 1,00;
 - b) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych do 11,0 m;
 - c) rodzaj dachu - dachy płaskie;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy 47 KD-D 1/2; 3,5 m od linii rozgraniczających ulicy 43 KD-L 1/2; 5,0 m od linii rozgraniczających ciągu 49 KD-X oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,4 pow. działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% pow. działki budowlanej;
 - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
 - h) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.

- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału lub scalenia istniejących działek budowlanych - min. 450 m², dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych, mniejszych niż wyżej określone, istniejących w momencie wejścia w życie planu.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) drogi – dojazd od ulic: 43 KD-L 1/2, 47 KD-D 1/2 i ciągu 49 KD-X;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
 - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

- 1) NUMER TERENU **32**
- 2) POWIERZCHNIA 1,11 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
U,UT – ZABUDOWA USŁUGOWA, USŁUGI TURYSTYKI
Usługi turystyki wymagane są przynajmniej w parterach lub na min. 40% powierzchni całkowitej budynków.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) teren położony jest w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
 - b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
 - c) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
 - d) grupa B - obiekty o walorach kulturowych
 - i) Dom Zdrojowy, obecnie Dom Marynarza, al. Marszałka Piłsudskiego 1.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 1,5, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się terenu wyłączanego z zabudowy, do zagospodarowania w formie zieleni, oznaczonego na rysunku planu;
 - b) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 15,0 m; dopuszcza się nadbudowę budynku „Dom Marynarza” o 5-tą kondygnację cofniętą, przeszkloną, pełniącą funkcje kawiarniano-restauracyjne;
 - c) rodzaj dachu - dachy płaskie;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od północno-zachodniej linii rozgraniczającej terenu (linia rozgraniczająca al. Marszałka Piłsudskiego) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,5 pow. działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się terenu wyłączanego z zabudowy, do zagospodarowania w formie zieleni, oznaczonego na rysunku planu;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% pow. działki budowlanej;
 - g) na części terenu ustala się teren wyłączony z zabudowy, do zagospodarowania w formie zieleni, oznaczony na rysunku planu;
 - h) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;
 - i) ze względu na eksponowane usytuowanie nowej zabudowy należy zapewnić wysokie walory architektoniczne i wysoki standard wykończenia elewacji od strony od al. Marszałka Piłsudskiego, ul. Tetmajera oraz ciągu pieszego na terenie 37 ZP;
 - j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.

- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) drogi – dojazd od al. Marszałka Piłsudskiego i ulicy 41 KD-L 1/2 (ul. Tetmajera);
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
 - c) ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E, dopuszcza się zmianę jego wielkości oraz lokalizacji w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne, w przypadku włączenia terenu E do 32 U,UT teren ten podlega ustaleniom obowiązującym dla 32 U,UT;
 - d) dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej, realizowanej na dachu najwyższego budynku, pod warunkiem dostosowania rozwiązań architektonicznych do formy budynku i krajobrazu;
 - e) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 30%.
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

- 1) NUMER TERENU **33**
- 2) POWIERZCHNIA 0,66 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
UT – USŁUGI TURYSTYKI
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) obejmuje się ochroną zachowawczą zwarte skupiska drzew oznaczone na rysunku planu;
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) teren położony jest w strefie „E” ochrony ekspozycji zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
 - b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
 - c) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 4:
 - grupa A - obiekty o wysokich walorach kulturowych:
 - i) dom, ul. Ejsmonda 2, willa „Śreniawa”.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 1,20;
 - b) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11 m;
 - c) rodzaj dachu - dachy płaskie;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 44 KD-L 1/2, od 3,0 do 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 43 KD-D 1/2 oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,4 pow. działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% pow. działki budowlanej;
 - g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
 - b) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
 - c) część terenu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach strefy ochrony klifu – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) drogi – dojazd od ulic: 43 KD-L 1/2, 44 KD-L 1/2;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2; dopuszcza się rozliczanie miejsc parkingowych przy uwzględnieniu miejsc postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy 43 KD-L 1/2;
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej, realizowanej na dachu najwyższego budynku, pod warunkiem dostosowania rozwiązań architektonicznych do formy budynku i krajobrazu;
 - d) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302**

- 1) NUMER TERENU **34**
- 2) POWIERZCHNIA 1,32 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZE,UT – ZIELEŃ EKOLOGICZNO - KRAJOBRAZOWA, USŁUGI TURYSTYKI
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) obejmuje się ochroną zachowawczą zwarte skupiska drzew oznaczone na rysunku planu;
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) teren położony jest w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
 - b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
 - c) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3:
 - grupa A - obiekty o wysokich walorach kulturowych:
 - i) pensjonat „Fala”, ul. Prusa 9,
 - ii) budynek pomocniczy ul. Prusa 11.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) zakaz nowej zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury; dopuszcza się adaptację, przebudowę lub ograniczoną rozbudowę istniejących obiektów na warunkach uzgodnionych z właściwym konserwatorem zabytków;
 - b) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
 - b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
 - c) część terenu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach strefy ochrony klifu – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) drogi – dojazd od ulicy 44 KD-L 1/2;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
 - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302**

- 1) NUMER TERENU **35**
- 2) POWIERZCHNIA 0,85 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) teren położony jest w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
 - b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury; dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego z wjazdem od strony terenu 40 KD-X, warunkiem realizacji parkingu

- podziemnego jest utrzymanie zieleni na jego powierzchni i zastosowanie zabezpieczeń przed podwyższonym poziomem wód gruntowych;
- b) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
 - 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
 - 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
 - b) część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
 - c) część terenu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach strefy ochrony klifu – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
 - 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) drogi – dojazd od ulicy 44 KD-L 1/2;
 - b) istniejący teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E, należy zmienić jego lokalizację lub umieścić całkowicie pod ziemią - w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne, w przypadku włączenia terenu E do 35 ZP teren ten podlega ustaleniom obowiązującym dla 35 ZP;
 - c) teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków (przepompownia ścieków) oznaczony symbolem K, należy zmienić jego lokalizację lub umieścić całkowicie pod ziemią w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków;
 - d) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
 - e) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
 - 10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
 - 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

- 1) NUMER TERENU **36**
- 2) POWIERZCHNIA 1,46 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP,KD-X,UT – ZIELEŃ URZĄDZONA, WYDZIELONE PUBLICZNE PLACE, CIĄGI PIESZE, PIESZO-JEZDNE I ROWEROWE, USŁUGI TURYSTYKI
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) część terenu położona jest w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
 - b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
 - b) wysokość zabudowy – do 1 kondygnacji nadziemnej i do 5,0 m;
 - c) rodzaj dachu - dachy płaskie;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się realizację nadwieszzeń/zadaszeń przekraczających linie zabudowy określone na rysunku planu;
 - e) przewidzieć ścieżkę rowerową - zgodnie z przebiegiem wskazanym orientacyjnie na rysunku planu;
 - f) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2;
 - g) dopuszcza się realizację systemów ochrony brzegu.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) część terenu znajduje się w granicach pasa nadbrzeżnego, składającego się z pasa technicznego i pasa ochronnego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
 - b) część terenu oznaczona na rysunku planu znajduje się w granicach terenów zagrożonych zalewaniem wodami morskimi – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) drogi – dojazd od al. Marszałka Piłsudskiego;

- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

- | | | |
|---------------------------|--|---------------------------|
| 1) NUMER TERENU 37 | | 2) POWIERZCHNIA 0,15 ha |
| 38 | | 0,21 ha |
| 39 | | 0,18 ha |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA - PUBLICZNA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.
 - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) teren 38 ZP oraz części terenów 37 ZP i 39 ZP położone są w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
 - b) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
 - 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury;
 - b) na terenach 37 ZP przewidzieć ciąg pieszy - zgodnie z przebiegiem wskazanymi orientacyjnie na rysunku planu;
 - c) reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.
 - 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.
 - 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) część terenu 38 oraz teren 39 ZP znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
 - b) część terenów 38– 39 ZP (zgodnie z rysunkiem planu) stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych, obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;
 - c) część terenu 39 ZP, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach strefy ochrony klifu – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
 - 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA – wg § 10 ust. 2.
 - 10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
 - 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

- | | | |
|---------------------------|--|---------------------------|
| 1) NUMER TERENU 40 | | 2) POWIERZCHNIA 0,30 ha |
|---------------------------|--|---------------------------|
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X – PARKING
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
 - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) teren położony jest w strefie „E” ochrony ekspozycji zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
 - b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
 - 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) zgodnie z rysunkiem planu.
 - 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA - wg § 10 ust. 3.
 - 8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
 - 9) INNE ZAPISY
 - a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

**KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302**

- | | | | |
|-----------------|-----------|-----------------|---------|
| 1) NUMER TERENU | 41 | 2) POWIERZCHNIA | 0,19 ha |
| | 42 | | 0,54 ha |
| | 43 | | 0,58 ha |
| | 44 | | 0,35 ha |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
41 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Tetmajera
42 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Moniuszki
43 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Ejsmonda
44 KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Prusa
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) części terenów 41 KD-L 1/2 i 43 KD-L 1/2 oraz teren 44 KD-L 1/2 położone są w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
b) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) dla ulicy 41 KD-L 1/2 – min. 9,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
b) dla ulicy 42 KD-L 1/2 – min. 18,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
c) dla ulicy 43 KD-L 1/2 – ok. 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu (linią przerywaną poza granicami planu oznaczono przewidywane poszerzenie ulicy), plac z miejscami postojowymi zgodnie z rysunkiem planu;
d) dla ulicy 44 KD-L 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA – wg § 10 ust. 2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 9) INNE ZAPISY
a) część terenu 43 KD-L 1/2 i teren 44 KD-L znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
b) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego we wschodniej części terenu 43 KD-L 1/2;
c) przewiduje się poszerzenie ulicy Ejsmonda 43 KD-L 1/2 w kierunku południowym (docelowa południowa linia rozgraniczająca położona jest poza granicami terenu objętego planem).

**KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302**

- | | | | |
|-----------------|-----------|-----------------|---------|
| 1) NUMER TERENU | 45 | 2) POWIERZCHNIA | 0,14 ha |
| | 46 | | 0,21 ha |
| | 47 | | 0,29 ha |
| | 48 | | 0,08 ha |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
45 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Wyspiańskiego
46 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Wyspiańskiego
47 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Pola
48 KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA – ul. Chopina
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) część terenu 46 KD-D 1/2 położona jest w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
b) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
a) dla ulicy 45 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
b) dla ulicy 46 KD-D 1/2 – min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
c) dla ulic: 47 KD-D 1/2 – min. 8,0–8,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
d) dla ulicy 48 KD-D 1/2 – min. 8,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA - wg § 10 ust. 2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 9) INNE ZAPISY
 - a) część terenu 46 KD-D 1/2 znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.

**KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302**

- | | | | |
|-----------------|-----------|-----------------|---------|
| 1) NUMER TERENU | 49 | 2) POWIERZCHNIA | 0,05 ha |
| | 50 | | 0,05 ha |
| | 51 | | 0,19 ha |
| | 52 | | 0,07 ha |
| | 53 | | 0,07 ha |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
 - 49 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY – ul. Paderewskiego**
 - 50 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY – ul. Wieniawskiego**
 - 51 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY – ul. Chopina i ul. Paderewskiego**
 - 52 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY – ul. Matejki**
 - 53 KD-X – CIĄG PIESZO-JEZDNY – ul. Paderewskiego**
 - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
 - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) część terenów 50 KD-X, 51 KD-X, 52 KD-X oraz teren 53 KD-X położona jest w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
 - b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
 - c) dla ciągów 50 – 54 KD-X wyklucza się nawierzchnie bitumiczne i pełne betonowe, zaleca się materiał naturalny (np. kostka brukowa).
 - 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) dla ciągu 49 KD-X 1/2 – min. 4,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dla ciągu 50 KD-X 1/2 – min. 6,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, plac do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) dla ciągu 51 KD-X 1/2 – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) dla ciągu 52 KD-X 1/2 – min. 7,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, plac do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) dla ciągu 53 KD-X 1/2 – min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, plac do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.
 - 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA - wg § 10 ust. 2.
 - 8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
 - 9) INNE ZAPISY – nie ustala się.

**KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302**

- | | | | |
|-----------------|-----------|-----------------|---------|
| 1) NUMER TERENU | 54 | 2) POWIERZCHNIA | 0,02 ha |
| | 55 | | 0,01 ha |
| | 56 | | 0,01 ha |
| | 57 | | 0,01 ha |
| | 58 | | 0,01 ha |
| | 59 | | 0,01 ha |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
 - 54 -59 KD-X – CIĄGI PIESZE**
 - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
 - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) tereny 54, 56 – 59 KD-X położone są w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry, obowiązują przepisy określone w § 5 ust. 1 pkt 1;
 - b) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i

- zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3;
- c) dla ciągów 54, 56–59 KD-X wyklucza się nawierzchnie bitumiczne i pełne betonowe, zaleca się materiał naturalny (np. kostka brukowa).
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- a) dla ciągu 54 KD-X – zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dla ciągu 55 KD-X – zgodnie z rysunkiem planu;
- c) dla ciągu 56 KD-X – zgodnie z rysunkiem planu;
- d) dla ciągu 57 KD-X – zgodnie z rysunkiem planu;
- e) dla ciągu 58 KD-X – min. 2,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- f) dla ciągu 59 KD-X – zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA - wg § 10 ust. 2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 9) INNE ZAPISY
- a) teren 59 KD-X znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
- b) dopuszcza się dojazd ciągiem 54 KD-X do posesji zlokalizowanych przy tym ciągu.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1302

- 1) NUMER TERENU **60** 2) POWIERZCHNIA 0,08 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
60 KDW-X –CIĄG PIESZY WEWNĘTRZNY
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – nie ustala się.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 3.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- a) zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA - wg § 10 ust. 2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 9) INNE ZAPISY
- a) dopuszcza się zmianę przebiegu ciągu pieszego wewnętrznego 60 KDW-X w przypadku realizacji parkingu podziemnego na terenie wyłączonym z zabudowy i wzdłuż ul. Paderewskiego.

§ 13

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon ulic Wyspiańskiego i Ejsmonda w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi,
 - 6) główne ścieżki rowerowe,
 - 7) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa A,
 - 8) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa B,
 - 9) granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień – strefa II,
 - 10) tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych,
 - 11) granice strefy ochrony klifu,

- 12) tereny zagrożone zalewaniem wodami morskimi,
- 13) drzewa objęte ochroną zachowawczą,
- 14) zwarte skupiska drzew objęte ochroną zachowawczą,
- 15) tereny wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni,
- 16) historyczne podziały parcelacyjne – do zachowania. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 14

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

§ 15

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem oraz w celu skierowania jej do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;

2) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej gminy.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 15, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miasta Gdyni
Stanisław Szwabski

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXI/507/08
Rady Miasta Gdyni
z dnia 25 czerwca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon ulic Wyspiańskiego i Ejsmonda. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon ulic Wyspiańskiego i Ejsmonda, został wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 15 stycznia do 12 lutego 2008 r. W ustawowym terminie tj. do dnia 26 lutego 2008 r. wpłynęło dwadzieścia dziewięć uwag, trzy uwagi wpłynęły po terminie.

Prezydent Miasta Gdyni zarządzeniem nr 5637/08/V/U z dnia 1 kwietnia 2008 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, pięć uwzględnił w całości, dziewiętnaście uwzględnił w części, pięciu nie uwzględnił.

2. Uwagi do ww. projektu planu, które w terminie ustawowym wniosły następujące osoby:

- 1) Pol-Lewant Linie Żeglugowe sp. z o.o. pismem z dn. 26.02.2008 r.
- 2) Wanda Jasińska, Hanna Lipińska – pismem z dn. 12.02.2008 r.,
- 3) Roman Sobczak – pismem z dn. 12.02.2008 r.,
- 4) Bożena Szczepańska, Cezary Guberski oraz dwie osoby podpis nieczytelny – pismem z dn. 26.02.2008 r.,
- 5) Małgorzata Baranowska, Krzysztof Baranowski – pismem z dn. 26.02.2008 r.
- 6) Joanna Brunne-Marzec – pismem z dn. 25.02.2008 r.,
- 7) Barbara i Marek Nowak – pismem z dn. 25.02.2008 r.,
- 8) Anna i Tadeusz Bień – pismem z dn. 26.02.2008 r.,
- 9) Andrzej Bień – pismem z dn. 26.02.2008 r.,
- 10) Walentyna i Józef Ruszczyk – pismem z dn. 25.02.2008 r.,
- 11) Józef Ruszczyk – pismem z dn. 26.02.2008 r.,
- 12) Irena, Piotr i Michał Sieliwończyk, Katarzyna Mikoda – pismem z dn. 26.02.2008 r.,
- 13) Paweł Trakul – pismem z dn. 26.02.2008 r.,
- 14) Tomasz Janiszewski, Anna Wilczyńska – pismem z dn. 22.01.2008 r.,
- 15) Marcin Makara – pismem z dn. 13.02.2008 r.,
- 16) Ewa Tomaszewicz-Makara – pismem z dn. 13.02.2008 r.,
- 17) Waldemar Trzebiatowski – pismem z dn. 15.02.2008 r.,
- 18) Jan Wrabec – pismem z dn. 20.02.2008 r.,
- 19) D. Wierzbicki – pismem z dn. 6.02.2008 r.,
- 20) Stowarzyszenie Gdynia SOS – pismem z dn. 6.02.2008 r.,
- 21) Romuald Szymański – pismem z dn. 26.02.2008 r.,
- 22) ZHP Komenda Hufca Gdynia – pismem z dn. 26.02.2008 r.,
- 23) Pierwsze Polskie Towarzystwo Kąpieli Morskich S.A. – pismem z dn. 26.02.2008 r.,

24) Hotel Nadmorski – pismem z dn. 26.02.2008 r., odrzuca się w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Gdyni.

3. Rozstrzygnięcia uzasadnia się następująco:

- 1) Pol-Lewant Linie Żeglugowe sp. z o.o. w piśmie z dn. 26.02.2008 r. wniosły o uwzględnienie zamierzeń:
 - a) rozbudowa budynku „Domu Marynarza” – podwyższenie z czterech do siedmiu kondygnacji (6 i szklane poddasze pełniące funkcje kawiarniano-restauracyjne) i do 25 m;
 - b) umożliwienie budowy na terenie dz. nr 948/134, 945/178, 944/177, 1217/174, 952/135 centrum usługowo-biurowego o wysokości zabudowy – do 9 kondygnacji;
 - c) ustalenie linii zabudowy od strony al. Marsz. Piłsudskiego w linii ściany „Domu Marynarza” na całej długości posesji;
 - d) przeznaczenie pod zabudowę terenów przewidzianych w projekcie planu do zagospodarowania w formie zieleni (dz. nr 944/177, 1211/157, 1209/166, 1207/164, 1479/165 i części dz. nr 1217/174);
 - e) uwzględnienie możliwości zabudowy przed hotelem (dz. 1461/137) – zabudowa niska związana z rozbudową hotelu;
 - f) zwiększenie pow. zabudowy do 0,5.

Prezydent Miasta Gdyni uwzględnił wniosek zawarty w ppkt f i częściowo w ppkt a dopuszczając nadbudowę budynku „Dom Marynarza” o 5-tą kondygnację cofniętą, przeszkloną, pełniącą funkcje kawiarniano-restauracyjne.

Ad a) Budynek „Dom Marynarza” jest wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, co wyklucza tak daleko idącą ingerencję w bryłę budynku. Proponowana nadbudowa obecnej, dużej bryły budynku aż o trzy kondygnacje odbiegałaby także od skali zabudowy sąsiedniej.

Ad b) Funkcja biurowa, powodująca wzmożony ruch pojazdów, jest nieodpowiednia w tym rejonie miasta. Proponowana wysokość zabudowy nie jest właściwa w strefie ochrony ekspozycji Kamiennej Góry. Nie należy lokalizować tu budynków, które odbiegających drastycznie skalą od zabudowy historycznej.

Ad c) Al. Marsz. Piłsudskiego to główna oś urbanistyczna otwarta na morze i główny ciąg spacerowy południowej części strefy śródmiejskiej. Tam, gdzie jest to możliwe należy zapewnić przestrzeń tej osi poprzez odsunięcie linii zabudowy od ulicy.

Ad d) Na terenie 32 U,UT zabudowa projektowana jest od strony al. Marsz. Piłsudskiego. W głębi terenu, na skarpie istnieje zieleń oddzielająca teren hotelu od 11-kondygnacyjnego budynku wielorodzinnego zlokalizowanego na bardzo małej działce. Należy zrezygnować z zabudowy pozostawiając zieleń, która wzbogaci zagospodarowanie terenu usług turystyki.

Ad e) Zgodnie z historycznym założeniem, przed hotelem należy pozostawić reprezentacyjny podjazd oraz zieleń i otwarcie na morze.

2) Wanda Jasińska, Hanna Lipińska w złożonym w dniu 12.02.08 r. wniosku nie wyrażają zgody na:

- a) na poszerzenie ulicy W. Pola kosztem nieruchomości przy ul. Wyspiańskiego 12;
- b) na przebieg zamontowanej na terenie posesji sieci ciepłowniczej.

Prezydent Miasta Gdyni uwzględnił wniosek zawarty w ppkt a.

Nie uwzględniając uwagi zawartej w ppkt b stwierdził, że konsekwencją rezygnacji z poszerzenia przekroju ulicy W. Pola w liniach rozgraniczających jest pozostawienie sieci na terenie zabudowy mieszkaniowej – brak możliwości przeniesienia sieci.

3) Roman Sobczak pismem z dnia 12.02.08 wniósł o:

- a) wyłącznie budynku przy ul. W. Pola 8 z grupy „B” budynków podlegających ochronie konserwatorskiej, ponieważ stracił walory zabudowy historycznej, nie posiada właściwego otoczenia (sąsiaduje z wieżowcami), jest w złym stanie technicznym. Umożliwi to budowę nowoczesnego obiektu nawiązującego do istniejącej zabudowy „wielkiej płyty”;
- b) pozostawienie ul. W. Pola w dotychczasowych granicach.

Prezydent Miasta Gdyni uwzględnił wniosek zawarty w ppkt b.

Ad a) Nie jest możliwa rezygnacja z ochrony konserwatorskiej – budynek figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków, objęcie go ochroną jest wymogiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- 4) Bożena Szczepańska, Cezary Guberski (oraz dwie osoby – podpis nieczytelny) wnieśli o:
 - a) wyłącznie budynku przy ul. W. Pola 8 z grupy „B” budynków podlegających ochronie konserwatorskiej;
 - b) pozostawienie ul. W. Pola w dotychczasowych granicach; plan jest sprzeczny z przepisami prawa budowlanego – zbliżenie istniejącego budynku do linii rozgraniczającej ulicy na odległość ok. 1,5 m jest niezgodne z przepisami prawa budowlanego;
 - c) stworzenie większej ilości miejsc parkingowych na terenach MSM oraz przed sklepami.

Prezydent Miasta Gdyni uwzględnił wniosek zawarty w ppkt b stwierdzając, że ul. W. Pola to ulica jednokierunkowa, która nadal może posiadać taki przekrój i ustalając linie rozgraniczające ulicy zgodnie z obecnym przekrojem pasa drogowego – szerokości ok. 8-8,5 m.

Przywołany w uwadze przepis ustala odległości zabudowy od granicy działki budowlanej, a nie od ulicy. Odległość zabudowy od ulicy po realizacji ustaleń planu nie zmieni się.

Ad a) Uzasadnienie nie uwzględnienia uwagi przedstawiono w pkt 3 ppkt a.

Ad c) Plan nie wyklucza możliwości realizacji nowych miejsc parkingowych na terenach zabudowy wielorodzinnej, w tym również w parkingu podziemnym pod terenem 05 MW3.

- 5) Małgorzata Baranowska, Krzysztof Baranowski wnieśli uwagę o treści jak w pkt 4. Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi przedstawiono w pkt 4.
- 6) Joanna Brunne-Marzec wniosła o:
zwiększenie do 0,73 wskaźnika intensywności zabudowy dla działki nr 245 przy ul. Chopina 8, zwiększenie wysokości zabudowy do 3 kondygnacji, dach płaski.

Po przeprowadzonej analizie zasadności zapisów planu (możliwości zwiększenia parametrów zabudowy) uwaga została uwzględniona częściowo poprzez wprowadzenie możliwości adaptacji zabudowy

istniejącej w momencie wejścia w życie planu, która przekracza dopuszczalne parametry i wskaźniki określone w planie.

- 7) Barbara i Marek Nowak w piśmie z dnia 25.02.2008 r. wnieśli następujące zastrzeżenia:
 - a) nie ma uzasadnienia dla obowiązywania ochrony historycznego układu przestrzennego i jednorodnej formy architektonicznej budynków tworzących zespół „miasto-ogród” (§ 5 ust. 1 pkt 3b) na terenie między ul. Prusa, Ejsmonda, Pola i Wyspiańskiego oraz na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż zachodniego odcinka ul. Wyspiańskiego;
 - b) plan powinien zapewnić możliwość budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych i pensjonatów – do 5 kondygnacji nadziemnych, wzdłuż zach. pierzei ul. W. Pola i wzdłuż pierzei ul. Ejsmonda, plan powinien

umożliwić właścicielom starych domów dokonanie ich modernizacji lub rozbiórki i zbudowania nowego domu bez ograniczenia do 3 kondygnacji;

- c) nie wyrażają zgody na poszerzenie ul. W. Pola kosztem zmniejszenia powierzchni działek leżących przy tej ulicy.

Prezydent Miasta Gdyni uwzględnił wniosek zawarty w ppkt c. Po uzyskaniu pozytywnego stanowiska WKZ, Prezydent uwzględnił w części wniosek zawarty w ppkt b, dopuszczając 4-tą, cofniętą kondygnację, z warunkiem jej realizacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku) – na terenie obejmującym nieruchomości przy ul. Pola 29, 31 i 33.

Uwzględnił również możliwość wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej w formie małych domów mieszkalnych (do 4 mieszkań) z usługami wzdłuż ul. W. Pola, na terenach uzgodnionych przez WKZ

— na działkach przeznaczonych poprzednio w projekcie planu jedynie pod usługi lub zabudowę jednorodziną.

Ad a) Zapisy projektu planu są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni i wymaganiami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczącymi ochrony wartości kulturowych w obszarze opracowania planu (strefy i obiekty objęte ochroną konserwatorską).

Obszar opracowania planu jest częścią zespołu o lokalnej randze historycznej (część dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana) przewidywany w Studium do objęcia ochroną – strefa II (strefa ochrony historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień).

Ad b) Wysokość zabudowy została ustalona zgodnie ze stanowiskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wyrażonym w wytycznych do planu oraz w trakcie procedury uzgadniania projektu planu.

8) Anna i Tadeusz Bień pismem z dnia 26.02.08 r. (uzupełnionym w dn. 07.03.08 r.) wnieśli:

- a, b, c jak w uwadze pkt 7);
- d) wnieśli o wyodrębnienie samodzielnej karty terenu nr 13 ze zm. ustaleń:
 - zmienić zapis z 13MN2,MW1 na 13MW3,UT,
 - w pkt 5 c) iv) – wykreślić „dom wielorodzinny, ul. Pola 33”,
 - w pkt 6a – zwiększyć wskaźnik intensywności zabudowy do 2,0,
 - w pkt 6b – zwiększyć dopuszczalną wysokość zabudowy do 5 kond. i 20 m,
 - w pkt 6e – zwiększyć pow. zabudowy do 0,5;
- e) § 5 ust. 1 pkt 4b ppkt x – wykreślić z grupy obiektów „B” o walorach kulturowych budynek przy ul. Wincentego Pola 33;
- f) należy ustalić w § 6 pkt 2d możliwość lokalizacji reklam wolnostojących na terenach zabudowy usługowej,

Do pisma dołączono zdjęcia (4 strony i decyzję – pozwolenie na budowę).

Pismem uzupełniającym uwagę przekazano kolejne zdjęcie, które zdaniem wnoszących uzasadnia wniesione w uwadze postulaty.

Prezydent Miasta Gdyni uwzględnił wnioski zawarte w ppkt c i e.

Uwzględnił częściowo wnioski zawarte w ppkt d, dopuszczając zabudowę wielorodziną niską i usługi na terenie obejmującym nieruchomości przy ul. Pola 29, 31 i 33 – ozn. MW2,U. Po uzyskaniu pozytywnego stanowiska WKZ, uwzględnił również w części dotyczącej wykreślenia budynku przy ul. Wincentego

Pola 33 z grupy „B” obiektów o walorach kulturowych, ponieważ nie figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w części dotyczącej powierzchni zabudowy na terenie obejmującym nieruchomości przy ul. Pola 29, 31 i 33, zwiększając pow. zabudowy do 0,5 (wartość zbliżona do obecnych wielkości) oraz dopuszczając 4-tą, cofniętą kondygnację, z warunkiem jej realizacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku). W związku z częściowym uwzględnieniem uwagi zweryfikowane zostały pozostałe parametry zabudowy i zagospodarowania działki: wysokość zabudowy do 15 m, intensywność zabudowy do 1,4.

Ad a), b) Rozstrzygnięcie i uzasadnienie jak w uwadze pkt 7.

Ad d) Możliwość zwiększenia dopuszczalnych gabarytów zabudowy ograniczona jest koniecznością dostosowania zabudowy do zabudowy sąsiedniej a przede wszystkim koniecznością ochrony walorów kulturowych obszaru.

Ad f) Wolnostojące reklamy stanowiłyby dysonans na terenie o tak wysokich walorach krajobrazowych i kulturowych. Zlikwidowano również możliwość lokalizacji reklam o dużych powierzchniach na budynkach, dopuszczając lokalizację reklam wyłącznie w pasach kondygnacji usługowych (poniżej linii parapetów okien pierwszej kondygnacji nad kondygnacją usługową).

9) Andrzej Bień pismem z dn. 26.02.08 r. wniósł następujące uwagi i zastrzeżenia:

- a) § 10 pkt 2b – zwiększyć wskaźnik miejsc parkingowych do 1,3 na 1 mieszkanie;
- b) KT 01-06 – zabudowa MW3 powinna być dopuszczona jako adaptowana na terenach gdzie występuje;
- c) wysokość zabudowy MN1 i MW1, MW3 jest czasami identyczna (np. pkt 6b w KT 29 UT, MN1, KT 25 MN1, KT 07 MW3);
- d) KT 05 MW3 pkt 6g – umożliwić budowę parkingu podziemnego na terenie wyłączonym z zabudowy i wzdłuż ul. Paderewskiego (ewentualnie przebudować ul. 60 KDW-X na zjazd do dużego centralnego garażu podziemnego pod terenami 04 MW3 i 05 MW3 i dopuścić tam jego budowę z wjazdem w kierunku na 48 KD-D lub na 42 KD-L);
- e) KT 07 MW3 pkt 6 zalecane parametry niezgodne z rzeczywistością; pkt 9 usunąć zapis dot. E;
- f) KT 10 MN1 pkt 4c – dopuścić parking podziemny wspólnie z terenem 32 UT z zielenią urządzoną na powierzchni;
- g) KT 11 MN1, MW1, MP pkt 6b – ujednoczyć wysokości 3 kond. – 11 m i KT 07MW3 – 3 kond. 12 m (również KT 12-13, KT 14-15);
- h) KT 12-13 MN2, MW1, KT 14-15 MN2, MW1, KT 16-17 MN2,
— pkt 3 – dopuścić również funkcję MP
— pkt 6b – ujednoczyć wysokości z innymi KT MN2, MW1;
- i) KT 23 MN1 dopuścić usytuowanie parkingu (podziemnego?) na terenie gdzie obecnie są garaże;
- j) KT 26 MW1, U pkt 6b – ujednoczyć wysokości z innymi KT MN2, MW1;
- k) KT 28MP, U, KT 30U, KT 31U, wprowadzić funkcję mieszkaniową MN2, MW1 pkt 6b – ujednoczyć wysokości z innymi KT MN2, MW1;
- l) KT 32U, UT pkt 4c – dopuścić parking podziemny wspólnie z terenem 10 MN1 i fragmentem 02 MW3 z zielenią urządzoną na powierzchni;
- m) KT 33UT pkt 5d – dopuścić przesunięcie obiektu

objętego ochroną konserwatorską o ok. 15-20 m w kierunku pd. w celu umożliwienia rozbudowy obiektów hotelowych wzdłuż pn. granicy KT (należy skorygować inne zapisy KT w celu umożliwienia rozbudowy – pkt 6);

- n) KT 35 ZP, ZU – wprowadzić możliwość urządzenia dodatkowego parkingu podziemnego z wjazdem z terenu 40 KS;
- o) KT 36 ZP pkt 6b – zmniejszyć wysokość do 1 kond. i 5 m;
- p) KT 39 ZP pkt 3 – wprowadzić UT zamiast ZP zachowując otwarty korytarz widokowy wzdłuż osi ulicy 43 KD-L (może tam przenieść willę Śreniawę) – odpowiednio dopasować wszystkie inne zapisy;
- q) KT 43 KD-L parking z powierzchni przenieść pod ziemię i powiększyć, na powierzchni skwer, fontanna itp.;
- r) KT 47 KD-D – urządzić miejsca parkingowe na terenie 04 MW pkt 6c – szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
- s) KT 60 KDW-X pkt 6a – nie urządzać placu do zawracania.

Prezydent Miasta Gdyni częściowo uwzględnił wnioski zawarte w ppkt c, e, g, j – zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi pkt 7 ppkt b. Projekt planu przekazany do uzgodnień dla karty ter. 07 ustalał wys. zabudowy – do 5 kondygnacji i do 17 m. Wysokość i intensywność zabudowy obniżono w związku ze stanowiskiem WKZ.

Zgodnie z rozstrzygnięciem Prezydenta dokonano ponownej analizy parametrów dotyczących wysokości zabudowy. W projekcie planu ustalono wysokość zabudowy uzależnioną od rodzaju dachu, wysokości otaczającej zabudowy, a także od konfiguracji terenu (skarpy). Na terenach nr 14, 15, 18 oraz 29 wprowadzono dodatkowo ograniczenie wysokości zabudowy określając maksymalny poziom kalenicy bądź górnej krawędzi ściany szczytowej, gzymsu lub atyki przy pomocy rzędnej w mnpm.

Przeniesiono zapis dot. stacji transformatorowej (E) do karty terenu na którym jest zlokalizowana.

Ponadto Prezydent Miasta Gdyni uwzględnił wnioski zawarte w ppkt d, h, i, k, n, o, q, r, s.

Ad d) Projekt planu umożliwi budowę parkingu podziemnego na terenie wyłączonym z zabudowy i wzdłuż ul. Paderewskiego; dopuszczono zmianę przebiegu ulicy 60 KDW-X w przypadku realizacji parkingu podziemnego.

Ad h) Na terenach położonych wzdłuż ulicy Pola wprowadzono funkcję usługową co umożliwi realizację także usług turystyki (przy spełnieniu wymogu realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych).

Ad i) Zapisy projektu planu dopuszczają realizację części miejsc postojowych, wymaganych dla budynku przy ul. Paderewskiego 20, na terenie 23 MN1 – nie wyklucza to realizacji parkingu podziemnego.

Ad k) Uwzględniono na tych terenach lokalizację funkcji mieszkaniowej i ustalono porównywalne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ad n) Projekt planu nie wyklucza realizacji parkingu podziemnego. Zgodnie z rozstrzygnięciem Prezydenta w ustaleniach projektu planu zapisano warunki realizacji parkingu – obowiązek utrzymania zieleni na powierzchni, dojazd od strony terenu 40 KD-X oraz zastosowanie zabezpieczeń przed podwyższonym poziomem wód gruntowych.

Ad o) Uwzględniono – zgodnie z obecną wysokością obiektu.

Ad q) Projekt planu nie wyklucza takiej możliwości.

Ad r) Projekt planu nie wyklucza takiej możliwości.

Ad s) Zgodnie z rozstrzygnięciem Prezydenta wykreślono zapis o placu do zawracania.

Ad a) Proponowana wysokość wskaźnika jest ustalona w projekcie planu dla nowej zabudowy z zastrzeżeniem, że: „w tym 10% miejsc postojowych ogólnodostępnych”. Taki wskaźnik dla istniejącej zabudowy uniemożliwiłby przebudowę, rozbudowę lub modernizację – właściwszy (realny) jest niższy wskaźnik – min. 1 mc./1 mieszkanie.

Ad b) Na terenach 01-06 MW3 zabudowa wielorodzinna (legalnie zlokalizowana) zdominowała przestrzeń – nie jest realne zastąpienie jej zabudową jednorodzinną w perspektywie okresu obowiązywania planu.

Ad f), l) Nie ma uzasadnienia dla proponowanej ingerencji w teren prywatny – działka w zabudowie jednorodzinnej (10 MN1). Uwarunkowania terenu 32 U,UT (skarpy, istniejąca zieleń warta zachowania) skłaniają do odrzucenia wniosku. Pod terenem 02 MW3 może być zrealizowany parking.

Ad m), p) Przesunięcie Willi Śreniawa jest nierealne, a rozbórka i odtworzenie obiektu w nowej lokalizacji nie uzyska akceptacji WKZ.

10) Walentyna i Józef Ruszczyk w dn. 25.02.08 r. wnieśli uwagę:

zamierzają zakupić części działek nr 1496/149 i 150 stanowiących własność Gminy na zasadzie przyłączenia do nieruchomości przy ul. B. Prusa 24, będącej ich własnością. Przyjmują do wiadomości, że plan wyklucza zabudowy na przedmiotowych działkach, jednak zamierzają wykorzystać je do własnych funkcji użytkowych i w związku z tym dostosować ukształtowanie terenu a także usunąć drzewostan. Proszą o uwzględnienie tego w planie.

Projekt planu nie wyklucza możliwości zakupu wnioskowanych działek, natomiast ze względu na fakt, że działki te mogą stanowić samodzielną nieruchomość budowlaną nie będą sprzedane w drodze bezprzetargowej (w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej).

Ewentualna wycinka istniejących drzew wymaga uzyskania zgody organu ochrony środowiska, który dokonuje oceny zasadności takiej wycinki i określa wysokości opłat z tego tytułu.

Przy planowaniu zagospodarowania działek należy uwzględnić ustalony planem wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 40% powierzchni działki budowlanej.

11) Józef Ruszczyk wniósł o zmianę ustaleń planu dla terenu nr 27 w zakresie:

- a) wyłączenia budynku na posesji przy ul. Prusa 24 z ochrony konserwatorskiej;
- b) podniesienia intensywności zabudowy z 0,50 do obecnej intensywności;
- c) podniesienia wskaźnika powierzchni zabudowy z 35% do 46% – zgodnie z istniejącą;
- d) wyznaczenia linii zabudowy w odległości 4 metry od ul. Prusa (44KD-L 1);
- e) wyznaczenia maksymalnej wysokości zabudowy na 12 m – zgodnie z istniejącą.

Prezydent uwzględnił wnioski zawarte w ppkt a, d. Po uzyskaniu pozytywnego stanowiska WKZ wyłączono budynek z ochrony konserwatorskiej – budynek przy ul. Prusa 24 nie figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Linię zabudowy od ul. B. Prusa ustalono na przedłużeniu linii zabudowy wyznaczonej dla innych działek położonych przy tej ulicy.

Ad b), c), e) Nie ma możliwości zwiększenia dopuszczalnych gabarytów zabudowy ze względu na konieczność dostosowania zabudowy do zabudowy istniejącej przy ul. B. Prusa oraz ochrony walorów kulturowych obszaru. Należy dostosować parametry nowej zabudowy (wysokość, szerokość elewacji) wzdłuż ulicy B. Prusa do zabudowy obecnie istniejącej (budynki ul. Prusa 8, 10), tak aby zachować szerokie wglądy na zadrzewioną skarpe.

12) Irena, Piotr i Michał Sieliwończyk, Katarzyna Mikoda wnieśli o:

umożliwienie połączenia działek o nr 1565/154, 256 i 258 z dopuszczeniem na połączonym obszarze zabudowy MW3 ze współczynnikiem intensywności 1,2, pow. zabudowy do 35% i 4 kondygnacjami.

Uzasadniają, że na odrębnych działkach zabudowa będzie niezmiernie trudna lub niemożliwa.

Proponowana zabudowa na połączonych działkach zaburzyłaby całkowicie chroniony przez plan historyczny podział parcelacyjny. Ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy i wysokości zabudowy wynika z ochrony historycznego układu przestrzennego i jednorodnej formy architektonicznej budynków tworzących zespół „miasto ogród” – z wytycznych konserwatorskich.

13) Paweł Trakul wniósł o zweryfikowanie warunków zabudowy dla dz. 256 i 258 sąsiadujących z jego dz. nr 1565/154:

- a) sugerowana intensywność zabudowy dla dz. nr 256, 258 jest dwukrotnie wyższa niż dla innych działek objętych planem;
- b) ponieważ w/w działki położone są 10 m powyżej jego posesji, a w projekcie planu przewidziano wys. zabudowy do 3 kondygnacji i do 11 m spowoduje to powstanie ciemnego „wąwozu” od strony ulicy B. Prusa tworzącego ścianę o wys. 21 m od strony pld. zach.;
- c) przewidziana zabudowa nie ma jednorodnego charakteru, proponowane płaskie dachy ogromnych budynków od strony ul. Paderewskiego zaburzają charakter zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry.

Ad a) Przyjęte w projekcie planu maks. intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej wynoszą od 0,5 do 0,7. Intensywność przy ul. B. Prusa wynosi 0.5 ze względu na konieczność dostosowania zabudowy do zabudowy istniejącej przy ul. B. Prusa.

Ad b) Różnica poziomów terenu pomiędzy ulicami Prusa i Paderewskiego wynosi ok. 10 m. Projekt planu przewiduje na przedmiotowych działkach zabudowę o maks. wysokości 2 kondygnacji od strony ul. Paderewskiego. Różnica pomiędzy najwyższymi punktami budynków przy ulicach Paderewskiego i Prusa (przy maksymalnym wykorzystaniu parametrów wysokości zabudowy z projektu planu) nie powinna przekroczyć 10 m i wynika z naturalnego ukształtowania terenu.

Ad. c) Dla budynków od strony ulicy Paderewskiego plan przewiduje wys. do 2 kond. dachy płaskie lub strome. Zweryfikowano dopuszczalną wysokość zabudowy od strony ul. Paderewskiego podaną w metrach: 9 m dla dachów stromych, 8 m dla dachów płaskich.

14) Tomasz Janiszewski, Anna Wilczyńska wnieśli o wprowadzenie dla dz. nr 152 następujących zmian do zapisów planu:

- a) zabudowa jednorodzinna z usługami;
- b) wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, 11 m od poziomu terenu (do 22,50 m n.p.m.);
- c) dach płaski;
- d) pow. zabudowy do 0,33;
- e) szerokość elewacji frontowej 13,0 m z tolerancją do 20%.

Prezydent Miasta Gdyni uwzględnił wnioski zawarty w ppkt a oraz częściowo w ppkt d. Dopuszczono możliwość wprowadzenia usług niezakłócających funkcji mieszkaniowej wzdłuż ulicy B. Prusa.

Dopuszczono większą powierzchnię zabudowy dla małych działek zlokalizowanych wzdłuż ulicy B. Prusa (nie większą jednak niż 120 m²).

Ad b) Dla terenu 18 MN1 w projekcie planu ustalono wys. zabudowy – do 9,0 m (od naturalnej warstwy terenu – zgodnie z wyjaśnieniem pojęć zawartym w § 12 ustęp 1 pkt 2). Takie ustalenie pozwala na realizację projektowanego budynku, przedstawionego na załączonym do uwagi rysunku nr P18_AP_X02_00. Jest to budynek, który nie przekracza wys. 9,0 m, o dwóch kondygnacjach nadziemnych i jednej kondygnacji zagłębionej w skarpie.

Projekt planu ustala maksymalną wysokość projektowanej zabudowy wzdłuż całej pierzei ul. B. Prusa. na poziomie 22,50 m n.p.m.

Ad c) Ze względu na zachowanie jednorodnego charakteru pierzei ul. B. Prusa należy zachować zapis dot. konieczności realizacji dachów stromych.

Ad e) Szerokość elewacji frontowej powinna nawiązywać do istniejącej zabudowy przy ul. Prusa 8, 10.

15) Marcin Makara wniósł o zwiększenie na terenie dz. nr 158 przy ul. Prusa 6:

a) współczynnika zabudowy – z 0,25 do 0,40;

b) intensywności zabudowy – z 0,7 do 1,5

c) wysokości zabudowy z 11,0 m (3 kondygnacje do 15 m (4 kondygnacje)

Prezydent Miasta Gdyni nie uwzględnił wniesionej uwagi, podkreślając, że możliwość zwiększenia dopuszczalnych gabarytów zabudowy ograniczona jest koniecznością dostosowania zabudowy do zabudowy sąsiedniej (Prusa 8, 10) oraz ochrony walorów kulturowych obszaru.

16) Ewa Tomaszewicz-Makara wniósł uwagę jak w pkt 15.

Rozstrzygnięcie i uzasadnienie jak w uwadze pkt 15.

17) Waldemar Trzebiatowski, Pracownia Twórcza Projektowo-Plastyczna Apla wniósł o:

a) zmianę przeznaczenia terenu 29 UT/MN1 (dz. nr 159 przy ul. Prusa) na zabudowę wielorodzinną z możliwością usług turystyki w parterze;

b) zwiększenie intensywności zabudowy do 1,1 i zwiększenie pow. zabudowy do 0,40,

c) likwidację ścieżki na narożniku linii zabudowy.

Prezydent Miasta Gdyni uwzględnił wniosek zawarty w ppkt c. Wprowadzono zapis dotyczący szczególnie starannego opracowania architektury budynku, ze względu na jego lokalizację w eksponowanym i reprezentacyjnym miejscu.

Ad a) Uwaga nie została uwzględniona – jest to jeden z najbardziej korzystnych terenów dla lokalizacji usług turystyki, która powinna być tu funkcją dominującą.

Ad b) Możliwość zwiększenia dopuszczalnych gabarytów zabudowy ograniczona jest koniecznością dostosowania zabudowy do zabudowy sąsiedniej (ul. Prusa 8, 10) oraz ochrony walorów kulturowych obszaru.

18) Jan Wrabec wniósł o:

ustalenie dla zabudowy (przy ul. Wyspiańskiego 5, dz. nr 161) dopuszczalnej wysokości 15 – 16m nad poziom terenu i do 4 kondygnacji nadziemnych.

Możliwość zwiększenia dopuszczalnych gabarytów zabudowy ograniczona jest koniecznością ochrony walorów kulturowych obszaru. Dopuszczona w projekcie planu wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych odpowiada wymienionym uwarunkowaniom.

Wzdłuż wschodniej części ul. Wyspiańskiego doprecyzowano dopuszczalną wysokość zabudowy – ze względu na ukształtowanie terenu i położenie działek na nachylnym terenie – określono maksymalny poziom kalenicy bądź górnej krawędzi ściany szczytowej, gzymsu lub attyki przy pomocy rzędnej wyrażonej w mnpm.

19) Jan Wierzbicki wniósł o:

urządzenie na części terenu 35 ZP,UT parkingu z za-

chowaniem drzew od strony ul. Prusa oraz urządzeń wodno-ściekowych oraz pasa zieleni od strony terenu 40 KS.

Teren 35 ZP,UT powinien pozostać terenem zieleni urządzonej, wyklucza to realizację parkingu na powierzchni tego terenu. Projekt planu nie wyklucza realizacji parkingu podziemnego na przedmiotowym terenie. W ustaleniach planu zapisano warunki jego realizacji: obowiązek utrzymania zieleni na powierzchni, określono dojazd od strony terenu 40 KD-X.

20) Stowarzyszenie Gdynia SOS wniosło zastrzeżenia:

a) niezgodność projektu planu z aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni;

b) brak opinii komisji urbanistycznej;

c) brak oceny w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, hałasem i emisją promieniowania pochodzącego z anten telefonii komórkowej (teren objęty projektem planu w dużej części znajduje się w obszarze chronionym);

d) brak rozwiązań uwzględniających udogodnienia dla osób niepełnosprawnych (między innymi ciągi piesze o spadku > 16%);

e) rozwiązania związane z wydzieleniem ulic kosztem istniejących, w pełni zagospodarowanych działek powodują konieczność wykonania analizy skutków finansowych z tym związanych, a w niektórych miejscach projektu planu są one niezgodne z obowiązującymi przepisami ustawy o drogach (spadki, brak podjazdów do istn. garaży wielostanowiskowych, brak miejsc parkingowych dla istniejącej a tym bardziej projektowanej zabudowy wielomieszkanicowej);

f) dla wydzielenia nowych dróg dojazdowych do projektowanej zabudowy przewiduje się wycinkę ponad 20 st. starodrzewu (dla obsłużenia 2 nowych działek budowlanych usytuowanych na zadrzewionej skarpie o pochyleniu ok. 23%);

g) dla większości działek wymienionych w kartach mapy nie uwidocznił na rysunku planu drzew objętych ochroną zachowawczą;

h) granice terenów chronionych i narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych określono w projekcie planu w oparciu o dane sprzed 1998 r. i wcześniejszych;

i) nie ustalono dla wielu działek wskaźnika intensywności zabudowy oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;

j) nie ustalono stawek procentowych opłaty za wzrost wartości poszczególnych działek przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę, aktualnie i w przeszłości wyłączonych spod zabudowy;

k) rysunek stanowiący integralną część projektu planu powinien jednoznacznie wskazywać linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia. Dotyczy to m.in. karty mapy terenu nr 3;

l) nie uwzględniono § 4 ust 8 ustawy dotyczącego konieczności dokonania ustaleń szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

m) nie wyrażamy zgody na projektowaną zabudowę na terenie nr 35 – nieoznaczony terytorialnie rejon zabudowy usług gastronomiczno-turystycznych na głównej osi widokowej (która została na rysunku błędnie oznaczona), na głównym wejściu w teren przestrzeni publicznej w strefie obszaru chronionego. Dla potrzeb nowej projektowanej zabudowy

przewiduje się rozbudowę przepompowni ścieków nie oznaczając strefy jej uciążliwości. Teren nr 35 stanowi jedyną platformę widokową nie zasłoniętą drzewami, pozwalającą obserwować wszelkie imprezy żeglarskie i inne odbywające się na Zatoce Gdańskiej. Akceptować można jedynie budowę urządzeń i budowli technicznych niezbędnych do obsługi przestrzeni publicznej pod warunkiem, że ich lokalizacja zostanie przesunięta poza oś widokową. Usługi turystyczno-gastronomiczne w tym rejonie są zabezpieczone wystarczająco przez istniejące obiekty.

Prezydent Miasta Gdyni uwzględnił wniosek zawarty w ppkt m poprzez rezygnację z lokalizacji obiektu gastronomicznego na terenie 35 ZP/UT.

Ad a) Zapisy projektu planu są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni – zarówno ze Studium przyjętym uchwałą RMG Nr XIII/483/99 z dn. 24.11.99 r. – obowiązującym w momencie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, jak i z obecnie obowiązującym Studium przyjętym uchwałą RMG Nr XVII/400/08 z dn. 27.02.08 r.

Ad b) Projekt planu był opiniowany przez MKU-A.

Ad c, d) Przywołane oceny i rozwiązania nie są przedmiotem ustaleń planu.

Ad e) Analiza skutków finansowych uchwalenia planu została wykonana i po uwzględnieniu wniesionych uwag do projektu planu została zaktualizowana. Dla wszystkich nowych inwestycji określono wymagania parkingowe warunkujące ich realizację, problem miejsc postojowych dla zabudowy istniejącej musi być rozwiązany na terenach tej zabudowy.

Ad f) Prawdopodobnie chodzi o ciąg pieszo-jezdny 53 KD-X. Jest to wydzielenie z okresu międzywojennego, projekt planu przewiduje jedynie udrożnienie tego dojazdu, który obsłuży ok. 8 działek budowlanych.

Ad g) Projekt planu nie wskazuje drzew do ochrony zachowawczej, poza szczególnie cennymi okazami na terenach: 01 MW3, 35 ZP, 37 ZP, 39 ZP. Ewentualna wycinka istniejących drzew wymaga uzyskania zgody organu ochrony środowiska, który dokonuje oceny zasadności takiej wycinki i określa wysokości opłat z tego tytułu.

Ad h) Uwaga niejasna. Granice wskazane w projekcie planu są aktualne i uzgodnione z właściwymi instytucjami.

Ad i) Dla wszystkich terenów, z wyjątkiem terenów zieleni, których to nie dotyczy, ustalono wskaźniki intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej.

Ad j) Stawki procentowe ustalono dla wszystkich terenów, których to dotyczy.

Ad k) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są na rysunku planu oznaczone grubymi liniami (ok. 0,7 mm) i ponumerowane.

Ad l) Określono warunki scalania i podziału nieruchomości (w koniecznym zakresie) oraz zasady ochrony podziałów historycznych.

21) Romuald Szymański wniósł uwagi:

Elementem przestrzennym najważniejszym nie tylko dla tej części miasta, jest otwierająca się na końcu Alei Marszałka Piłsudskiego i otwartej zielonej polanki wzdłuż ulicy Bolesława Prusa przestrzeń – jedno z „Okien na świat” Gdyni. Prowadzą do niej ciągi spacerowo-widokowe, które od początków Gdyni zostały wybudowane od budynku Urzędu Miasta wzdłuż Alei Marszałka Piłsudskiego:

— ponad 70-letnia Aleja Bukowa z dwoma ciągami spacerowymi prowadzonymi na długości około 600-metrów, a dalej Dom Marynarza do Bulwaru Nadmorskiego,

— drugi ciąg spacerowy, Aleja Modrzewiowa, do ulicy Wyspiańskiego prowadząc dalej ruch do wspaniale otwierającej się na morze przestrzeni widokowej wzdłuż ulicy Bolesława Prusa i dalej na Bulwar oraz tereny kortów tenisowych i Polanki Redłowskiej.

a) Część spacerowa alei Marszałka Piłsudskiego kończy się w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego skweru Plymouth w sposób „nijaki”. Także w wyłożonym projekcie planu rejonu ulic Wyspiańskiego i Ejsmonda ten fragment ciągu jest tylko przypadkowym placem wylanym czarnym asfaltem, a dalej intensywny ruch pieszy oraz rowerowy wciśnany jest w wąski istniejący chodniczek.

Zaproponowanie na samym środku krawędzi klifu (na terenie 35 ZP,UT) funkcji „Usługi turystyczne” w postaci obiektów „do 2 kondygnacji i do 9,0 m” z dopuszczeniem „nadwiesz/żadach przekraczającym linie zabudowy określone na rysunku planu”, a także wyznaczenie dojazdu z ulicy Bolesława Prusa świadczy o skrajnym braku wycucia przestrzeni, jej ogromnej wartości publicznej:-.

b) Projekt planu nie zawiera rozwiązań przestrzennych umożliwiających kontynuację budowy alei spacerowej wzdłuż Al. Marsz. Piłsudskiego do Bulwaru Nadmorskiego. Proponuję zarezerwować na ten cel pas niezabudowanego terenu ogrodu oraz zieleni przed Domem Marynarza o szerokości ok. 15 m.

c) Przecięcia osi widokowych Alei Bukowej i jej nowego fragmentu powinny być zaakcentowane elementami architektury ogrodowej (pomniki, rzeźby, fontanny). W żadnym wypadku nie powinny kończyć się budynkami.

Oś widokowa Al. Marsz. Piłsudskiego na morze obramowana jest krzywymi słupami oświetleniowymi, stacją transformatorową i chaszczami krzewów zasłaniającymi widok na morze. Dlaczego projektanci nie zaproponowali nowej lokalizacji dla tych urządzeń technicznych? Urządzenia te powinny być przeniesione lub ukryte pod ziemią, a dojazd do nich nie powinien prowadzić przez teren parku przy ul. Prusa.

d) Projekt planu przewiduje zabudowę terenów leśnych przy ul. Prusa – czy jest to poparte ekspertyzą dendrologiczną?

e) Przedłużenie ul. Wyspiańskiego do ul. Prusa nie jest właściwe, gdyż prowadzi ona ciąg pieszy z Alei Modrzewiowej do morza oraz niemożliwe ze względu na duże spadki terenu – obecnie pokonywane schodami terenowymi.

f) Projekt planu nie spełnia wymogów prawa z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, a także przekracza ochrony środowiska.

g) Projekt planu nie jest zgodny z postanowieniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni.

Prezydent Miasta Gdyni uwzględnił wniosek zawarty w ppkt a, c poprzez rezygnację z lokalizacji obiektu gastronomicznego na terenie 35 ZP/UT.

W projekcie planu dla terenu 32 U,UT znajduje się zapis dotyczący obowiązku zapewnienia wysokich walorów architektonicznych oraz wysokiego standardu wykończenia elewacji od strony al. Marszałka Piłsudskiego, ul. Tetmajera oraz ciągu pieszego na terenie 37 ZP.

Uzupełniono zapisy projektu planu nakazujące zmianę lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej bądź umieszczenie ich w całości pod ziemią.

Ad b) Zwężenie otwarcia widokowego na morze spowodowane

jest usytuowaniem Domu Zdrojowego – Domu Marynarza. Teren przed Domem Marynarza nie jest przewidywany do zabudowy, a zabudowa od strony jego zaplecza będzie odsunięta od o 6 m od linii rozgraniczających al. Marsz. Piłsudskiego.

Ad d) Projekt planu umożliwi wykorzystanie pod zabudowę działek po zachodniej stronie ul. Prusa – zgodnie z ich historycznym przeznaczeniem. Istniejące tam drzewa podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Ewentualna wycinka istniejących drzew wymaga uzyskania zgody organu ochrony środowiska, który dokonuje oceny zasadności takiej wycinki i określa wysokości opłat z tego tytułu.

Ad e) Wydzielenie ulicy Wyspiańskiego (46 KD-D 1/2) jest wydzieleniem istniejącym, historycznym. Projekt planu nie przesądza o jej przelotowości.

Ad f), g) W uwadze nie zawarto uzasadnienia podanych stwierdzeń, co nie pozwala odnieść się do nich.

22) ZHP Komenda Hufca Gdynia im. Bohaterów Gdyni wniosła o:

uwzględnienie w karcie terenu nr 34 pierwotnego zapisu planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zespołu Portowo – Miejskiego Gdyni – określenie przeznaczenia terenu nieruchomości przy ul. B. Prusa 9/11 jako części bulwaru nadmorskiego, przeznaczonego pod użyteczność publiczną.

Przeznaczenie tego terenu – zieleń, usługi turystyki, ze względu na szczególną lokalizację przy bulwarze nadmorskim, jest właściwe. Turystyka jest również jedną z form działalności prowadzonej przez ZHP. Zrezygnowano z możliwości wprowadzenia nowej zabudowy na terenie ZE, UT przy ul. B. Prusa.

23) Pierwsze Polskie Towarzystwo Kąpieli Morskich S.A. wniosło:

I. Uwagi ogólne do projektu planu:

- a) brak jasnego i precyzyjnego formułowania ustaleń planu – np. zapis dopuszcza się wysokość budynków od 6 do 15 m oraz, że wysokość zabudowy powinna nawiązywać do zabudowy sąsiedniej, pozwala na dowolną interpretację;
- b) brak określenia, z jakich przesłanek wpływa ochrona obiektów historycznych;
- c) plan winien zawierać konkretne warunki kształtowania ochrony zabytków, nie zaś odsyłać do jakichś enigmatycznie ustalonych stref „E”, „II”;
- d) plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa miejscowego, winien odpowiadać rygorom rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie zasad techniki prawodawczej.

II. Uwagi do wprowadzonych do projektu planu ograniczeń dla zagospodarowania nieruchomości Domu Marynarza:

e) Zespół Domu Marynarza został włączony do grupy „B” obiektów objętych nieuprawnioną ochroną konserwatorską.

W § 5 pkt 3 ust. d wprowadzono kategorię historyczny układ przestrzenny dawnego domu zdrojowego „Dom Marynarza”, wprowadzając jako zalecenie (?), zobowiązanie (?), nakaz (?) zachowania i rewaloryzacji zabudowy zabytkowej z dopuszczeniem jej adaptacji do standardów współczesnych.

Zespół domu zdrojowego „Dom Marynarza” nie jest zabytkiem w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie zabytków, nie jest objęty ani wojewódzką, ani gminną ewidencją zabytków, nie jest także wpisany do rejestru zabytków. Gmina nie posiadając dodatkowo programu ochrony zabytków i dóbr kultury, nie ma uprawnień do

wprowadzenia do Projektu Planu nakazów ze stanowiska konserwatorskiego;

Porównanie zapisów projektu planu dot. zespołu Domu Marynarza (Dom Zdrojowy z lat 30-tych XX w.) i zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kamiennej Góry dot. hotelu Antracyt (Różany Gaj z lat 20-tych XX w.) znajdujące się w obszarze urbanistycznego zespołu Kamiennej Góry wpisanego do rejestru zabytków, wskazuje, że kryteria nakładania obowiązków na jednych, zaś nie nakładania na drugich mają charakter uznaniowy, nie poparty żadnymi badaniami i analizami.

III. Uwagi szczegółowe do projektu planu:

A. W zakresie przekroczenia delegacji ustawowej dla ustalania stref ochrony konserwatorskiej:

f) Cały obszar proj. planu został objęty ochroną jako obszar dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Zasady tej ochrony ustalone w § 5 proj. planu przekraczają uprawnienia Gminy (Ustawa o ochronie zabytków, Ustawa o planowaniu przestrzennym).

Ochrona ta została ustalona nie na podstawie np. zapisów choćby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, a jedynie na podstawie załącznika do decyzji nr 929 Wojewody Gdańskiego o wpisaniu do rejestru zabytków założenia urbanistycznego Kamiennej Góry.

Zakaz lokalizacji obiektów deprecjonujących czynną i bierną ekspozycję zabytkowego zespołu to po prostu przepis sformułowania zapisu w Decyzji nr 929. Pomimo upływu 25 lat wszystkie służby posługują się odręcznie rysunkiem (granic strefy) sporządzonym na ręcznie odrysowanym fragmencie planu miasta.

g) Sporządzony w 2008 r. projekt planu powiela wszystkie nieprawidłowości i nieprecyzyjne określenia decyzji 929 wprowadzając do przepisów prawa miejscowego zasadę uznaniowości (brak definicji „obiektu deprecjonującego” oraz określenia „czynnej i biernej ekspozycji zespołu zabytkowego).

Przytoczone przykłady wskazują na złamanie w projekcie planu zasad jasnego i precyzyjnego formułowania przepisów prawa miejscowego, jednakowych dla wszystkich uczestników procesów inwestycyjnych zasad i możliwości zabudowy. Przykłady:

— wybudowana willa Marianna – znajdująca się w proj. planu na terenie nr 14 MN1/MW1 znacznie przekracza przyjęte w planie wskaźniki zabudowy;

— 14 MN1/MW1 to teren 2 parcel budowlanych- niejasne są kryteria, dla których ten teren nie wymaga precyzyjnego ustalenia możliwości zabudowy dla każdej z parcel;

— wg zapisów projektu obiektem deprecjonującym będzie budowa nowego budynku w sąsiedztwie Hotelu Nadmorskiego (teren 33UT), nie będzie natomiast obiektem deprecjonującym:

przewidziany od strony ul. Prusa trzykondygnacyjny budynek o wysokości do 11 m (teren 34 ZE/UT), ani obiekt gastronomiczny o wysokości do 9 m (dwie kondygnacje) na terenie 35 ZP/U (tzw. Skwer Arki), który dodatkowo ze względu na 3 m skarpę od strony Bulwaru Nadmorskiego w sposób istotny wpłynie na ekspozycję zespołu zabytkowego. Planowana dla tego terenu zabudowa narusza zasadę zachowania historycznych podziałów parcelacyjnych, ani zabudowa o wys. 11 m (3 kond.) i intensywności zabudowy 0,7 na

terenie 29 UT/MN1 – niejasna definicja intensywności zabudowy oraz nieprecyzyjne określenie kondygnacji nadziemnej daje możliwości dużej dowolności w procedurze uzyskiwania pozwolenia na budowę.

Wszystkie przykłady rozstrzygnięć jako jedyny powód ograniczenia podają tylko ograniczenie z decyzji nr 929, brak dodatkowych kryteriów dla określenia dlaczego dla jednego terenu plan przewiduje zabudowę jednorodzinna dla innego wielorodzinna, a jeszcze innego usługi turystyki, dla każdego z nich ustalając inną wysokość bez związku z położeniem w stosunku do zabytkowego zespołu Kamiennej Góry.

Strefa II – obejmująca cały obszar planu, ogólna i niejasna ochrona przeniesiona z Decyzji 929, wg niejasnych kryteriów dopuszcza nowe wysokie obiekty tuż po sąsiedztwie al. Marsz. Piłsudskiego zaś ogranicza taką zabudowę przy ul. Ejsmonda – np. tereny 25 MN1, 31 U, 16 MN2 17 MN2 – co pogłębia wrażenie niejasnych i zależnych od uznania urzędnika kryteriów dopuszczania nowej zabudowy lub adaptowania zabudowy istniejącej.

Przykłady:

— tereny 16 MN2 i 17 MN2 (nr jak do terenów sąsiednich) dla terenu położonego bliżej Kamiennej Góry (16 MN2) przewidziano zabudowę do 3 kond. (teren na skarpie) a dla terenu położonego dalej i niżej (17 MN2) – jedynie 2 kond.

— tereny 14 MN1 i 13 MN1 (nr jak do terenów sąsiednich) sytuacja wygląda podobnie.

h) Wprowadzona do projektu planu strefa ochrony „E”, chociaż opisana jako wynikająca z Decyzji nr 929, nie jest tożsama ze strefą ustaloną w tej decyzji. Ustalone w projekcie planu granice tej strefy odbiegają w rejonie zbiegu ulic S. Wyspiańskiego i W. Pola od granic strefy ustalonej w decyzji.

B. W zakresie przekroczenia delegacji ustawowej dla określenia ochrony konserwatorskiej wybranych budynków:

i) Skoro Gmina nie posiada gminnej ewidencji zabytków ani przyjętego przez Radę Gminy programu opieki nad zabytkami, nie jest władana ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ochrony konserwatorskiej obiektów historycznych. Objęcie ochroną budynków nieznajdujących się w żadnych wykazach zabytków i dóbr kultury jest naruszeniem zasad Ustawy o planowaniu przestrzennym i Ustawy o ochronie zabytków. Brak dokumentacji obiektów powoduje, że nakazy zachowania tradycyjnej formy obiektów a także przywrócenia formy historycznej są nakazami nieuprawnionymi i uznaniowymi, (brak inwentaryzacji).

C. W zakresie przekroczenia zasad precyzyjnego i konkretnego zapisu możliwości zagospodarowania parcel oraz złamania zasad poprawnej techniki prawodawczej:

j) Zapis w § 5 ust. 1 pkt 3 lit a – „zakaz lokalizacji obiektów deprecjonujących otoczenie zespołu zabytkowego” pozostawia olbrzymią, nieweryfikowalną w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, sferę uznaniowości w ustaleniu prawa do budowy, odmówienia lub ograniczenia takiego prawa.

§ 5 ust. 1 pkt 3 lit. B drugi tiret – „nowa zabudowa, realizowana w tym zespole musi nawiązywać pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych do zabudowy historycznej”. Brak definicji pojęć: „zabudowa”, „nawiązanie”, „zabudowa historyczna”. Do czego trzeba nawiązywać i jakie są kryteria?

Każdy z 59 terenów objętych projektem planu pozwala na dowolną interpretację, zależną od niejasnych kryteriów.

k) Przyjęta technika oznaczeń poszczególnych przepisów projektu planu skonstruowana jest z naruszeniem zasad prawidłowej techniki prawodawczej. Przykłady:

— w § 1 pojawiają się bezpośrednio tirety, powinny być punkty oznaczone cyfrą arabską z nawiasem

— w § 2 projektu – brak hierarchicznego zróżnicowania i oznaczenia treści całego paragrafu, nieczytelność i trudność w cytowaniu tak sformułowanego planu § 12 ust. 2 – całość kart terenów jest skonstruowana wadliwie – każda karta powinna stanowić osobny paragraf, inaczej poszczególne karty są trudne do przywoływania w procedurze uzyskiwania np. pozwoleń na budowę, prowadzenia konsultacji.

l) W projekcie planu wielokrotnie stosowane są typy treści zakazane przez Rozporządzenie w sprawie techniki prawodawczej. Przykładami są:

— § 5 ust. 1 pkt 1 i 2 – w całości treść informacyjna,

— § 5 ust. 1 pkt 3 lit c drugi tiret – zalecenie,

— § 5 ust. 1 pkt 4 lit. a drugi tiret – treść informacyjna,

— § 5 ust. 1 pkt 4 lit. b drugi tiret – treść informacyjna,

— § 8 ust. pkt 1 – treść informacyjna.

m) W projekcie planu występują powtórzenia obowiązujących przepisów, definicje pochodzące z innych aktów prawnych oraz wezwania do przestrzegania obowiązujących przepisów. Przykłady:

— przepisy zawarte w § 2 ust. 1 rozpoczynające się od zdania „MN1 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca” zawierają definicję „budynku mieszkalnego jednorodzinnego” zawartą w art. 3 pkt 2a prawa budowlanego. W ten sposób dopuszczono do sprzeczności wewnętrznej prawa, bo różne byty (różnie nazwane w planie i prawie budowlanym) mają tę samą definicję; to samo dotyczy przepisów § 2 ust. 1 rozpoczynających się od zdania „MN1 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza”.

— § 2 ust. 4 mówi „Funkcja adaptowana jest to użytkowanie istniejące, nie mieszczące się w opisanym w ust. 1 zakresie użytkowań określających przeznaczenie terenów, a które plan utrzymuje, uznając za zgodne z planem i umożliwiając działania inwestycyjne w zakresie tego użytkowania oraz jego przekształcenie na inne zgodne z przeznaczeniem terenu”, powtarzając w nieco bardziej skomplikowanej formie ustalenia zawarte w art. 35 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

D. W zakresie przekroczenia delegacji ustawowej co do zawartości planu zagospodarowania przestrzennego:

n) § 2 ust. 5: „Zakres użytkowań dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, ograniczony jest zapisami (określającymi funkcje wyłączone i adaptowane), zawartymi w karcie danego terenu § 12 ust. 2”

W planie nie można ustalić użytkowania terenu a jedynie „przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania” (art. 15 ust. 2 pkt 1 uopizp).

Ustalenia planu powinny odnosić się do każdego zagospodarowania bez podziału czy dany obiekt jest użytkowany czy nie. Plan albo dopuszcza albo nie, nie uzależniając tego od niejasnych kryteriów – nierówne traktowanie podmiotów.

o) Przekroczenie delegacji ustawowej, co do zawartości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przykłady:

- § 2 ust. 1: „MP – zabudowa mieszkaniowa z pokojami gościnnymi, tereny zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej z maks. 6 pokojami do wynajęcia”. Plan nie ma prawa ingerować w materię wolności gospodarczej, nie ma nawet prawa regulować ile pokoi jest w budynku, a jedynie „parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy ... (art. 15 ust. 2 pkt 6 uopizp);
 - ustalenia § 3 projektu planu to regulacja ustawowa nie materia planu i kompetencja Gminy – zapis zbędny;
 - § 5 ust. 1 pkt 3 lit. b drugi tiret „(i) zakazuje się scalania nieruchomości rozdzielonych historycznymi podziałami parcelacyjnymi; (ii) historyczne podziały parcelacyjne, oznaczone na rysunku planu jako podziały do zachowania, stanowić winny granice działek budowlanych.”
Nie ma podstawy prawnej do zakazu scalania nieruchomości oraz zachowywania podziałów, (jeżeli spełnione są przesłanki wynikające z art. 93 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami);
 - § 5 ust. 1 pkt 3 lit. c i d pierwszy tiret nakaz „rewaloryzacji zabudowy zabytkowej” – bez podstawy prawnej w ustawie o planowaniu przestrzennym;
 - § 5 ust. 1 pkt 4 lit. f – nakaz „należy przywrócić formę historyczną w zakresie podejmowanych działań” – bez podstawy prawnej w ustawie o planowaniu przestrzennym,
 - § 10 ust. 1 pkt 2 lit. b – ustalenie podmiotowe – „w tym 10% miejsc postojowych ogólnodostępnych” – plan nie ma delegacji do ustalenia co jest dla kogo.
 - § 10 ust. 1 pkt 2 lit. e – „dla obiektów nie wymienionych wskaźniki parkingowe określać przez analogię” brak podstawy do ustalania dodatkowej procedury ustalenia zasad parkowania, nie wiadomo w analogii do czego?
 - § 10 ust. 2 pkt 6 – „dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, jeżeli inwestor przedłoży analizę techniczno-ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła” – nałożenie dodatkowego obowiązku bez podstawy prawnej.
- E. W zakresie planowania zmian układu komunikacyjnego:
- p) Ulica 46 KD-D 1/2 ma na celu jedynie zapewnienie dostępu do terenu 15 MN1, MW1 jest to drogie rozwiązanie (spadki), pogorszą się warunki funkcjonowania wzdłuż ul. Wyspiańskiego – jest ślepa – będzie przelotowa. Nie usprawni to funkcjonowania układu transportowego. Ponadto zabudowa dopuszczona na terenie 15 MN1, MW1 jest na takiej samej skarpie jak na terenie 32 U, UT, gdzie wprowadzono zakaz zabudowy.
 - q) Wątpliwości co do parkingu 40 KS oraz zachowania bezsensownego skwerku nad nim jako zieleni z budami (35 ZP, UT), szaletami miejskimi i urządzeniami podczyszczania wód deszczowych odprowadzanych do Zatoki Gdańskiej.
- F. W zakresie zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni (uchwała RMG nr XIII/483/99 z dn. 24 listopada 1999 r.):
- r) Na obszarze objętym planem znajduje się m. in. strefa prestiżu miejskiego oraz strefa W ochrony archeologicznej. Na obszarze strefy W projekt planu ustala lokalizację (na terenie 34 ZE/UT) nowego budynku – nie nakładając żadnych ograniczeń wynikających z położenia w strefie ochrony archeologicznej.
Ponadto budynek zlokalizowany jest bez poszanowania historycznych podziałów parcelacyjnych. Określenie intensywności zabudowy z odniesieniem do terenu poza terenem wyłączonym z zabudowy – nieprecyzyjne.
 - s) Parking 40 KS oraz teren 35 ZP, UT znajdują się w określonej w Studium strefie prestiżu miejskiego – projekt planu idzie w kierunku konserwowania tego, co w tych miejscach istnieje od lat siedemdziesiątych XX w. (parking, skwer z budami, szalety miejskie oraz urządzenia do podczyszczania wód deszczowych).
- Prezydent Miasta Gdyni uwzględnił wnioski zawarte w ppkt h, n oraz częściowo w ppkt g.
- Ad h) Skorygowano przebieg granicy strefy „E” – zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji nr 929 Wojewody Gdańskiego o wpisaniu do rejestru zabytków założenia urbanistycznego Kamiennej Góry.
- Ad n) Plan miejscowy m.in. przeznaczają tereny pod różne sposoby użytkowania: tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej, tereny użytkowane rolniczo itd. Przeznaczenie terenu opisuje dopuszczony sposób użytkowania terenu i położonych na nim obiektów. Ogólnie – poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów należy rozumieć określenie sposobów zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu (§ 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Zmieniono zapisy planu, w miejsce określenia „użytkowanie” użyto określenia „sposób użytkowania”. Zapisy § 2 pkt 4 i 5 otrzymują brzmienie:
4. Funkcja adaptowana jest to istniejący sposób użytkowania terenu lub obiektów, niemieszczący się w opisanym w ust. 1 zakresie określającym przeznaczenie terenów, a które plan utrzymuje, uznając za zgodne z planem i umożliwiając działania inwestycyjne w zakresie tego sposobu użytkowania oraz jego przekształcenie na inne zgodne z przeznaczeniem terenu.
 5. Zakres sposobów użytkowania dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, ograniczony jest zapisami (określającymi funkcje wyłączone i adaptowane), zawartymi w karcie danego terenu w § 12 ust. 2.
- Ad g) Zrezygnowano z możliwości wprowadzenia nowej zabudowy na terenie 34 ZE, UT oraz 35 ZP, UT.
- Ad a) Plan nie zawiera kwestionowanych zapisów pozwalających na dowolną interpretację. Nawiązanie wysokości nowej zabudowy do wysokości zabudowy sąsiedniej zostało dokonane przy formułowaniu zapisów o dopuszczalnej wysokości zabudowy na poszczególnych terenach objętych projektem planu.
- Ad b) Ochrona obiektów zabytkowych wynika z wymagań ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami. Zgodnie z art. 18 ustawy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami. Definicję zabytku zawiera art. 3 ustawy. W szczególności w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia, innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, parków kulturowych (art. 19 ust. 1 ustawy). Określenie „w szczególności” wskazuje, że nie jest to lista zamknięta. W ramach prac wstępnych zostało wykonane „Studium wartości środowiska kulturowego” obejmujące część obszaru objętego projektem planu, które w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków wskazało obiekty i obszary, które powinny zostać objęte ochroną w planie miejscowym.
- Ad c) Strefa „E” ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego Kamiennej Góry wynika z wpisu tego zespołu do rejestru zabytków. Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II) jest ustaleniem projektu planu, zgodnym z ustaleniami obowiązującego

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni. Szczegółowe zakazy i nakazy obowiązujące w powyższych strefach, oraz obowiązujące dla obiektów objętych ochroną konserwatorską określono w § 5 projektu planu, a w zakresie warunków zagospodarowania i zabudowy także w kartach poszczególnych terenów.

Ad d), k) Przy formułowaniu projektu planu zastosowano przepisy rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”. Zgodnie z § 143 rozporządzenia do aktów prawa miejscowego stosuje się odpowiednio zasady wyrażone w dziale V (Projekt aktu wykonawczego (rozporządzenia) i w dziale I (Projekt ustawy). § 125 ust. 2 w dziale V rozporządzenia, który mówi, że paragrafy można dzielić na ustępy, ustępy na punkty, punkty na litery, a litery na tiret, nie zakazuje innego układu podziałów z zachowaniem wspomnianej hierarchii.

Przykładem są artykuły § 15, 16 i inne rozporządzenia, które zawierają wliczenie w punktach w obrębie jednego paragrafu. Zapisy projektu planu zachowują przejrzystość treści i łatwość odniesienia się do niej. Karty terenów, grupujące ustalenia dla poszczególnych terenów położonych na obszarze planu, stanowią najłatwiejszą i najbardziej przejrzystą formę przekazania obowiązujących ustaleń planu w odniesieniu do konkretnych terenów.

Ad e) Definicję zabytku zawiera art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami, który mówi, że użyte w ustawie określenie zabytek oznacza nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Ujęcie obiektu w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków, lub też wpisanie obiektu do rejestru zabytków nie jest warunkiem uznania go za zabytek, ani też warunkiem objęcia go ochroną konserwatorską w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zapisy w planie miejscowym są jedną z form ochrony obiektów zabytkowych. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlega uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków (art. 20 ustawy). Projekt planu musi zatem uwzględniać wymagania zgłoszone przez WKZ.

W projekcie planu objęto ochroną konserwatorską obiekty, w tym m.in. „Dom Marynarza”, który figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków prowadzonej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z art. 22 ust. 2 ustawy, oraz objęto strefą ochrony konserwatorskiej cały obszar opracowania planu, w tym ochronę historycznego układu przestrzennego zespołu domu zdrojowego „Dom Marynarza”. Wymagania wynikające objęcia obiektu ochroną konserwatorską lub położenia inwestycji w strefie ochrony konserwatorskiej określono szczegółowo w § 5 projektu planu. Ze względu na stopień przekształcenia budynek hotelu „Antracyt” nie figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Natomiast położenie obiektu „Antracyt” w obszarze urbanistycznego zespołu Kamiennej Góry wpisanego do rejestru zabytków powoduje, że wszelkie działania inwestycyjne przy tym obiekcie wymagają pozwolenia WKZ.

Ad f) Ta część uwag odnosi się głównie do zawartości decyzji nr 929 Wojewody Gdańskiego o wpisaniu do rejestru zabytków założenia urbanistycznego Kamiennej Góry. Zgodnie z tą decyzją w granicach strefy „E” obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów deprecjonujących czynną i bierną ekspozycję zespołu zabytkowego. Projekt planu, przywołujący ustalenia tej decyzji, musi być z nią zgodny.

Ad g) Zróżnicowane ustalenia dla różnych fragmentów terenu objętego projektem planu nie są oparte jedynie o kryterium „zakazu lokalizacji obiektów deprecjonujących czynną i bierną

ekspozycję zespołu zabytkowego Kamiennej Góry”. Celem planu jest objęcie ochroną konserwatorską wschodniej części zespołu zabudowy Wzgórza Św. Maksymiliana, która stanowi część międzywojennego założenia urbanistycznego Kamieniec Pomorski (teren planu wraz z Kamienną Górą). Zróżnicowana zabudowa, która powstawała od lat 70-tych ub. w. i która w znacznym stopniu zdegradowała walory kompozycyjne i przestrzenne historycznego zespołu, powoduje konieczność zróżnicowania zapisów planu w odniesieniu do zmienionych uwarunkowań. Podstawą formułowania zapisów projektu planu było „Studium wartości środowiska kulturowego” i szczegółowa analiza istniejącej zabudowy. Warunki dla nowej zabudowy określone w projekcie planu stanowią kompromis uwzględniający zamierzenia potencjalnych inwestorów, jak również konieczną ochronę istniejących wartości kulturowych i walorów zabudowy istniejącej.

Odnosząc się do podanych przykładów Prezydent zauważył, co następuje. Zapisy projektu planu nie dopuszczają nowej zabudowy o obecnych gabarytach willi Marianna, której realizacja odbiegła od warunków określonych w pozwoleniu na budowę. Dla terenu 14 MN1, MW1 określono jednolite warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, ze względu na analogiczną sytuację urbanistyczną obu parcel położonych na tym terenie. Zakres inwestycji dopuszczonych w projekcie planu na terenie 33 UT jest wynikiem obecnego, znacznego stanu zainwestowania tego terenu oraz zgłoszonych przez WKZ wymagań ochrony zabytkowego obiektu willi Śreniawa. Na terenie 29 UT/MN1, stanowiącym niezbudowane działki budowlane, projekt planu określa możliwości i warunki realizacji zabudowy. Ogólne zastrzeżenia dotyczące definicji intensywności zabudowy i określenia kondygnacji nadziemnych są niejasne – określenia te są szczegółowo objaśnione w tekście projektu planu. Stwierdzenie, że wszystkie przykłady rozstrzygnięć jako jedyny powód ograniczenia podają tylko ograniczenie z decyzji nr 929 jest nieprawdziwe – brak takich stwierdzeń w tekście projektu planu.

Ad i) Stwierdzenie, że skoro Gmina nie posiada gminnej ewidencji zabytków ani przyjętego przez Radę Gminy programu opieki nad zabytkami, nie jest władana ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ochrony konserwatorskiej obiektów historycznych jest błędne. Wyjaśnienia zawarto powyżej w ppkt e).

Ad j) Ocena zamierzenia inwestycyjnego polegającego na zagospodarowaniu zabytku, prowadzeniu badań, prac i robót oraz podejmowaniu innych działań przy zabytku, pod kątem zgodności z zasadami jego ochrony, dokonywana jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami. W projekcie planu wymieniono szereg uzgodnionych kryteriów oceny, które stosowane będą przez organ właściwy ds. ochrony zabytków. Nie jest możliwe odniesienie się do wszystkich możliwych przypadków, które mogą zaistnieć w trakcie realizacji planu, dlatego kryteria mają formę szczegółowych zasad, których należy przestrzegać przy projektowaniu i realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych. Ewentualne wątpliwości rozstrzyga, we właściwym trybie, organ ds. ochrony zabytków.

Ad l) Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” nie zakazuje odesłania do innych przepisów, jeżeli uregulowania w nich zawarte uzupełniają zapisy ujęte w planie miejscowym (§ 22 rozporządzenia). Rozporządzenie zakazuje „powtarzania” przepisów ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych i rozporządzeń (§ 137 rozporządzenia). Należy przez to rozumieć takie „powtarzanie” regulacji, które zostały podjęte w akcie wyższego rzędu, które mogłyby sugerować, że są to przepisy wprowadzone przez radę gminy.

Rozporządzenie w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”

ani rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zakazuje uzupełnienia ustaleń planu miejscowego o istotne informacje, a wręcz uwzględnia potrzebę ich umieszczenia „w razie potrzeby”. Potrzeba zamieszczenia w planie informacji dotyczących warunków oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenów położonych w obrębie opracowania planu wynika wprost z funkcji, jaką plan miejscowy spełnia – plan jest podstawą do sporządzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę. Plan powinien zatem dostarczyć komplet informacji, które nie mają charakteru przepisów ogólnie obowiązujących, potrzebnych inwestorowi lub projektantowi do właściwej oceny zamierzenia inwestycyjnego lub opracowania dokumentacji projektowej.

Ad m) Definicje „zabudowy jednorodzinnej” zawarte w projekcie planu mają wykluczyć interpretowanie ustaleń planu poprzez mogącą ulec zmianie definicję „budynku mieszkalnego jednorodzinnego” zawartą w art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego. Zgodnie ze zmieniającymi się w ciągu ostatnich kilkunastu lat przepisami Prawa budowlanego dom jednorodzinny był domem z jednym, dwoma lub czterema lokalami mieszkalnymi. Zmiany te prowadziły do zmieniających się interpretacji ustaleń obowiązujących planów miejscowych – niezgodnych z intencjami organu uchwalającego plan.

Wprowadzenie w zapisach planu funkcji adaptowanej umożliwia działania inwestycyjne w jej zakresie np. przebudowę lub rozbudowę obiektów budowlanych, a nie tylko wykorzystywanie terenu w sposób dotychczasowy bez tego prawa (art. 35 uopizp).

Ad o) Obiekt posiadający co najmniej 7 pokoi, świadczący dla swoich klientów całodziennie wyżywienie jest pensjonatem w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (art. 36 pkt 3). Na terenach zabudowy jednorodzinnej na obszarze objętym projektem planu dopuszczone jest wydzielenie lokali użytkowych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego. Proponowane w projekcie planu dopuszczenie, na niektórych terenach zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej, zabudowy z pokojami do wynajęcia jest rozszerzeniem powyższego ogólnego dopuszczenia, właściwym dla położenia obszaru w atrakcyjnej turystycznie lokalizacji. Taka forma usług może dobrze funkcjonować na terenach zabudowy jednorodzinnej, bez tworzenia uciążliwości dla okolicznych mieszkańców (pod warunkiem zapewnienia wystarczającej liczby miejsc postojowych dla samochodów gości). Usługi turystyki (bez dodatkowych ograniczeń) dopuszczone są w projekcie planu w pasie wzdłuż al. Marsz. Piłsudskiego i brzegu morskiego. Przeznaczenie terenów w planie miejscowym nie jest ingerencją w materię wolności gospodarczej, lecz uprawnionym ustawowo dopuszczeniem/ograniczeniem w użytkowaniu terenów.

— Ustalenia § 3 projektu planu stanowią wypełnienie wymagań zawartych w § 4 pkt 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p.

— Jednym z zabytków znajdującym się w obszarze objętym planem jest historyczny podział parcelacyjny Kamieńca Pomorskiego. Zapisy projektu planu zmierzają do zachowania podziałów historycznych – podstawą jest ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

— Określenie ogólnej dostępności części wymaganych planem miejsc postojowych wynika z konieczności zapewnienia miejsc dla gości oraz daje możliwość zmniejszenia zapotrzebowania na miejsca parkingowe – występuje rotacja parkujących pojazdów. Nie wyklucza to wprowadzenia opłat parkingowych lub innych form kontroli czasu postoju.

— Wskaźniki parkingowe można określać przez analogię do podobnych form zagospodarowania terenów.

— Zapisy dotyczące zaopatrzenia w ciepło wynikają z przyjętych uchwałą Nr XXXVIII/1255/2002 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2002 r. „Założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla obszaru miasta Gdyni”.

Ad p) Wydzielenie ulicy Wyspiańskiego (46 KD-D 1/2) jest wydzieleniem istniejącym, historycznym. Projekt planu nie przesądza o jej przelotowości.

Ad q), s). Parking na zakończeniu al. Marsz. Piłsudskiego ma uzasadnienie funkcjonalne. Projekt planu nie przesądza o formie niezbędnych w tym miejscu urządzeń do podczyszczania wód deszczowych. Szalety miejskie będą potrzebne do czasu realizacji w innej lokalizacji.

Ad r) W uzgodnieniu z WKZ, w wyniku weryfikacji stref ochrony archeologicznej, strefa W została anulowana.

24) Hotel Nadmorski wniósł uwagi:

a) Ustalenia planu są niespójne, a czasem wręcz sprzeczne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni. Gdynia, lokowana w obszarze Trójmiasta, wypracowała sobie własną markę, która przyciąga do miasta turystów głównie kategorii biznesowej (konferencje, eventy, szkolenia). Konsekwentny rozwój „marki” biznesowej jest realizacją strategii promocji miasta oraz celów określonych w Studium.

Zakres ochrony konserwatorskiej zdefiniowany w projekcie planu jest niezgodny z zapisami Studium, które zalicza obszar objęty planem do zespołów o lokalnej randze historycznej (Strefa B?).

b) Ochrona konserwatorska w planie jest wywiedziona z decyzji nr 929 WKZ o wpisaniu do rejestru zabytków Zespołu Urbanistycznego Kamiennej Góry. Decyzja ta nie ustala ochrony dla budynków lub obiektów zlokalizowanych w obszarze strefy „E”, a jedynie zakazuje budowania budynków deprecjujących widok na Zespół Urbanistyczny.

Zaproponowana w § 5 planu ochrona konserwatorska jest nadinterpretacją dokonaną przez zespół opracowujący plan. Po pierwsze proponuje się objąć ograniczeniami związanymi z ochroną konserwatorską 26 budynków istniejących, choć Decyzja nr 929 nie daje takich wytycznych. Po drugie 12 z nich jest zlokalizowanych poza obszarem wskazanym w Załączniku graficznym do Decyzji nr 929.

c) Proponowana w planie ochrona konserwatorska oraz ograniczenie możliwości zabudowy do jedynie już istniejących obiektów skutkuje ograniczeniem do zera możliwości inwestowania na terenie nr 33.

Wprowadzenie w chwili obecnej do projektu planu zapisu o ochronie jest błędem formalnym będącym konsekwencją braku gminnej ewidencji zabytków oraz prowadzeniu wojewódzkiej ewidencji w oderwaniu od standardów określonych ustawie o ochronie i opiece nad zabytkami. Znajdujący się w ewidencji wojewódzkiej zapis o „budynku mieszkalnym” przy ul. Ejsmonda 2 dotyczy najprawdopodobniej rozebranej „Willi Zacisze”. „Willa Śreniawa” nigdy nie była budynkiem mieszkalnym.

d) Błędne ustalenie na terenie 33 punktu widokowego, błędny nakaz zachowania ciągu pieszego. Oczekiwaniem osób podążających na Bulwar Nadmorski byłoby ustalenie nowego traktu pieszego omijającego zaplecze budynku ii tarasu gastronomicznego restauracji Barracuda.

e) Ustalenia planu dotyczące terenu nr 33 w proponowanym kształcie uniemożliwią zagospodarowanie zgodnie z „walorami ekonomicznymi przestrzeni”,

co narusza art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- f) Ustalenia planu są niespójne i uznaniowe. W jednych obszarach, powołując się na załącznik graficzny do Decyzji nr 929, blokują możliwość inwestycji w sferze usług o charakterze publicznym, w innych natomiast dopuszczają intensywną zabudowę. Przykładem lokalizacja obiektu gastronomicznego w obszarze 35 ZP/UT. Po wybudowaniu sparametryzowanego w projekcie planu obiektu budowlanego, przynajmniej na fragmencie ciągu spacerowego Bulwaru Nadmorskiego unikalny zespół urbanistyczny Kamiennej Góry nie będzie widoczny.
- g) Plan nie rozwiązuje problemów poprawy warunków komunikacji kołowej czy parkowania pojazdów osób przybywających czasowo w obszarze objętym opracowaniem. Brak jest rozwiązań uwzględniających fakt, iż ulice znajdujące się w opracowywanym fragmencie stanowią jedyną drogę dojazdu do Polanki Redłowskiej, na której ma niebawem powstać duży kompleks basenowy wraz z infrastrukturą hotelowo-gastronomiczną.

Prezydent Miasta Gdyni uwzględnił wnioski zawarte w ppkt f, g, poprzez rezygnację z lokalizacji obiektu gastronomicznego na terenie 35 ZP/UT oraz poprzez poszerzenie linii rozgraniczających ulicy Ejsmonda w kierunku południowym. Ze względu na istniejące zagospodarowanie przestrzeni publicznych jedyną możliwością powiększenia liczby ogólnodostępnych miejsc postojowych jest realizacja parkingów przyulicznych lub podziemnych, których projekt planu nie wyklucza.

Ad a) Zapisy projektu planu są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni – zarówno ze Studium przyjętym uchwałą RMG Nr XIII/483/99 z dn. 24.11.99 r. – obowiązującym w momencie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, jak i z obecnie obowiązującym Studium przyjętym uchwałą RMG Nr XVII/400/08 z dn. 27.02.08 r. Ustalenia projektu planu są kompromisem pomiędzy zapewnieniem możliwości rozwoju usług turystycznych (dopuszczenie takich usług w pasie nadmorskim) a wymaganiami WKZ dotyczącymi ochrony wartości kulturowych w obszarze opracowania planu (strefy i obiekty objęte ochroną konserwatorską). Obszar opracowania planu jest częścią zespołu o lokalnej randze historycznej (cz. dz. Wzgórze Św. Maksymiliana) przewidywany w Studium do objęcia ochroną – strefa „B” w poprzednim Studium (strefa pełnej ochrony elementów najcenniejszych z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień) i odpowiadająca jej strefa „II” w Studium obecnie obowiązującym (strefa ochrony historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień).

Ad b) Uzasadnienie jak w uwadze pkt 23 ppkt b.

Ad c) Na terenie 33 UT znajduje się Hotel Nadmorski. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania dla tego terenu należą do najwyższych w obszarze planu. Dalsza rozbudowa hotelu ograniczona jest wymaganiami ochrony konserwatorskiej „Willi Śreniawa” i jej otoczenia, zgłoszonymi przez WKZ.

Zapis w wojewódzkiej ewidencji zabytków dotyczy niewątpliwie „Willi Śreniawa”, ul. Ejsmonda 2. WKZ dwukrotnie, w drodze postanowienia, nie zgodził się na zdjęcie ochrony konserwatorskiej tego budynku, odmawiając uzgodnienia projektu planu. Składane dwukrotnie przez Prezydenta Miasta Gdyni zażalenia do Ministra Kultury na te postanowienia nie zostały uwzględnione.

Ad d) Istniejący ciąg pieszy dobrze wpisuje się w ukształtowanie terenu, wskazany punkt widokowy otwiera się na Zatokę.

Ad e) Ustalenia projektu planu są wypadkową uwzględnienia wszystkich wymagań zawartych w art. 1 ust. 2 ustawy, w tym wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXI/507/08
Rady Miasta Gdyni
z dnia 25 czerwca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon ulic Wyspiańskiego i Ejsmonda

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

1. Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon ulic Wyspiańskiego i Ejsmonda przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) inwestycje w zakresie budowy i rozbudowy układu komunikacyjnego:

- rozbudowa ulic: Prusa, Wyspiańskiego, Wieniawskiego, Matejki, Ejsmonda;
- rozbudowa ulicy Paderewskiego: (budowa północnego odcinka jako ciągu pieszo-jezdnego);
- budowa ciągów pieszych, pieszo – jezdnych i rowerowych;

2) inwestycje w zakresie rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej:

- rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej;
- rozbudowa i przebudowa sieci oraz urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków.

2. Budowa i rozbudowa układu komunikacyjnego oraz w/w sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu Miasta Gdyni lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.

3. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.

2320

UCHWAŁA Nr XXIII/125/2008
Rady Miasta Jastarni
z dnia 25 czerwca 2008 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr IX/44/2007 z dnia 30.maja 2007 r. Rady Miasta Jastarni
w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Jastarni.**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 1996 r. Nr 132, poz. 622 z późn. zm.), w związku z art. 10 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o zmianie ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1458), po zasięgnięciu opinii Powiatowego Inspektora Sanitarnego wyrażonej pismem SE.HK/4724/16/MW/08z dnia 30.05.2008 r., Rada Miasta Jastarni uchwała, co następuje:

§ 1

W uchwale Nr IX/44/2007 z dnia 30.maja 2007 r. Rady Miasta Jastarni w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Jastarni wprowadza się zmiany:

1. W § 4 ust. 4 otrzymuje brzmienie: „4.Do odbioru posegregowanych odpadów, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt a), b), c) i g) zobowiązani są przedsiębiorcy uprawnieni do odbioru odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości.”.
2. Dodaje się ust 4a o brzmieniu: „4a.Właściciele nieruchomości zobowiązani są do zaopatrzenia się w pojemniki i worki do selektywnej zbiórki odpadów o których mowa w § 4 ust. 2 pkt a), b), c) i g).”.
3. Uchyła się w § 4 ust. 5,6 i 7 uchwały.

§ 2

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

Przewodnicząca
Rady Miasta Jastarni
Budzisz Elżbieta

2321

UCHWAŁA Nr XXIII/127/2008
Rady Miasta Jastarni
z dnia 25 czerwca 2008 r.

**w sprawie zmiany do Uchwały Nr XV/91/2004 Rady Miasta Jastarni z dnia 28 kwietnia 2004 r.
w sprawie wprowadzenie opłat za parkowanie pojazdów samochodowych na drogach publicznych
na terenie Miasta Jastarni, ustalenia sposobu ich pobierania oraz ustalenia stawek tych opłat –
zmienionej Uchwałą Nr XXXVIII/236/2006 Rady Miasta Jastarni z dnia 12 lipca 2006 r.**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2001 r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) i art. 13b ust. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. z 2000 r. Dz. U. Nr 71, poz. 838 ze zm.) Rada Miasta Jastarni uchwała, co następuje:

§ 1

W uchwale Nr XV/91/2004 Rady Miasta Jastarni z dnia 28.04.2004 r. w sprawie wprowadzenie opłat za parkowanie pojazdów samochodowych na drogach publicznych na terenie Miasta Jastarni, ustalenia sposobu ich pobierania oraz ustalenia stawek tych opłat – zmienionej Uchwałą Nr XXXVIII/236/2006 Rady Miasta Jastarni z dnia 12 lipca 2006 r. – zwaną dalej uchwałą, wprowadza się następujące zmiany:

1. w treści par. 1 uchwały zmienia się treść pkt 2 i 3, które otrzymują nowe brzmienie:
„2) za parkowanie do 1 godziny – 3 zł
3) za każdą następną rozpoczętą godzinę – 3 zł.”.
2. Pozostała treść uchwały pozostaje bez zmian.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jastarni.

§ 3

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

Przewodnicząca
Rady Miasta Jastarni
Elżbieta Budzisz

2322

**UCHWAŁA Nr XVIII/166/2008
Rady Gminy Luzino
z dnia 17 czerwca 2008 r.**

**w sprawie zmiany Uchwały Nr XVII/156/2008 Rady Gminy Luzino z dnia 23 kwietnia 2008 r.
w sprawie nadania nazw nowo powstałym ulicom w Kębłowie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 08 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, 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, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218) oraz na podstawie art. 4 ust. 1, art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 68 poz. 449) Rada Gminy Luzino uchwala, co następuje:

§ 1

W uchwale nr XVII/156/2008 Rady Gminy Luzino z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie nadania nazw nowo powstałym ulicom w Kębłowie, wprowadza się zmianę w § 1, w pkt 5 wyraz Rumiankowa zastępuje się wyrazem Żurawinowa.

§ 2

Załącznikiem* do uchwały jest plan sytuacyjny ukazujący przebieg ulicy.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Waldemar Kunz

* Załączników nie publikuje się.

2323

**UCHWAŁA Nr XVIII/167/2008
Rady Gminy Luzino
z dnia 17 czerwca 2008 r.**

**w sprawie zmiany Uchwały Nr XVII/155/2008 Rady Gminy Luzino z dnia 23 kwietnia 2008 r.
w sprawie nadania nazw nowo powstałym ulicom w Luzinie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 08 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, 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, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218) oraz na podstawie art. 4 ust. 1, art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 68 poz. 449) Rada Gminy Luzino uchwala, co następuje:

§ 1

W uchwale nr XVII/155/2008 Rady Gminy Luzino z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie nadania nazw nowo powstałym ulicom w Luzinie, wprowadza się zmianę w § 1, w pkt 2 wyraz Malinowa zastępuje się wyrazem Żurawinowa.

§ 2

Załącznikiem* do uchwały jest plan sytuacyjny ukazujący przebieg ulicy.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Waldemar Kunz

* Załączników nie publikuje się.

2324

UCHWAŁA Nr XXI/174/2008
Rady Miejskiej w Łebie
z dnia 24 czerwca 2008 r.

w sprawie ustalenia dla terenu miasta Łeby liczby punktów sprzedaży napojów zawierających powyżej 4,5% alkoholu (z wyjątkiem piwa), przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży, jak i w miejscu sprzedaży.

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (Dz. U. z 2007 r. Nr 70, poz. 473 z późn. zm.) art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 41 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.) uchwala się, co następuje:

§ 1

Ustala się dla terenu miasta Łeby liczbę punktów sprzedaży napojów zawierających powyżej 4,5% alkoholu (z wyjątkiem piwa) przeznaczonych do spożycia:

1. poza miejscem sprzedaży na 60 punktów
2. w miejscu sprzedaży na 90 punktów.

§ 2

Traci moc uchwała Nr 318/XXXV/2005 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 28.06.2005 r. w sprawie ustalenia dla terenu

miasta Łeby liczby punktów sprzedaży napojów zawierających powyżej 4,5% alkoholu (z wyjątkiem piwa), przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży, jak i w miejscu sprzedaży.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łeby.

§ 4

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łebie
Jan Kuźel

2325

UCHWAŁA Nr XXIV/350/08
Rady Miejskiej w Słupsku
z dnia 25 czerwca 2008 r.

w sprawie zmiany Statutu Miasta Słupska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, 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 i Nr 173, poz. 1218) Rada Miejska w Słupsku uchwala, co następuje:

§ 1

W Statucie Miasta Słupska, stanowiącym załącznik do uchwały Nr II/6/02 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 27 listopada 2002 r. w sprawie uchwalenia Statutu Miasta Słupska (t.j.: Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2006 r. Nr 88, poz. 1831) w załączniku Nr 6 w rozdziale I Jednostki i Zakłady Budżetowe – Jednostki Budżetowe wprowadza się następujące zmiany:

- 1) dodaje się punkt 43. w brzmieniu: „43. Zarząd Transportu Miejskiego w Słupsku”,
- 2) punkt 2. otrzymuje brzmienie: „2. Centrum Informacji Turystycznej Ziemia Słupska.”

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Słupska.

§ 3

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Słupsku
Zdzisław Sołowin

2326

UCHWAŁA Nr XVIII/162/2008
Rady Gminy Szemud
z dnia 29 kwietnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Warzno.

Działając 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 z późn. zm.) oraz uchwały nr XI/82/2007 Rady Gminy Szemud z dnia 30 sierpnia 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Będargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Lešno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo gmina Szemud, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud przyjętym uchwałą Nr XLI/364/2002 Rady Gminy Szemud z dnia 20 marca 2002 r., uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Warzno.
 2. Zakres obszarowy planu obejmuje tereny działek nr 315/14, 315/15, 315/16 położonych w obrębie Warzno, o łącznej powierzchni ok. 8,7 ha.
 3. Granice obszaru objętego planem zaznaczono na rysunku planu: w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
 4. Integralną częścią uchwały są: rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud, stanowiący załącznik nr 1, wymagane rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2, rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących z wyłączeniem garaży, które mogą być lokalizowane bezpośrednio przy granicy działki od strony ulicy lub dojazdu wewnętrznego. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części obiektu (np.: w postaci ganku, wykusza lub innej) o kubaturze nie większej niż 21 m³, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2 m. Linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów, stropodachów i parkingów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
 - 4) samochody ciężarowe – należy przez to rozumieć pojazdy samochodowe o masie własnej przekraczającej 3,5 t;
 - 5) stawka procentowa – stawka służąca ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 6) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi: handlu detalicznego, informacji, nauki i oświaty, kultury i rozrywki, zdrowia i wypoczynku, rekreacji i sportu, rękodzieła artystyczne, salony spa oraz kosmetyczne i fryzjerskie, żłobki, przedszkola oraz inne usługi o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:
 - a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem,
 - b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
 - c) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, hałasów, dymów, składowanie nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni.Wyklucza się wszelkie inne usługi poza określonymi powyżej, w szczególności usługi związane z wytwarzaniem dóbr materialnych i ich konfekcjonowaniem oraz warsztaty naprawcze.

Rozdział 1
Zasady konstrukcji planu

§ 2

1. Tekst planu, stanowiący treść niniejszej uchwały, zawiera się w 3 kolejnych rozdziałach: ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem, ustalenia szczegółowe w formie kart terenów oraz postanowienia końcowe.
 2. Przez teren rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu lub jednakowych zasadach zagospodarowania.
 3. Teren oznaczono symbolem cyfrowo-literowym, który stanowi tzw. symbol terenu. Pierwsza liczba oznacza numer terenu, symbole literowe oznaczają przeznaczenie terenu według § 3 ust. 1 pkt 1.
 4. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:
 - 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – wielkość powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej dla budownictwa mieszkaniowego ustalona w par. 4 w kartach terenów, wielkość ta nie dotyczy działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, miejsca postojowe, drogi oraz ciągi pieszo-jezdne i przejścia piesze. Dopuszcza się zmniejszenie powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej o maksymalnie 5% w stosunku do wielkości określonej w karcie terenu;
- 7) ustawienie budynków w stosunku do ulicy – usytuowanie budynku na działce od strony ulicy publicznej lub drogi wewnętrznej określone przez położenie głównej kalenicy budynku w stosunku do ulicy np. prostopadłe lub równoległe; jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dla budynków na działkach narożnych położenie kalenicy głównej należy dostosować do jednej z ulic lub dojazdów wewnętrznych, przy których zlokalizowana jest działka; z uwagi na uwarunkowania terenowe oraz kształt i parametry działki dopuszcza się odchylenie o kąt max. 45° w stosunku do ulicy;
 - 8) wielkość pokrycia działki zabudową – stosunek pro-

centowy powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce do powierzchni działki. Do obliczenia wskaźnika należy przyjąć fragment powierzchni działki znajdujący się w liniach rozgraniczających terenu przeznaczonego pod zabudowę;

- 9) wymagania parkingowe – wymagana minimalna ilość miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej, w tym w garażu;
 - 10) wysokość zabudowy □ wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów;
 - 11) zabudowa o charakterze rezydencjonalnym – domy w zabudowie jednorodzinnej o powierzchni zabudowy powyżej 200 m², realizowane na działkach o powierzchni przekraczającej 2000 m².
Dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy o 20% w stosunku do wielkości określonej w karcie terenu.
5. Pojęcia użyte w planie w znaczeniach zdefiniowanych w ust. 4 zostały opatrzone gwiazdką: *

Rozdział 2 Ustalenia planu

§ 3

1. Na potrzeby niniejszego planu definiuje się następujące przeznaczenie terenu:
MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – domy wolnostojące jedno- lub dwumieszkaniowe, zabudowa rezydencjonalna*;

lp.	rodzaj funkcji	podstawa odniesienia	wskaźniki miejsc parkingowych
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	min 1
2.	Dla strefy lokalizacji usług	-	min 3

- b) w przypadkach szczególnych dla funkcji nie wymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów oraz w pasie do 2 metrów po obu stronach tych linii jest obowiązującą zasadą; dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych;
 - 2) realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:
 - a) woda – z sieci wodociągowej,
 - b) elektryczność – z sieci energetycznej,
 - c) gaz – z sieci gazowej, dopuszcza się ze zbiorników indywidualnych,
 - d) ogrzewanie – z sieci ciepłej lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła (dopuszcza się kominiki),
 - e) ścieki sanitarne – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Czeczewskiej poprzez projektowany

W strefie lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu dopuszcza się usługi nieuciążliwe; w terenach mieszkaniowych wyklucza się wszelkie stacje telefonii, radiowe i telewizyjne.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, określone w ustaleniach szczegółowych w § 4 w kartach terenów dotyczą budynków nowoprojektowanych;
 - 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy według oznaczeń na rysunku planu.
3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) w planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 2) szczegółowe zasady podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych w § 4 w kartach terenów dotyczą nowych wydzieleni.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty chronione.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - 1) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenu planu od ulicy Polnej;
 - 2) warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:
 - a) obowiązują wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

odcinek sieci w ulicy Polnej; na działkach budowlanych niemających możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji sieci, dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe; na terenach działek budowlanych o łącznej powierzchni powyżej 3000 m² dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków,

- f) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu,
- g) gospodarka odpadami – należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu ich unieszkodliwiania lub wykorzystywania);
- 3) na obszarze objętym planem w zależności od potrzeb na etapie projektów realizacyjnych należy projektować studnie awaryjne (zgodnie z planem zaopatrzenia ludności w wodę pitną w sytuacjach nadzwyczajnych dla gminy Szemud).

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 4

Obowiązują ustalenia szczegółowe:

1. Karta terenu

Symbol terenu:	1.MN;
1) przeznaczenie terenu:	
MN – zabudowa jednorodzinna; dopuszcza się usługi nieuciążliwe* w strefie lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu;	
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:	
<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy* – zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>b) wysokość zabudowy* - max. 10,0 m, dwie kondygnacje mieszkalne, dopuszcza się poddasze użytkowe, dopuszcza się piwnice,</p> <p>c) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 30⁰ -45⁰; przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 20⁰-30⁰; dopuszcza się inne pod warunkiem realizacji zespołu co najmniej 3 budynków,</p> <p>d) na działkach o powierzchni minimum 2000 m² dopuszcza się akcenty architektoniczne w formie wieżyczek itp.,</p> <p>e) ustawienie budynków w stosunku do ulicy lub dojazdu wewnętrznego* (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy lub dojazdu wewnętrznego; dopuszcza się inne pod warunkiem realizacji zespołu co najmniej 3 budynków,</p> <p>f) zakaz grodzenia działek w pasie 2 metrów od drogi wewnętrznej lub dojazdu wewnętrznego,</p> <p>g) wielkość pokrycia działki zabudową* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki,</p> <p>h) powierzchnia biologicznie czynna* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki,</p> <p>i) dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej;</p>	
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, nie dotyczy strefy lokalizacji usług, gdzie dopuszcza się reklamy o powierzchni maksimum 1,00 m ² ;	
4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
<p>a) w przypadku podziałów nieruchomości nieposiadających dostępu do drogi publicznej minimalna szerokość wydzielonych dojazdów wewnętrznych do trzech i więcej działek budowlanych - 6m; minimalna odległość budynków mieszkalnych od wydzielonego dojazdu wewnętrznego - 5m,</p> <p>b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej* – dla zabudowy jednorodzinnej 1000 m²,</p> <p>c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0⁰ do 90⁰;</p>	
5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:	
<p>a) zakaz likwidacji zadrzewionych skarp (nie dotyczy dróg, ulic i rowów),</p> <p>b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,</p> <p>c) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>d) na obszarach o spadkach powyżej 20% w trakcie budowy i po realizacji inwestycji należy zabezpieczyć skarpy przed procesami erozyjnymi i osuwaniem się mas ziemnych;</p>	
6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie występują obiekty chronione;	
7) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku (dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową) - regulują przepisy odrębne, w tym ustawa z dnia 27 czerwca 2001r "Prawo ochrony środowiska" (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z 2001r. z późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze;	
8) zasady obsługi w zakresie komunikacji:	
<p>a) dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, od dróg wewnętrznych,</p> <p>b) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2,</p> <p>c) zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych* i autobusów;</p>	
9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	
obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2;	
10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:	
nie ustala się;	
11) stawka procentowa:	
dla całego obszaru zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla zabudowy jednorodzinnej 20%;	
12) informacje i zalecenia:	
<p>a) zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>d) część terenów znajduje się w projektowanej strefie ciszy wokół Jeziora Tuchomskiego, oznaczonej na rysunku planu,</p> <p>e) proponowane dojazdy jak na rysunku planu.</p>	

§ 5

1. Na rysunku planu zawarto następujące ustalenia:
 - 1) granica planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) oznaczenie identyfikacyjne terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – symbol cyfrowo-literowy, zawierające numer terenu i symbol przeznaczenia podstawowego według klasyfikacji strefowej,
 - 5) granice stref i oznaczenia obiektów objętych ochroną oraz tereny i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych,
 - 6) strefę lokalizacji usług.
2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu.

Rozdział 4
Postanowienia końcowe

§ 6

W granicach ustalonych niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Rady Gminy Szemud:

Nr LVI/465/2006 z dnia 25 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Będargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo gmina Szemud opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 57 z 08.03.2007 r..

§ 7

Wójt Gminy Szemud sprawuje bieżący nadzór nad przestrzeganiem i realizacją ustaleń niniejszego planu.

§ 8

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Grzegorz Lasowski

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XVIII/162/08
Rady Gminy Szemud
z dnia 29 kwietnia 2008 r.

w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

§ 1

Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r.

Nr 46, poz. 543 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2

Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 3

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, w tym: planowanie, wykonanie i eksploatacja, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym aktualnie:

- 1) Zgodnie z art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.) do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:
 - planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy;
 - planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy;
 - finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy.Przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci.
- 2) Zgodnie z art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4

1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19 poz. z późn. 177 zm.).
2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Gminy.
3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XVIII/162/08
Rady Gminy Szemud
z dnia 29 kwietnia 2008 r.

Wykaz i sposób rozstrzygnięcia uwag wniesionych do wyłożonego w dniach od 18.02.2008r. do 10.03.2008r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Fabrycznej w Czarniej Białostockiej

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9

- Uwaga: nie wpłynęły uwagi do wyłożonego projektu planu.

2327

UCHWAŁA Nr XX/185//2008
Rady Gminy Tczew
z dnia 26 czerwca 2008 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Tczew, obejmującego cz. dz. geod. 223/27 w m. Rokitki oraz cz. dz. geod. 89/1 w m. Stanisławie w związku z przebiegiem trasy gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 relacji Włocławek-Gdynia (odcinek VII w gminie Tczew).

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

§ 1

- Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tczew” (uchwalonego Uchwałą Nr XXI/210/2000 Rady Gminy Tczew z dnia 28.12.2000 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla cz.dz. geod. 223/27 w obrębie Rokitki i cz. dz.geod. 89/1 w obrębie Stanisławie, w związku z trasą projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, PN 8,4 relacji Włocławek-Gdynia.
- Granice terenów objętych planem przedstawiają załączniki graficzne nr 1 i 2 do niniejszej uchwały, w skali 1: 1000.
- Plan dotyczy 2 obszarów, obejmujących trasę przebiegu gazociągu wraz ze strefą niezbędną na czas realizacji gazociągu w terenach leśnych, (maksymalnej szerokości 10,5m) o łącznej powierzchni ok. 0,72 ha, w tym ok. 0,45 ha w obrębie geod. Stanisławie i 0,27ha w obrębie geod. Rokitki.

§ 2

- Przedmiotem opracowania jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania, w związku z projektowaną trasą gazociągu, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, ze zm.).
- Plan nie określa granic obszarów i terenów, o których mowa w art. 15 ust. 3. ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; w obszarze planu nie występują obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych takie jak tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, bądź zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 3

- Ustalenia planu są zawarte w formie ustaleń tekstowych oraz ustaleń graficznych zawartych w rysunkach planu sporządzonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiących zał. nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.
- Na rysunkach planu, o których mowa w ust. 1, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - granice opracowania planu – pokrywające się z pasem zajęcia terenu na czas budowy;
 - oznaczenia literowe terenów, oznaczające podstawowe przeznaczenia terenu- G teren infrastruktury technicznej, z zakresu gazownictwa;
 - trasa przebiegu projektowanego gazociągu;

- strefa kontrolowana projektowanego gazociągu; Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.
- Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
- 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.

§ 4

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- Przeznaczenie terenów- teren oznaczony na rysunkach planu symbolem G w liniach rozgraniczających (pokrywających się z granicą opracowania i pasem zajęcia terenu na czas budowy) obejmujących pas terenów leśnych niezbędnych dla realizacji gazociągu przeznacza się na teren infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa – gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną (kontrolowaną) i pasem terenu zajmowanego na czas budowy. Trasa projektowanego gazociągu wskazana została na rysunkach planu.
- Ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania, użytkowania i urządzania terenów, w tym zakaz zabudowy:
 - ciśnienie robocze 8,4MPa;
 - średnica nominalna 500mm;
 - głębokość ułożenia ok. 1,5-2,0m;
 - wymagana strefa kontrolowana o szerokości 8,0m (po 4,0m z każdej strony rurociągu);
 - ustala się wymóg trwałego oznakowania nad powierzchnią terenu trasy gazociągu;
 - w granicach strefy kontrolowanej gazociągu obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, sadzenia drzew, krzewów i podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu.
- Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się pas trwałego wylesienia dla potrzeb eksploatacji gazociągu o maksymalnej szerokości 8m – po 4m od gazociągu, w strefie kontrolowanej gazociągu, ustalonej wg przepisów szczególnych – Rozp. Ministra Gospodarki z dnia 30.07.2001 r. – Dz. U. Nr 97 poz. 1055;
 - dopuszcza się w terenach leśnych czasowe wyłączenie z użytkowania leśnego i czasowe wylesienie pasa niezbędnego dla budowy gazociągu o maksymalnej szerokości 10,5m (zgodnie z technologią robót), w granicach jak na rysunkach planu;
 - w pasie robót ziemnych ustala się wymóg zdjęcia i zabezpieczenia humusu;
 - na terenach leśnych warunki zagospodarowania terenu na okres budowy należy uzgodnić z jednostką zarządzającą lasem;
 - ustala się wymóg przeprowadzenia prac rekultywacyjnych po zakończeniu budowy gazociągu i przywrócenia terenu do stanu przed rozpoczęciem budowy;

4. Nie przewiduje się w granicach opracowania budowy dróg dojazdowych.
5. Nie przewiduje się w granicach opracowania zaopatrzenia terenu w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych.
6. Obszar w granicach opracowania nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków, nie występują na nim chronione dobra kultury współczesnej.
7. Ze względu na charakter i przeznaczenie terenu nie ustala się zasad wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości, ani parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy takich jak linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
8. Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem pasa poza strefą kontrolowaną, niezbędnego na czas budowy gazociągu, dla którego po zakończeniu budowy ustala się nadal leśne przeznaczenie.
9. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 5

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Krzysztof Jonaczyk

-
- 1) zmiany w ustawie z 2004 r. Dz. U. Nr 6, poz. 41, Dz. U. Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Dz. U. Nr 113, poz. 954, Dz. U. Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Dz. U. Nr 45, poz. 319, Dz. U. Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Dz. U. Nr 127, poz. 880.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XX/185/2008
Rady Gminy Tczew
z dnia 26 czerwca 2008 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Tczew, obejmującego cz. dz. geod. 223/27 w m. Rokitki oraz cz. dz. geod. 89/1 w m. Stanisławie w związku z przebiegiem trasy gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 relacji Włocławek-Gdynia (odcinek VII w gminie Tczew)

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tczew o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Tczew, obejmującego cz. dz. geod. 223/27 w m. Rokitki oraz cz. dz. geod. 89/1 w m. Stanisławie w związku z przebiegiem trasy gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 relacji Włocławek-Gdynia (odcinek VII w gminie Tczew)

w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 20.11.2007 r. do 10.12.2007 r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, tj. do dnia 26.12.2007 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XX/185/2008
Rady Gminy Tczew
z dnia 26 czerwca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Tczew, obejmującego cz. dz. geod. 223/27 w m. Rokitki oraz cz. dz. geod. 89/1 w m. Stanisławie w związku z przebiegiem trasy gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 relacji Włocławek-Gdynia (odcinek VII w gminie Tczew)

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 Rada Gminy Tczew ustala co następuje:

W projekcie zmiany planu miejscowego nie ustala się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych, które należą do zadań własnych gminy.

2328

UCHWAŁA Nr Vk/XXIV/233/2008
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 24 czerwca 2008 r.

**w sprawie ustalenia najniższego wynagrodzenia zasadniczego i zatwierdzenia wartości jednego punktu celem
ustalenia tabeli wynagrodzenia zasadniczego w Zakładzie Usług Komunalnych w Wejherowie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 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 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz § 2 ust. 2 i § 3 ust. 4 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 2 sierpnia 2005 r. w sprawie zasad wynagradzania pracowników samorządowych zatrudnionych w jednostkach organizacyjnych jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 146, poz. 1222 i Nr 160, poz. 1343; z 2006 r. Nr 38, poz. 261; z 2008 r. Nr 73, poz. 430) Rada Miasta Wejherowa uchwala, co następuje:

§ 1

W Regulaminie Wynagradzania Zakładu Usług Komunalnych w Wejherowie ustala się najniższe wynagrodzenie zasadnicze w I kategorii zaszeregowania określone w zakładowej tabeli miesięcznych stawek wynagradzania zasadniczego w kwocie 850,-zł (słownie: osiemset pięćdziesiąt złotych).

§ 2

W porozumieniu z Dyrektorem Zakładu Usług Komunalnych w Wejherowie ustala się wartość jednego punktu w zakładowej tabeli punktowych rozpiętości dla poszczególnych kategorii zaszeregowania w kwocie 6,50 zł (słownie: sześć złotych 50/100).

§ 3

Traci moc uchwała Nr IVk/XL/477/2006 Rady Miasta Wejherowa z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie ustalenia najniższego wynagrodzenia zasadniczego i zatwierdzenia wartości jednego punktu celem ustalenia tabeli wynagrodzenia zasadniczego w Zakładzie Usług Komunalnych w Wejherowie.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z mocą obowiązującą od dnia 1 czerwca 2008 r.

Przewodniczący
Rady Miasta Wejherowa
Wojciech Rybakowski

2329

UCHWAŁA Nr Vk/XXIV/234/2008
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 24 czerwca 2008 r.

**w sprawie ustalenia najniższego wynagrodzenia zasadniczego i zatwierdzenia wartości jednego punktu celem
ustalenia tabeli wynagrodzenia zasadniczego w Wejherowskim Zarządzie Nieruchomości Komunalnych
w Wejherowie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 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 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz § 2 ust. 2 i § 3 ust. 4 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 2 sierpnia 2005 r. w sprawie zasad wynagradzania pracowników samorządowych zatrudnionych w jednostkach organizacyjnych jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 146, poz. 1222 i Nr 160, poz. 1343; z 2006 r. Nr 38, poz. 261; z 2008 r. Nr 73, poz. 430) Rada Miasta Wejherowa uchwala, co następuje:

§ 1

W Regulaminie Wynagradzania Wejherowskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Wejherowie ustala się najniż-

sze wynagrodzenie zasadnicze w I kategorii zaszeregowania określone w zakładowej tabeli miesięcznych stawek wynagradzania zasadniczego w kwocie 850,-zł (słownie: osiemset pięćdziesiąt złotych).

§ 2

W porozumieniu z Dyrektorem Wejherowskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Wejherowie ustala się wartość jednego punktu w zakładowej tabeli punktowych rozpiętości dla poszczególnych kategorii zaszeregowania w kwocie 6,50 zł (słownie: sześć złotych 50/100).

§ 3

Traci moc uchwała Nr IVk/XL/476/2006 Rady Miasta Wejherowa z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie ustalenia najniższego wynagrodzenia zasadniczego i zatwierdzenia wartości jednego punktu celem ustalenia tabeli wynagrodzenia zasadniczego w Wejherowskim Zarządzie Nieruchomości Komunalnych w Wejherowie.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z mocą obowiązującą od dnia 1 czerwca 2008 r.

Przewodniczący
Rady Miasta Wejherowa
Wojciech Rybakowski

2330

UCHWAŁA Nr Vk/XXIV/235/2008
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 24 czerwca 2008 r.

o zmianie uchwały Nr IVk/XXXVI/424/2005 Rady Miasta Wejherowa z dnia 20 grudnia 2005 r. w sprawie ustalenia wysokości najniższego wynagrodzenia zasadniczego oraz wartości jednego punktu dla pracowników Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Wejherowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 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 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz § 2 ust. 2 i § 3 ust. 4 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 2 sierpnia 2005 r. w sprawie zasad wynagradzania pracowników samorządowych zatrudnionych w jednostkach organizacyjnych jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 146, poz. 1222 i Nr 160, poz. 1343; z 2006 r. Nr 38, poz. 261; z 2008 r. Nr 73, poz. 430) Rada Miasta Wejherowa uchwała, co następuje:

§ 1

W § 1 ust. 2 uchwały Nr IVk/XXXVI/424/2005 Rady Miasta Wejherowa z dnia 20 grudnia 2005 r. w sprawie ustalenia wysokości najniższego wynagrodzenia zasadniczego oraz

wartości jednego punktu dla pracowników Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Wejherowie, otrzymuje brzmienie:

„2. Wartość jednego punktu w zakładowej tabeli punktowych rozpiętości dla poszczególnych kategorii zaszeregowania w kwocie 6,20 zł (słownie: sześć złotych 20/100)”.

§ 2

W pozostałym zakresie uchwała pozostaje bez zmian.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z mocą obowiązującą od dnia 1 czerwca 2008 r.

Przewodniczący
Rady Miasta Wejherowa
Wojciech Rybakowski

2331

UCHWAŁA Nr Vk/XXIV/236/2008
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 24 czerwca 2008 r.

o zmianie uchwały Nr IVk/XXXVI/425/2005 Rady Miasta Wejherowa z dnia 20 grudnia 2005 r. w sprawie ustalenia wysokości najniższego wynagrodzenia zasadniczego oraz wartości jednego punktu dla pracowników Miejskiego Zespołu Obsługi Placówek Oświatowych w Wejherowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 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 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz § 2 ust. 2 i § 3 ust. 4 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 2 sierpnia 2005 r. w sprawie zasad wynagradzania pracowników samorządowych zatrudnionych w jednostkach organizacyjnych jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 146, poz. 1222 i Nr 160, poz. 1343; z 2006 r. Nr 38, poz. 261; z 2008 r. Nr 73, poz. 430) Rada Miasta Wejherowa uchwała, co następuje:

§ 1

W § 1 ust. 2 uchwały Nr IVk/XXXVI/425/2005 Rady Miasta Wejherowa z dnia 20 grudnia 2005 r. w sprawie ustalenia wysokości najniższego wynagrodzenia zasadniczego oraz wartości jednego punktu dla pracowników Miejskiego Zespołu Obsługi Placówek Oświatowych w Wejherowie, zmienionej uchwałą Nr Vk/XVII/177/2008 Rady Miasta Wejherowa z dnia 19 lutego 2008 r., otrzymuje brzmienie:

„2. Wartość jednego punktu w zakładowej tabeli punktowych rozpiętości dla poszczególnych kategorii zaszeregowania w kwocie 6,20 zł (słownie: sześć złotych 20/100)”.

§ 2

W pozostałym zakresie uchwała pozostaje bez zmian.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z mocą obowiązującą od dnia 1 czerwca 2008 r.

Przewodniczący
Rady Miasta Wejherowa
Wojciech Rybakowski

2332

UCHWAŁA Nr XIX/207/2008
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 17 czerwca 2008 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentów wsi:

- 1. Mojusz, działki 44 i 45/2, 2. Szklana, działka nr 149/5, 3. Sierakowska Huta dz. nr 502/7, 502/14, 4. Gowidlino, działka nr 95, 5. Puzdrowo działka nr 210/5, 6. Pałubice, działki nr 232/14, 234/1, 234/2, część działki nr 232/9, 7. Tuchlino, działka nr 167(część).**

Na podstawie art. 14 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.j.: Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 ze zm.) po stwierdzeniu zgodności miejscowych planów z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice Rada Gminy Sierakowice uchwala:

§ 1

1. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dotyczące n/w obszarów
- 1) Obszar nr 1 – wieś Mojusz działka nr 44 i 45/2
 - 2) Obszar nr 2 – wieś Szklana, działka nr 149/5
 - 3) Obszar nr 3 – wieś Sierakowska Huta, działka nr 502/7
 - 4) Obszar nr 4 – wieś Sierakowska Huta, działka nr 502/14

- 5) Obszar nr 5 – wieś Gowidlino, działka nr 95
- 6) Obszar nr 6 – wieś Puzdrowo, działka nr 210/5
- 7) Obszar nr 7 – wieś Pałubice, działka nr 232/14, i działkę nr 232/9 (część)
- 8) Obszar nr 8 – wieś Pałubice, działka nr 234/1, 234/2
- 9) Obszar nr 9 – wieś Tuchlino, działka nr 167 (część)

§ 2

Rada Gminy Sierakowice stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy Sierakowice.

§ 3

Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenów są następujące:

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 1
WIEŚ MOJUSZ
NR DZIAŁKI 44 i 45/2
POWIERZCHNIA 1,10.ha
SYMBOLE NA RYS. PLANU

MN – teren zabudowy mieszkaniowej MN1 - istniejąca zabudowa zagrodowa **KDw** –droga dojazdowa wewnętrzna

1.PRZEZNACZENIE TERENU

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego

tereny zieleni / zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/ winny stanowić min. 40% powierzchni działki. Wprowadzana zieleń winna być zgodna siedliskowo z otoczeniem.

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- teren znajduje się w regionie Kaszub Środkowych o historycznych tradycjach budowlanych, nowa zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnych form zagospodarowania.

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

6.1 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu MN

a/ **ilość działek:** jak na rysunku planu

b/ **powierzchnia działki:** nie mniej niż 1000m²

c/ **rodzaj zabudowy:** zabudowa parterowa z poddaszem mieszkalnym, szerokość elewacji frontowej do 12,0m. Dach o nachyleniu od 35° do 45°, dwuspadowy, dopuszcza się lukarny, pokrycie dachówka lub materiały dachówko podobne.

Dla działek położonych przy drodze gminnej główna kalenica równoległa do drogi.

Dopuszcza się budowę garażu wolnostojącego lub dobudowanego. Architektura garaży dostosowana do architektury budynków mieszkalnych. Kolorystyka budynków w kolorach stonowanych, nie wybijających się z kolorystyki otaczającego krajobrazu. Nie dopuszcza się sidingu.

d/ **powierzchnia zabudowy:** do 250m²

e/ **dopuszczalna wysokość zabudowy:** od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9m
poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu

f/ **linia zabudowy:** nieprzekraczalna 6,0m od linii rozgraniczenia dróg gminnych i dróg dojazdowych wewnętrznych..

6.2 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu MN 1

c/ **ilość działek:** trzy działki.

d/ **powierzchnia działki:** linie podziału wewnętrznego nie obowiązujące, powierzchnie działek nie mniej niż 1000m²

c/ **rodzaj zabudowy:** - istniejąca zabudowa do zachowania. Dopuszcza się rozbudowę nie zmieniającą charakteru istniejącej zabudowy

- zabudowa projektowana: zabudowa parterowa z poddaszem mieszkalnym, szerokość elewacji frontowej do 12,0m. Dach o nachyleniu od 35° do 45°, dwuspadowy, dopuszcza się lukarny, pokrycie dachówka lub materiały dachówko podobne.

Główna kalenica równoległa do drogi.

Dopuszcza się usługi wbudowane dla potrzeb mieszkańców, z wyłączeniem usług uciążliwych dla środowiska.

Dopuszcza się budowę garażu wolnostojącego lub dobudowanego. Architektura garaży dostosowana do architektury budynków mieszkalnych. Kolorystyka budynków w kolorach naturalnych, nie wybijających się z kolorystyki otaczającego krajobrazu, nie dopuszcza się sidingu.

d/ **powierzchnia zabudowy:** do 250m²

e/ **dopuszczalna wysokość zabudowy:** od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9m
poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu

f/ **linia zabudowy:** nieprzekraczalna 6,0m od linii rozgraniczenia drogi gminnej.

7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym. Obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 54/06 z dnia 15 maja 2006r (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr58, poz. 1191)

8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy

9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – ze względu na zróżnicowane ukształtowanie terenu, na etapie projektów budowlanych, powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno – inżynierskich

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

- **woda:** zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego
 - **ścieki:** docelowo do kanalizacji wiejskiej, do czasu realizacji do zbiornika bezodpływowego pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować.
 - **odprowadzenie wód opadowych:** na teren własnej działki
 - **energetyka:** : na warunkach podanych przez Energa-Operator S.A. Z-d Dystrybucji w Kartuzach,
 - zaopatrzenie w **ciepło:** indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/
 - **utyliczacja odpadów stałych:** wywóz odpadów przez wyspecjalizowaną firmę wywozową
 - **komunikacja:** wjazd z drogi gminnej, parkowanie na terenie własnej działki, dla usług – min. jedno miejsce na 50m²p.uż.
- KD1-teren** na poszerzenie drogi gminnej – szer. 2,0m

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

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2

WIEŚ SZKLANA

NR DZIAŁKI 149/5

POWIERZCHNIA 0,61 ha

SYMBOLE NA RYS. PLANU

U/P – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej **ZI** – zieleń izolacyjna ▲ - wjazd na teren

1. PRZEZNACZENIE TERENU

Stacja paliw, autozłom ze stacją demontażu pojazdów

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

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego

tereny zieleni / zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/ winny stanowić min. 25% powierzchni działki P. **ZI** – zieleń izolacyjna od drogi powiatowej i od istniejącej zabudowy, szerokość jak na rys. planu. W miejscu lokalizacji stacji paliw szerokość pasa zieleni może być zmniejszona,

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

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

6.1 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla stacji demontażu pojazdów

a/ **ilość działek:** jedna jak na rys. planu

b/ **powierzchnia działki:** nie ustala się

c/ **rodzaj zabudowy:** zabudowa przemysłowa, hale na zginiatanie i składowanie, jednokondygnacyjne, z częścią socjalną, dach o nachyleniu od 20° do 30°, dwuspadowy, pokrycie blacha. Kolory budynków i dachów stonowane, nie wybijają się z istniejącego otoczenia.

d/ **powierzchnia zabudowy:** do 800m²

e/ **dopuszczalna wysokość zabudowy:** od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 6,0m poziom posadowienia parteru do 0,30m nad poziomem terenu,

f/ **linia zabudowy:** nieprzekraczalna 20,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej

6.2 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla stacji paliw

a/ **ilość działek:** jedna jak na rys. planu

b/ **powierzchnia działki:** nie ustala się

c/ **rodzaj zabudowy:** zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 3. 11.1992r

d/ **powierzchnia zabudowy:** nie ustala się

e/ **dopuszczalna wysokość zabudowy:** nie ustala się ,

f/ **linia zabudowy:** zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 20. 09. 2000r

7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – Obszar planu jest położony w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

Obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 54/06 z dnia 15 maja 2006r (dz. urz. Woj. Pom.. Nr58, poz. 1191). Lokalizacja stacji paliw i demontażu pojazdów, zlokalizowana przy drodze powiatowej, nie jest w sprzeczności z obowiązującymi przepisami.

8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy

9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu –

- Uciążliwość zakładu nie może wykraczać poza granice własnej działki, pomieszczenia

przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami

- Dla stacji demontażu pojazdów należy sporządzić raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

/Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 09. 11. 2004r (Dz. U. z dnia 03.12.2004r.)

- Dla stacji paliw może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko
10. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- **woda:** zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego
- **ścieki:** odprowadzenie ścieków – ścieki technologiczne przed odprowadzeniem do kanalizacji powinny być oczyszczone do poziomu określonego w odrębnych przepisach, ścieki bytowe i ścieki czyste prowadzonej działalności, do kanalizacji. Do czasu realizacji kanalizacji do zbiorników bezodpływowych. Skład ścieków powinien być zgodny z warunkami podanymi przez odbiorcę ścieków. Po realizacji kanalizacji, zbiorniki należy zlikwidować.
- **odprowadzenie wód opadowych:** Wody opadowe z powierzchni technologicznych do kanalizacji lub zbiorników bezodpływowych po podczyszczeniu do parametrów normatywnych.. Pozostałe na teren własnej działki z powierzchni utwardzonych po podczyszczeniu w separatorze.
- **energetyka:** z istniejącej sieci NN na warunkach podanych przez Energa-Operator S.A. Z-d Dystrybucji w Kartuzach,
- **zaopatrzenie w ciepło:** indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/
- **utyliczacja odpadów stałych:** na gromadzenie odpadów niebezpiecznych należy otrzymać odpowiednie zezwolenie. Wywóz odpadów przez firmę upoważnioną do odbioru i utylizacji odpadów niebezpiecznych. Pozostałe odpady, po wstępnej segregacji, gromadzone w szczelnych zbiornikach na własnej działce, a następnie wywożone przez wyspecjalizowaną firmę wywozową
- **komunikacja:** wjazd z drogi powiatowej, w miejscu wskazanym na rysunku planu. Na etapie opracowania projektu stacji benzynowej, połączenie z drogą powiatową należy uzgodnić z Zarządem Dróg Powiatowych w Kartuzach. Parkowanie na terenie własnej działki. Miejsca postojowe- na 10- ciu zatrudnionych min 4 miejsca

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

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 3
WIEŚ SIERAKOWSKA HUTA
NR DZIAŁKI 502/7
POWIERZCHNIA 0,26 ha
SYMBOLE NA RYS. PLANU

MN – teren zabudowy mieszkaniowej

1. PRZEZNACZENIE TERENU

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego

tereny zieleni / zieleń naturalna, urządzone, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/ winny stanowić min. 40% powierzchni działki MN

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- teren znajduje się w regionie Kaszub Środkowych o historycznych tradycjach budowlanych, nowa zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnych form zagospodarowania.
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy
6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- a/ **ilość działek:** jak na rysunku planu
- b/ **powierzchnia działki:** jak na rysunku planu
- c/ **rodzaj zabudowy:** zabudowa mieszkaniowa, , parterowa z poddaszem mieszkalnym, dopuszcza się podpiwniczenie, dach o nachyleniu od 35° do 45°, dwuspadowy, dopuszcza się lukarny, pokrycie dachówka lub materiały dachówko podobne. Główna kalenica równoległa do drogi gminnej. Dopuszcza się budowę garażu wolnostojącego lub dobudowanego. Architektura garażu nawiązująca do architektury budynków mieszkalnych.
- d/ **powierzchnia zabudowy:** do 220m²
- e/ **dopuszczalna wysokość zabudowy:** od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9m poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu, wysokość budynku garażu – 6,0m.
- f/ **linia zabudowy:** nieprzekraczalna 6,0 m od linii rozgraniczenia drogi gminnej.

7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – Obszar planu jest położony w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 54/06 z dnia 15 maja 2006r (dz. urz. Woj. Pom.. Nr58, poz. 1191)
8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – Nie dotyczy
9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie dotyczy
10. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- **woda:** zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego

- **ścieki:** odprowadzenie ścieków – do kanalizacji, do czasu jej realizacji zbiorniki bezodpływowe pod warunkiem udokumentowania wywozu do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki należy zlikwidować.
- **odprowadzenie wód opadowych:** na teren własnej działki,
- **energetyka:** : na warunkach podanych przez Energa-Operator S.A. Z-d Dystrybucji w Kartuzach,
- **zaopatrzenie w ciepło:** indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/
- **utyliczacja odpadów stałych:** wywóz odpadów przez wyspecjalizowaną firmę wywozową
- **komunikacja:** wjazd z drogi gminnej, parkowanie na terenie własnej działki

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

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 4

WIEŚ SIERAKOWSKA HUTA

NR DZIAŁKI 502/14

POWIERZCHNIA 0,52 ha

SYMBOLE NA RYS. PLANU

MN – teren zabudowy mieszkaniowej

1.PRZEZNACZENIE TERENU

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

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

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego

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

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- teren znajduje się w regionie Kaszub Środkowych o historycznych tradycjach budowlanych, nowa zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnych form zagospodarowania.

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

6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

a/ **ilość działek:** jak na rysunku planu

b/ **powierzchnia działki:** jak na rysunku planu

c/ **rodzaj zabudowy:** zabudowa mieszkaniowa, , parterowa z poddaszem mieszkalnym, dopuszcza się podpiwniczenie, dach o nachyleniu od 35° do 45°, dwuspadowy, dopuszcza się lukarny, pokrycie dachówka lub materiały dachówko podobne.

Główna kalenica równoległa do drogi dojazdowej, wewnętrznej. Dopuszcza się budowę garażu wolnostojącego lub dobudowanego. Architektura garażu nawiązująca do architektury budynków mieszkalnych.

d/ **powierzchnia zabudowy:** do 220m²

e/ **dopuszczalna wysokość zabudowy:** od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9m poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu, wysokość budynku garażu – 6,0m.

f/ **linia zabudowy:** nieprzekraczalna 6,0 m od linii rozgraniczenia drogi dojazdowej, wewnętrznej i 10,0m od linii rozgraniczenia drogi gminnej.

7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – Obszar planu jest położony w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

Obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 54/06 z dnia 15 maja 2006r (dz. urz. Woj. Pom.. Nr58, poz. 1191)

8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – Nie dotyczy

9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie dotyczy

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

- **woda:** zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego
- **ścieki:** odprowadzenie ścieków – do kanalizacji, do czasu jej realizacji zbiorniki bezodpływowe pod warunkiem udokumentowania wywozu do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki należy zlikwidować.
- **odprowadzenie wód opadowych:** na teren własnej działki,
- **energetyka:** : na warunkach podanych przez Energa-Operator S.A. Z-d Dystrybucji w Kartuzach,
- **zaopatrzenie w ciepło:** indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/
- **utyliczacja odpadów stałych:** wywóz odpadów przez wyspecjalizowaną firmę wywozową
- **komunikacja:** wjazd z drogi gminnej, parkowanie na terenie własnej działki

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

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 5

1. WIEŚ GOWIDLINO

.NR DZIAŁKI 95

.POWIERZCHNIA 2,85ha

.SYMBOLE NA RYS. PLANU

P– teren działalności produkcyjnej / stolarnia / z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej **MN**, integralnie związanej z funkcją produkcyjną , **ZI** -zielen izolacyjno- krajobrazowa MN-teren zabudowy mieszkaniowej

1. PRZEZNACZENIE TERENU

zakład stolarski i zabudowa mieszkaniowa dla prowadzącego zakład.

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

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego –

ze względu na charakter i rozmiary zabudowy produkcyjnej należy ograniczyć jej negatywny wpływ na krajobraz naturalny przez zastosowanie kolorystyki o kolorach stonowanych, nie wybijających się agresywnie z otaczającego krajobrazu, oraz wprowadzić zielen izolacyjną **ZI** o szer. Jak na rys. planu. Powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić min. 25% pow. działki.

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- - teren znajduje się w regionie Kaszub Środkowych o historycznych tradycjach budowlanych, nowa zabudowa mieszkaniowa powinna nawiązywać do tradycyjnych form zagospodarowania.

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

6.1 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu P

a/ ilość działek: jedna

b/ powierzchnia działki: 2,85 ha

c/ rodzaj zabudowy: 1) jednokondygnacyjne hale produkcyjne z częścią socjalną., Dach dwuspadowy o nachyleniu od 20° do 30° , pokrycie blacha. Kolory ścian i dachów stonowane, nie wybijające się z istniejącego krajobrazu.

d/ powierzchnia zabudowy: maksymalnie do 10% terenu działki.

e/ dopuszczalna wysokość zabudowy: nieprzekraczająca 6,0m od poziomu terenu do kalenicy.

f/ linia zabudowy: nieprzekraczalna, 6,0m od linii rozgraniczenia drogi gminnej i min. 1,5m od linii energetycznej NN

6.1 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy MN

a/ ilość działek: w granicach terenu P, w rejonie wskazanym na rys planu. Dopuszcza się zmianę lokalizacji terenu zabudowy mieszkaniowej.

b/ powierzchnia działki: nie ustala się

c/ rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa, , parterowa z poddaszem mieszkalnym, dopuszcza się podpiwniczenie, dach o nachyleniu od 35° do 45°, dwuspadowy, dopuszcza się lukarny, pokrycie dachówka lub materiały dachówko podobne. Dopuszcza się budowę garażu wolnostojącego lub dobudowanego. Architektura garażu nawiązująca do architektury budynków mieszkalnych.

d/ powierzchnia zabudowy: do 250m²

e/ dopuszczalna wysokość zabudowy: od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9m poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu, wysokość budynku garażu – 6,0m.

f/ linia zabudowy: nieprzekraczalna 6,0 m od linii rozgraniczenia drogi gminnej i min. 1,5m od linii energetycznej NN.

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

8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy

9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zasięg uciążliwości na środowisko naturalne i zdrowie ludzi nie może wychodzić poza granice własnej działki, pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami projektowana działalność może wymagać sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko /Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 09. 11. 2004r (Dz. U. z dnia 03.12.2004r)

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

■ **woda:** zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego

■ **ścieki:** odprowadzenie ścieków technologicznych / produkcja czysta / i bytowych – do kanalizacji wiejskiej, , do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej do zbiornika bezodpływowego pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni.

Po realizacji kanalizacji zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować.
Jeśli działalność produkcyjna wymagać będzie użycia środków szkodliwych dla środowiska, to odprowadzanie ścieków technicznych należy przeprowadzić zgodnie z odrębnymi przepisami.

- **odprowadzenie wód opadowych:** na teren własnej działki, z terenów utwardzonych, po podczyszczeniu w separatorze.
- **energetyka:** : na warunkach podanych przez Z-d Energetyczny w Kartuzach.

- **zaopatrzenie w ciepło:** indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/
- **utyliczacja odpadów stałych:** wywóz odpadów przez wyspecjalizowaną firmę wywozową
- **komunikacja:** wjazd z drogi gminnej. nr 97/1 i drogi gminnej nr 86. Dla poszerzenia dróg gminnych, wydziela się teren **KD1** szer. 2,0m Parkowanie na terenie własnej działki, miejsca postojowe 2m/100m² p.uż i 1m/5 zatrudnionych

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

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 6

WIEŚ PUZDROWO

NR DZIAŁKI 210/5
POWIERZCHNIA 2,13 ha
SYMBOLE NA RYS. PLANU

MN – teren zabudowy mieszkaniowej **KDw** – droga dojazdowa, wewnętrzna **ZI** –zieleń izolacyjna

1.PRZEZNACZENIE TERENU

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego

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

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- teren znajduje się w regionie Kaszub Środkowych o historycznych tradycjach budowlanych, nowa zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnych form zagospodarowania.
- 5.wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy
6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

a/ **ilość działek:** jak na rysunku planu

b/ **powierzchnia działki:** jak na rysunku planu

c/ **rodzaj zabudowy:** zabudowa mieszkaniowa, , parterowa z poddaszem mieszkalnym, dopuszcza się podpiwniczenie, dach o nachyleniu od 35° do 45°, dwuspadowy, dopuszcza się lukarny, pokrycie dachówka lub materiały dachówko podobne.
Główna kalenica równoległa do drogi dojazdowej, wewnętrznej. Dopuszcza się budowę garażu wolnostojącego lub dobudowanego. Architektura garażu nawiązująca do architektury budynków mieszkalnych.

d/ **powierzchnia zabudowy:** do 220m²

e/ **dopuszczalna wysokość zabudowy:** od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9m
poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu, wysokość budynku garażu – 6,0m.

f/ **linia zabudowy:** nieprzekraczalna 6,0 m od linii rozgraniczenia drogi gminnej, drogi wewnętrznej i 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej. Ze względu na planowaną obwodnicę wsi Sierakowice przyjmuje się, że odległość zabudowy od zachodniej granicy działki /przy której ma przechodzić obwodnica/ wynosić będzie 15,0m. oraz wprowadza się zieleń izolacyjną ZI 8,0m. Od istniejącej sieci wodociągowej i linii energetycznej eNN odległość zabudowy winna wynosić min. 1,5m

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

8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy

9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie dotyczy

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

- **woda:** zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego
- **ścieki:** odprowadzenie ścieków – do kanalizacji, do czasu jej realizacji zbiorniki bezodpływowe pod warunkiem udokumentowania wywozu do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki należy zlikwidować, o ile realizacja kanalizacji wiejskiej nastąpi w ciągu 3 lat wymaga się podłączenia wyłącznie do kanalizacji sanitarnej.
- **odprowadzenie wód opadowych:** na teren własnej działki,
- **energetyka:** : na warunkach podanych przez Energa-Operator S.A. Z-d Dystrybucji w Kartuzach.

- zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/
- **utyliczacja odpadów stałych:** wywóz odpadów przez wyspecjalizowaną firmę wywozową
- **komunikacja:** wjazd na teren MN z drogi dojazdowej gminnej, drogą dojazdową wewnętrzną, do terenu MN1 / trzy działki/ wjazd z drogi wojewódzkiej nr 211, istniejącą drogą wewnętrzną **KDw 1.** Parkowanie na terenie własnej działki

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

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 7

WIEŚ PAŁUBICE

NR DZIAŁKI 232/9 (część) 232/14

POWIERZCHNIA 0,92ha

SYMBOLE NA RYS. PLANU

MN – teren zabudowy mieszkaniowej **U** – teren zabudowy usługowej **KDW** – droga gminna, wewnętrzna
KD1 – teren na poszerzenie drogi gminnej.

1. PRZEZNACZENIE TERENU

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

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

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego

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

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- teren znajduje się w regionie Kaszub Środkowych o historycznych tradycjach budowlanych, nowa zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnych form zagospodarowania.

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

6.1 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy MN

a/ **ilość działek:** jedna

b/ **powierzchnia działki:** nie mniej niż 1000m²

c/ **rodzaj zabudowy:** zabudowa parterowa z poddaszem mieszkalnym, dach o nachyleniu od 35 do 45 dwuspadowy, pokrycie dachówka lub materiały dachówko podobne. Dopuszcza się budowę garażu wbudowanego, dobudowanego, lub wolnostojącego. Kolorystyka budynków w kolorach naturalnych, nie wybijających się z kolorystyki otaczającego krajobrazu.

d/ **powierzchnia zabudowy:** do 250m²

e/ **dopuszczalna wysokość zabudowy:** od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9m poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu

f/ **linia zabudowy:** nieprzekraczalna 6,0m od linii rozgraniczenia drogi gminnej.

6.1 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy U

a/ **ilość działek:** jedna, z możliwością podziału na dwie działki

b/ **powierzchnia działki:** jak na rys planu

c/ **rodzaj zabudowy:** dopuszcza się zabudowę typu: hotel, zajazd, gastronomia, handel . Zabudowa hotelowa, zajazd - trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie. Dach o nachyleniu od 35 do 45 , dwuspadowy lub wielospadowy, pokrycie dachówka lub materiały dachówko podobne. Obiekty usługowe typu gastronomia, handel – parterowe z wykorzystaniem poddasza, dopuszcza się podpiwniczenie. Dach jak dla zabudowy hotelowej Kolorystyka wszystkich budynków w kolorach naturalnych, nie wybijających się z kolorystyki otaczającego krajobrazu. Dopuszcza się budowę garażu wbudowanego lub wolnostojącego, architektura nawiązująca do architektury budynków głównych.

d/ **powierzchnia zabudowy:** do 35% powierzchni działki

e/ **dopuszczalna wysokość zabudowy:** od poziomu terenu do kalenicy dla zabudowy hotelowej nie więcej 13,5m dla pozostałych obiektów usługowych nie więcej niż 11m dla garaży nie więcej niż 6m. poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu

f/ **linia zabudowy:** nieprzekraczalna 6,0m od linii rozgraniczenia drogi gminnej.

7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – teren znajduje się w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i otulinie K.P.K. Obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 5 /94 Wojewody Gdańskiego z dnia 08.11.1994r zmienionego Rozporządzeniem Nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 03.09.1998r i przepisy Rozporządzenia nr 5 /05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24.03.2005r (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 29 poz. 585)

8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy

9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu –

ze względu na zróżnicowane ukształtowanie terenu, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno – inżynierskich
10. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- **woda:** zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego
- **ścieki:** docelowo do kanalizacji wiejskiej, do czasu realizacji do zbiornika bezodpływowego pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować.
- **odprowadzenie wód opadowych:** na teren własnej działki, z powierzchni utwardzonych po podczyszczeniu w separatorze.
- **energetyka:** : na warunkach podanych przez Z-d Energetyczny w Kartuzach
- zaopatrzenie w **ciepło:** indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/
- **utyliczacja odpadów stałych:** po wstępnej segregacji, gromadzenie w szczelnych zbiornikach na własnej działce a następnie wywóz odpadów przez wyspecjalizowaną firmę wywozową
- **komunikacja:** wjazd z drogi gminnej. Dla poszerzenia drogi gminnej do szerokości 6,0m w liniach rozgraniczenia wydziela się pas terenu **KD1**. Dla połączenia z pozostałą częścią działki nr 232/9 wydziela się drogi **KDw**. Parkowanie na terenie własnej działki, miejsca postojowe min. 1 miejsce/ pokój, min. 2 miejsc/10 miejsc konsumpcyjnych, min. 2miejsca na100m pow. sprzedaży.

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

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 8

WIEŚ PAŁUBICE

NR DZIAŁKI 234/1 i 234/2

POWIERZCHNIA 0,70ha

SYMBOLE NA RYS. PLANU

ZP – zieleń parkowa **KS** - parkingi **KDw** – droga wewnętrzna **Kx** - droga pieszo-jezdna **ZL** – istniejący las.

1.PRZEZNACZENIE TERENU

Teren bez zabudowy, parkingi, zieleń parkowa, las

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego

zielen krajobrazową **ZP** winna być zgodna siedliskowo z otoczeniem. Na terenach parkingu winno być 10% zieleni.

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

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

6.1 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

a/ **ilość działek** – dwie działki ewidencyjne

b/ **rodzaj zabudowy** - nie dopuszcza się zabudowy

c/ **rodzaj zagospodarowania** –

KS - **miejsca parkingowe** – pow. ok. 1800m

ZP – zieleń parkowa, wprowadzana zieleń zgodna siedliskowo z otoczeniem, dopuszcza się małą architekturę.

KDw - drogi wewnętrzne dojazdowe, szer. 6,0 m

Kx - droga pieszo-jezdna, szer. 4,0m

ZL – istniejący las do zachowania

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

teren znajduje się w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i otulinie K.P.K.

Obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 5 /94 Wojewody Gdańskiego z dnia 08.11.1994r

zmienionego Rozporządzeniem Nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 03.09.1998r i

przepisy Rozporządzenia nr 5 /05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24.03.2005r

(Dz. Urz. Woj. Pom. nr 29 poz. 585)

8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie dotyczy

9. ogólne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu –

Nie można stawiać ogrodzeń w odległości 2,0m od brzegu rzeki.

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

- **woda:** zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego
- **ścieki:** lokalizacja przepompowni ścieków Zgodnie z projektem kanalizacji sanitarnej dla gminy Sierakowice.
- **odprowadzenie wód opadowych:** na teren własnej działki, z powierzchni utwardzonych po podczyszczeniu w separatorze.

- **energetyka:** : na warunkach podanych przez Z-d Energetyczny w Kartuzach
- **zaopatrzenie w ciepło:** nie dotyczy
- **utyliczacja odpadów stałych:** wywóz odpadów przez wyspecjalizowaną firmę wywozową
- **komunikacja:** wjazd z drogi gminnej.

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

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 9
WIEŚ TUCHLINO

NR DZIAŁKI 167 (część)
POWIERZCHNIA 0,45 ha
SYMBOLE NA RYS. PLANU

MN – teren zabudowy mieszkaniowej **KDw** – droga dojazdowa, wewnętrzna

1. PRZEZNACZENIE TERENU

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

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

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego

tereny zieleni / zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/ winny stanowić min. 40% powierzchni działki MN. Wprowadzana zieleń winna być zgodna siedliskowo z otoczeniem.

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- teren znajduje się w regionie Kaszub Środkowych o historycznych tradycjach budowlanych, nowa zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnych form zagospodarowania.

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

6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

a/ **ilość działek:** jak na rysunku planu

b/ **powierzchnia działki:** jak na rysunku planu

c/ **rodzaj zabudowy:** zabudowa mieszkaniowa, , parterowa z poddaszem mieszkalnym, dopuszcza się podpiwniczenie, dach o nachyleniu od 35° do 45°, dwuspadowy, dopuszcza się lukarny, pokrycie dachówka lub materiały dachówko podobne.

Główna kalenica równoległa do drogi dojazdowej, wewnętrznej. Kolorystyka budynków / ścian i dachów / stonowana , nie wybijająca się z otaczającego krajobrazu.. Dopuszcza się budowę garażu wolnostojącego lub dobudowanego. Architektura garażu nawiązująca do architektury budynków mieszkalnych.

d/ **powierzchnia zabudowy:** do 220m²

e/ **dopuszczalna wysokość zabudowy:** od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9m poziom posadzenia parteru do 0,50m nad poziomem terenu, wysokość budynku garażu – 6,0m.

f/ **linia zabudowy:** nieprzekraczalna 6,0 m od linii rozgraniczenia drogi dojazdowej, wewnętrznej i 20,0m od zewnętrznej krawędzi drogi wojewódzkiej nr 214

7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – Obszar planu jest położony w granicach Otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego i Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 54/06 z dnia 15 maja 2006r (Dz. Urz. Woj. Pom.. Nr58, poz. 1191) oraz rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 5/05 z dnia 24 marca 2005r. w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 29, poz. 585) zmienione Rozporządzeniem nr 23/07 Wojewody Pomorskiego a dnia 6 lipca 2007r Wymienione uwarunkowania prawne nie ograniczają możliwości zabudowy terenu objętego planem.

8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – Nie dotyczy

9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie dotyczy

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

- **woda:** zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego
- **ścieki:** odprowadzenie ścieków – do kanalizacji, do czasu jej realizacji zbiorniki bezodpływowe pod warunkiem udokumentowania wywozu do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki należy zlikwidować.
- **odprowadzenie wód opadowych:** na teren własnej działki,
- **energetyka:** : na warunkach podanych przez Energa-Operator S.A. Z-d Dystrybucji w Kartuzach,
- **zaopatrzenie w ciepło:** indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/
- **utyliczacja odpadów stałych:** wywóz odpadów przez wyspecjalizowaną firmę wywozową

■ **komunikacja:** wjazd z drogi wojewódzkiej drogą wewnętrzną., parkowanie na terenie własnej działki

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

§ 4

1. Dla obszarów objętych niniejszymi zmianami ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0%, dla terenu zabudowy mieszkaniowej i 30% dla zabudowy usługowej i przemysłowej.

§ 5

1. Integralną częścią uchwały są rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi
załącznik graficzny nr 1 wieś Mojusz dz. nr 44 i 45/2
załącznik graficzny nr 2 – wieś Szklana, dz. nr 149/5
załącznik graficzny nr 3 wieś Sierakowska Huta dz. nr 502/7
załącznik graficzny nr 4 wieś Sierakowska Huta dz. nr 502/14
załącznik graficzny nr 5 – wieś Gowidłino dz. nr 95
załącznik graficzny nr 6 – wieś Puzdrowo dz. nr 210/5
załącznik graficzny nr 7– wieś Pałubice, dz. nr 232/14, część dz. nr 232/9
załącznik graficzny nr 8 wieś Pałubice dz. nr 234/1, 234/2
załącznik graficzny nr 9 wieś Tuchlino dz. nr 167(część)
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag. (załącznik nr 10)
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji (załącznik nr 11)

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem pkt 1 § 6, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

§ 7

Zobowiązuje się Wójta Gminy Sierakowice do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Zbigniew Suchta

Załącznik nr 10

ROZSTRZYgniĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

Uwag nie wniesiono.

Załącznik nr 11

ROZSTRZYgniĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI

Utwardzenie, poszerzenie dróg określone w prognozie skutków finansowych nastąpi sukcesywnie w miarę możliwości finansowej gminy.

Woda we wsi Mojusz zostanie doprowadzona po uzyskaniu pozwolenia na budowę na rozbudowę sieci wodociągowej.

Zgodnie z opracowaniami budowy kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej wraz z przepompowniami ścieków w Gminie Sierakowice, kanalizacja w miejscowościach Puzdrowo (działka nr 210/5), Pałubice (działka nr 234/1, na której przewiduje się lokalizację przepompowni ścieków, wówczas będzie możliwość budowy przyłączy do działek nr 232/14, 234/2, 232/9) zrealizowana zostanie do końca 2012 r.

Natomiast w miejscowości Sierakowska Huta (działki nr 502/7, 502/14) przewiduje się doprowadzenie kanalizacji w latach 2013-2014.

2333

**UCHWAŁA Nr XXIV/214/2008
Rady Miejskiej w Redzie
z dnia 26 czerwca 2008 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy przy ul. Jarej obejmującego działkę nr 303/14 (obręb 1).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Redy, Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1

1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/256/2004 Rady Miejskiej Redy z dnia 05 listopada 2004 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy przy ul. Jarej obejmującego działkę nr 303/14 (obręb 1) – po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Reda uchwalonego uchwałą nr XXIX/239/97 Rady Miejskiej Redy z dnia 8 kwietnia 1997 r., zmienione uchwałami nr XXIX/297/2001 Rady Miejskiej Redy z dnia 5 czerwca 2001 r. i nr XXXV/335/2005 Rady Miejskiej Redy z dnia 8 czerwca 2005 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy przy ul. Jarej obejmujący działkę nr 303/14 (obręb 1).
2. Plan obowiązuje na obszarze o łącznej powierzchni 1,3736 ha, którego granice ustala rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu są: niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Reda;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
4. Przedmiotem planu są ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
5. Zakres ustaleń planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2

Na rysunku, o którym mowa w § 1 ust. 3, pkt 1, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 4) granice strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII,
- 5) linia możliwych wydzieleń na terenie 3ZP,
- 6) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 3

Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – oznacza to linię, której nie może przekroczyć ściana budynku – nie dotyczy ganków, wykuszy, balkonów, okapów o szerokości do 1,0 m oraz tarasów ziemnych związanych z budynkami.

**Rozdział 2
Ustalenia dla terenów wydzielonych
liniami rozgraniczającymi**

§ 4

1. Ustala się podział obszaru planu na 7 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionych oznaczeniami cyfrowo – literowymi, w tym:
 - 1 teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony MW;
 - 1 teren zabudowy usługowej, alternatywnie mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony U, MW;
 - 2 tereny zieleni parkowej, oznaczone ZP;
 - 1 teren infrastruktury technicznej, oznaczony E;
 - 1 teren ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego oznaczony KXw;
 - 1 teren miejsc postojowych dla samochodów osobowych i obsługi technicznej oznaczony Kp.
2. Poniżej zawarte zasady i ustalenia obowiązują w całym obszarze planu (§ 5) oraz dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (§ 6 – 12).

§ 5

Zasady obowiązujące w całym obszarze planu

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy zrealizować zespół zabudowy jednorodnej pod względem architektonicznym, stanowiący harmonijne zwieńczenie wzgórza i jednocześnie dominantę przestrzenną dzielnicy;
 - b) zabudowa wzgórza stanowić będzie element panoramy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obserwowanej z trasy przejazdu Drogą Krajową nr 6 i pociągiem. Zabudowę należy kształtować tak, by nie stanowiła dominanty wysokościowej w stosunku do ściany lasu;
 - c) ze szczytu wzgórza roztacza się szeroka panorama widokowa na miasto Redę i Zatokę Gdańską, aż do Półwyspu Helskiego. W granicach planu urządzić punkty widokowe, umożliwiające jej podziwianie. Widok w kierunku morza zapewnić z każdego projektowanego mieszkania.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zasięg zmian w środowisku naturalnym spowodowanych realizacją projektowanej zabudowy i zagospodarowania nie może przekroczyć granic planu;

- b) wyklucza się w granicach planu lokalizację obiektów uciążliwych dla wód podziemnych;
 - c) wyklucza się w granicach planu lokalizację masztów antenowych stacji bazowych telefonii komórkowej, przekazników telewizyjnych, stacji nadawczych i podobnych urządzeń technicznych, nie związanych z funkcjonowaniem zabudowy.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) część terenu w granicach planu obejmuje się Strefą VIII ograniczonej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej stanowiska archeologicznego 2/64 – cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza. Granice strefy pokazano na rysunku planu (załącznik nr 1);
 - b) ustala się obowiązek powiadomienia Muzeum Archeologicznego w Gdańsku o zamiarze prowadzenia wykopów i niwelacyjnych robót ziemnych w granicach strefy w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed ich rozpoczęciem;
 - c) szczegółowe zasady ochrony konserwatorskiej w strefie określili w opinii archeologicznej Muzeum Archeologiczne w Gdańsku w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) na terenach komunikacji, dojść i dojazdów do budynków oraz alejkach spacerowych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych;
 - b) w granicach planu nie lokalizować nośników reklamowych o wysokości przewyższającej planowaną zabudowę;
5. W zakresie kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) urządzić w granicach planu boiska do małych gier sportowych i tereny rekreacyjne o minimalnej powierzchni 2,0 m² na mieszkańca;
6. Zasady zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych:
- a) cały teren w granicach planu obejmuje się ochroną z uwagi na możliwość występowania erozji powierzchniowej gruntu i osuwania się mas ziemnych;
 - b) poza ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy pozostawić naturalne ukształtowanie terenu bez niwelacji i przemieszczania mas ziemnych. Wyjątkowo dopuszcza się wykonanie przy budynkach tarasów ziemnych o powierzchni do 50% powierzchni zabudowy, lokalnych tarasów dla zagospodarowania rekreacyjnego o powierzchni nie większej, niż 100 m² oraz liniowych robót ziemnych dla realizacji ciągów komunikacyjnych i infrastruktury;
 - c) przy projektowaniu preferować zerowy bilans mas ziemnych. Ewentualny nadmiar gruntu pochodzący z wykopów fundamentowych wywozić w miejsce wskazane przez Urząd Miejski.
 - d) dopuszczalne nachylenie formowanych skarp nasypów 1: 2, skarp wykopów 1: 1,5. Skarpy oraz zbocza o znacznym nachyleniu zagospodarować z wykorzystaniem zieleni trwałej glebochronnej w sposób ograniczający i spowalniający spływy powierzchniowe. U podnóża i na koronach wysokich skarp spływające wody ująć w rowy terenowe i studnie chłonne.
 - e) niedopuszczalne jest naruszenie stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich;
 - f) do zdjęcia warstwy ziemi urodzajnej można przystąpić jedynie bezpośrednio przed rozpoczęciem robót fundamentowych, drogowych lub innych wykopów naruszających strukturę gruntu i zagrażających wystąpieniem zjawiska erozji. Okres prowadzenia robót naruszających strukturę przypowierzchniowe gruntu należy ograniczyć do niezbędnego minimum.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd do terenów budowlanych z ciągu pieszo-jezdnego, projektowanego na terenie 01KXw;
 - b) zaopatrzenie terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w wodę siecią wodociągową Ø 80 mm, planowaną do wykonania w liniach rozgraniczenia terenu 01KXw przyłączoną do istniejącej komunalnej sieci wodociągowej Ø100 mm przebiegającej w ulicy Jarej. W granicach planu wykonać lokalne urządzenie podwyższające ciśnienie wody. Szczegółowe warunki przyłączenia określi zarządca sieci. Zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych z ujęcia zakładowego na terenie PREFABETU;
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej Ø 200 mm planowaną do wykonania w liniach rozgraniczenia terenu 01KXw, skąd dalej do istniejącej komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej Ø 250 mm w ulicy Jarej;
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zostało ustalone dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - e) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną liniami kablowymi od stacji transformatorowej 15/0,4 kV projektowanej na terenie 5E. Doprowadzenie energii do stacji linią kablową z istniejącej sieci w ul. Jarej. Warunki techniczne określi zarządca sieci elektroenergetycznej po wystąpieniu z wnioskiem o warunki przyłączenia;
 - f) dla zaopatrzenia planowanej zabudowy w gaz, w liniach rozgraniczających terenu 01KXw zaprojektować i wykonać sieć gazową, którą należy przyłączyć do istniejącej sieci miejskiej niskiego ciśnienia Ø 150 mm w ul. Jarej;
 - g) zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę użytkową z lokalnej, wbudowanej kotłowni wykorzystującej do przygotowania energii gaz ziemny, ciepło ziemi lub biomasę. Alternatywnie dopuszcza się doprowadzenie ciepła i ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej o niskich parametrach w ul. Orzeszkowej, rozbudowaną siecią ciepłowniczą przebiegającą w ul. Orzeszkowej, przez tereny zieleni parkowej i dalej w liniach rozgraniczających terenu 01KXw. Do przygotowania posiłków wykorzystywać energię elektryczną lub gaz. Zaleca się uzupełnić bilans ciepły przy pomocy kolektorów słonecznych;
 - h) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie dla wymagań obrony cywilnej;
 - i) jako drogę ewakuacji wskazuje się ul. Jarą.
8. Zasady i warunki scalania i podziału terenu -
- a) teren planu można podzielić geodezyjnie wyłącznie wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania. Wtórne wydzielienia możliwe są wyłącznie w granicach terenu zieleni parkowej 3ZP i 4ZP, na rzecz właścicieli sąsiednich nieruchomości;

§ 6

Teren oznaczony symbolem 1MW, o powierzchni ok.0,648 ha.

Dla terenu ustala się:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności;
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu nie może przekroczyć wartości ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - b) powstające odpady komunalne gromadzić w szczelnych pojemnikach, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, a następnie wywozić na składowisko odpadów wskazane przez Urząd Miejski za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa;
 - c) z powstającymi odpadami podlegającymi selektywnej zbiórce oraz innymi niż komunalne, w tym z odpadami niebezpiecznymi, należy postępować w sposób określony w przepisach prawa miejscowego;
 - d) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 65%;
 - e) zachować okazałe sosny o obwodzie powyżej 1,0m rosnące na terenie;
 - f) usytuowanie budynków projektować zachowując w jak największym stopniu istniejące zadrzewienia z gatunków buk, sosna i wierzba oraz drzewiaste formy głogu;
 - g) elewacje wykonać w kolorach umożliwiających wtopienie zabudowy w tło, komponujących się z otoczeniem zieleni;
 - h) pokrycie dachów na budynkach z materiałów drobnomymiarowych w odcieniach ciemnej czerwieni lub brązu. Kolor dachów na wszystkich budynkach jednakowy.
3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) zabudowę i zagospodarowanie terenu realizować w formie zorganizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego;
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 2U, MW, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 01KXw, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
 - d) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 30,0 m od północno-wschodniej granicy planu, długość odcinka linii 20,0 m, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
 - e) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 23,0 m od północno-wschodniej granicy planu, długość odcinka linii 20,0 m, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
 - f) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12,5 m od północno-wschodniej granicy planu, długość odcinka linii 32,0 m, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
 - g) nieprzekraczalną linię zabudowy o długości 59,0 m w odległości od 8,0 m do 17,5 m (alternatywnie: 12,0 m do 21,5 m) od południowo-wschodniej granicy planu oraz nieprzekraczalną linię zabudowy o długości 13,0 m w odległości od 8,0 m do 4,0 m od południowo-wschodniej granicy planu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
 - h) projektując usytuowanie budynków zapewnić korzystne warunki naświetlenia oraz zapewnić ze wszystkich mieszkań widok panoramy pradoliny Redy i Zatoki Gdańskiej;
 - i) różnicować wysokość projektowanych budynków – od strony południowej i południowo-wschodniej sytuować budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, od strony północnej o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - j) dachy na budynkach pochyłe, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°. Dopuszcza się dachy płaskie, jednak pod warunkiem zagospodarowania w formie ekologicznych dachów zielonych pochłaniających wody opadowe z tarasami widokowymi;
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dla zapewnienia dojazdu i awaryjnego dojazdu do budynków zaprojektować i wykonać na terenie układ chodników o szerokości 2,0 – 4,0 m włączony do ciągu pieszo – jezdni na terenie 01KXw;
 - b) zaprojektować i wykonać sieć kanalizacji deszczowej w celu odprowadzenia wód opadowych z dachów budynków i terenów komunikacji. Sieć przyłączyć do zmodernizowanych kanałów deszczowych w ul. Jarej oraz w ulicy Orzeszkowej. Dla poprawy przenikania wód opadowych i roztopowych do gruntu wykonać system studni chłonnych o głębokości minimum 4,0 m na terenach zielonych;
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych poprzez urządzenie na terenie oczka wodnego
 - d) przyłącza i przewody infrastruktury technicznej prowadzić w sposób zorganizowany pod chodnikami i przejściami terenowymi. Dopuszcza się przejście infrastruktury przez tereny zielone, jednak w tym wypadku powierzchnia winna stanowić pas trawiasty, bez nasadzeń drzew i krzewów ozdobnych;
 - e) postój samochodów osobowych mieszkańców i gości w hali podziemnej zlokalizowanej w południowo-zachodniej części terenu, z wjazdem z terenu 01KXw; Zapewnić miejsca postojowe w ilości 2,0 na mieszkanie;
- 5) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
 - a) do czasu modernizacji sieci kanalizacji deszczowej w ul. Jarej i Orzeszkowej wody opadowe i roztopowe z dachów odprowadzić do systemu studni chłonnych wykonanych w wylotów rur spustowych.
 - b) projekt systemu studni wykonać w oparciu o rozszerzone badania geotechniczne, jednocześnie z projektem posadowienia budynków;

§ 7

Teren oznaczony symbolem 2U,MW o powierzchni ok.0,11 ha.

Dla terenu ustala się:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy usługowej, alternatywnie mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług;
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu nie może przekroczyć wartości ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - b) powstające odpady komunalne gromadzić w szczelnych pojemnikach, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, a następnie wywozić na składowisko odpadów wskazane przez Urząd Miejski za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa;
 - c) z powstającymi odpadami podlegającymi selektywnej zbiórce oraz innymi niż komunalne, w tym z odpadami niebezpiecznymi, należy postępować w sposób określony w przepisach prawa miejscowego;
 - d) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 65%

- e) zagospodarowanie terenu projektować zachowując w jak największym stopniu istniejące zadrzewienia z gatunków: buk, sosna i wierzba oraz drzewiaste formy głogu;
 - f) elewacje wykonać w kolorach umożliwiających wtopienie zabudowy w tło, komponujących się z otoczeniem zieleni
 - g) pokrycie dachu z materiałów drobnowymiarowych w odcieniach ciemnej czerwieni lub brązu.
- 3) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,5 m od linii rozgraniczającej z terenem 1MW, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 22,5 m od linii rozgraniczającej z terenem 1MW, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 13,5 m od linii rozgraniczającej z terenem 01KXw, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
 - d) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25,5 m od linii rozgraniczającej z terenem 01KXw, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
 - e) na terenie zrealizować budynek zbiorowego zamieszkania lub budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalem gastronomicznym na najwyższej kondygnacji;
 - f) wysokość budynku do 12,0 m;
 - g) dach na budynku pochyły, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°. Dopuszcza się ozdóbki w postaci wieżyczki o wysokości przekraczającej wysokość budynku do 15%. Dopuszcza się dach płaski, pod warunkiem zagospodarowania w formie ekologicznego dachu zielonego pochłaniającego wody opadowe, z tarasem widokowym;
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%;
 - i) maksymalna intensywność zabudowy: 55%;
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) w kondygnacji podziemnej zlokalizować miejsca postojowe w ilości 0,8 na pokój hotelowy (2,0 na mieszkanie);
 - b) zapewnić na terenie miejsca postojowe w ilości 1,5 na stolik w lokalu gastronomicznym;
 - c) zaprojektować i wykonać sieć kanalizacji deszczowej w celu odprowadzenia wód opadowych z dachu budynku i terenów komunikacji. Sieć przyłączyć do zmodernizowanych kanałów deszczowych w ul. Jarej oraz w ulicy Orzeszkowej. Dla poprawy przenikania wód opadowych i roztopowych do gruntu wykonać system studni chłonnych o głębokości minimum 4,0 m na terenach zielonych;
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) do czasu modernizacji sieci kanalizacji deszczowej w ul. Jarej i Orzeszkowej wody opadowe i roztopowe z dachu odprowadzić do systemu studni chłonnych wykonanych u wylotów rur spustowych.
 - b) projekt systemu studni wykonać w oparciu o rozszerzone badania geotechniczne, jednocześnie z projektem posadowienia budynku;

§ 8

Teren oznaczony symbolem 3ZP, o powierzchni ok.0,352 ha.

Dla terenu ustala się:

1. Przeznaczenie – teren zieleni parkowej;
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- a) zachować zadrzewienia z gatunków: buk, sosna, wierzba i osika o minimalnym obwodzie 50 cm oraz drzewiaste formy głogu;
3. W zakresie zagospodarowania terenu:
- a) teren zagospodarować na park rekreacyjny, wytyczając alejki spacerowe i trasy biegowe oraz miejsca wypoczynku. Nawierzchnie ciągów spacerowych i tras biegowych wykonać w sposób umożliwiający przenikanie wód opadowych do gruntu. Ciągi zabezpieczyć przed poprzecznymi spływami powierzchniowymi i osuwaniem;
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) alejki spacerowe i miejsca odpoczynku oświetlić latarniami parkowymi;
 - b) dopuszcza się przejście przez teren infrastruktury technicznej;
 - c) dla poprawy przenikania wód opadowych i roztopowych do gruntu wykonać na terenie system studni chłonnych;
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz zabudowy na terenie.
6. Zasady i warunki scalania i podziału terenu:
- a) wzdłuż południowo-zachodniej granicy opracowania z terenu można wydzielić pas działek do ewentualnego zbycia na rzecz właścicieli przyległych nieruchomości. Zasięg wydzieleń wskazano na rysunku planu linią możliwych wydzieleń;

§ 9

Teren oznaczony symbolem 4ZP, o powierzchni ok.0,132 ha.

Dla terenu ustala się:

1. Przeznaczenie – teren zieleni parkowej;
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - a) zachować zadrzewienia z gatunków: buk, sosna, wierzba i osika o minimalnym obwodzie 50 cm oraz drzewiaste formy głogu;
3. W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) teren zagospodarować na park rekreacyjny, wytyczając alejki spacerowe i trasy biegowe oraz miejsca wypoczynku. Nawierzchnie ciągów spacerowych i tras biegowych wykonać w sposób umożliwiający przenikanie wód opadowych do gruntu. Ciągi zabezpieczyć przed poprzecznymi spływami powierzchniowymi i osuwaniem;
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) na terenie urządzić zejścia pieszo-rowerowe do ul. Orzeszkowej i do ul. Jarej
 - b) dopuszcza się przejście przez teren sieci ciepłowniczej;
 - c) dla poprawy przenikania wód opadowych i roztopowych do gruntu wykonać na terenie system studni chłonnych;
 - d) trasy spacerowe i miejsca odpoczynku oświetlić latarniami parkowymi;
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakaz zabudowy na terenie;
 - b) z terenu można wydzielić pas działek do ewentualnego zbycia na rzecz właścicieli przyległych nieruchomości. Zasięg dopuszczalnych wydzieleń wskazano na rysunku planu linią możliwych wydzieleń;

§ 10

Teren oznaczony symbolem 5E, o powierzchni ok. 0,002 ha.

Dla terenu ustala się:

1. Przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – stacji transformatorowej 15/0,4kV;
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) na terenie zrealizować małogabarytową stację transformatorową.
 - b) dla przenikania wód opadowych i roztopowych do gruntu wykonać na terenie studnię chłonną.

§ 11

Teren oznaczony symbolem 01KXw, o powierzchni ok.0,12 ha.

Dla terenu ustala się:

1. Przeznaczenie – teren komunikacji – ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego.
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 10,5 m, z zakończeniem płacykiem trójkątnym o wymiarach 11,5 x 11,5 m, jak na rysunku planu (załącznik nr 1);
 - b) na odcinku gdzie teren graniczy z działką ewidencyjną nr 305 w odległości od 2,0 do 3,0 od tej granicy wzniesić mur oporowy o maksymalnej wysokości górnej krawędzi – 2,5 m ponad poziom projektowanej nawierzchni;
 - c) na odcinku gdzie teren graniczy z działką ewidencyjną nr 305, w odległości od 0,5 do 1,0 m od tej granicy, zrealizować mur oporowy o wysokości górnej krawędzi do 0,10 m ponad poziom projektowanej nawierzchni;
 - d) pomiędzy murami oporowymi wykonać nawierzchnię o szerokości 5,0 m;
 - e) skarpy terenowe kształtujące teren poza murami oporowymi o maksymalnym nachyleniu 1: 1 zagospodarować krzewami lub w formie ogrodu skalnego;
 - f) wody opadowe odprowadzić za pośrednictwem studzienek do zaprojektowanej i wykonanej sieci kanalizacji deszczowej. Sieć przyłączyć do zmodernizowanych kanałów deszczowych w ul. Jarej.
 - g) na skarpie wzdłuż granicy z działką nr 305 urządzić chodnik o szerokości 1,0 m. W ciągu chodnika możliwe schody terenowe o maksymalnej wysokości stopnia do 0,10 m i głębokości stopnia minimum 0,50 m;
 - h) ustala się ułożenie pod nawierzchnią ciągu projektowanego uzbrojenia technicznego – wodociągu, gazociągu, kolektorów kanalizacyjnych i elektroenergetycznych linii kablowych.
3. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) do czasu modernizacji sieci kanalizacji deszczowej w ul. Jarej wody opadowe i roztopowe z dachu odprowadzić do systemu studni chłonnych wykonanych na terenie.
 - b) projekt systemu studni wykonać w oparciu o rozszerzone badania geotechniczne, w ramach projektu drogowego

§ 12

Teren oznaczony symbolem 02Kp, o powierzchni ok.0,01 ha.

Dla terenu ustala się:

1. Przeznaczenie – teren komunikacji – miejsc postojowych dla samochodów osobowych i obsługi technicznej,
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - a) urządzić miejsca postojowe dla 6 samochodów osobowych;

- b) nawierzchnię wykonać w sposób umożliwiający przenikanie wód opadowych do gruntu;
- c) dla poprawy przenikania wód opadowych i roztopowych do gruntu wykonać na terenie studnię chłonną;

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§ 13

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 1,3736 ha pastwiska trwałego klasy PsVI;

§ 14

1. Ustala się dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej stawkę w wysokości 20%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
2. Ustala się dla pozostałych terenów objętych planem stawkę w wysokości 1% służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Redy.

§ 16

1. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej miasta Redy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Redzie
Kazimierz Okrój

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXIV/214/2008
Rady Miejskiej w Redzie
z dnia 26 czerwca 2008 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Redzie w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy przy ul. Jarej obejmującego działkę nr 303/14 (obręb 1) Rada Miejska w Redzie po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy przy ul. Jarej obejmującego działkę nr 303/14 (obręb 1), rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy przy ul. Jarej obejmującego działkę nr 303/14 (obręb 1) jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.
2. W okresie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy przy ul. Jarej obejmującego działkę nr 303/14 (obręb 1) – w dniach od 27 lipca 2006 r. do 16 sierpnia 2006 r. oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu, to jest do dnia 30 sierpnia 2006 r. do ustaleń projektu planu miejscowego wniesiono uwagi, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Do projektu planu uwagi wniosli:

- Jerzy Jasiewicz, ul. Jara 18, 84-240 Reda, wniósł uwagi w dniu 31.07.2006 r. – uwagi dotyczą:
- 1) plan został opracowany z naruszeniem prawa z powodu położenia na terenie podlegającym szczególnej ochronie ekologicznej i geofizycznej,
 - 2) plan został opracowany z naruszeniem prawa z powodu położenia na obszarze objętym ochroną w „Planie Regionalnym Województwa Pomorskiego” jako obszar chroniony, porośniętym wysoką zielenią zachowawczą oraz ze względu na walory krajobrazowe i stok góry Jarej o rzędnej 72 m. n. p. m. w stosunku do przylegających zabudowań ul. E. Orzeszkowej, ul. Podgórnej i ul. Jarej,
 - 3) plan został opracowany z naruszeniem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 r. Dz. U. Nr 80 z 2003 nr 6/2004 poz. 41 nr 141 poz. 1492 w planie brak jest t.z. „studium uwarunkowań skutków wynikłych ze zniszczeń środowiska (gleby, flory, fauny),
 - 4) wynikiem opracowania planu i naruszeń prawa będzie katastrofa ekologiczna i budowlana istniejącej zabudowy ul. Podgórnej, Jarej i Orzeszkowej, w wypadku zniszczenia naturalnej zieleni stoku góry w okresie intensywnych opadów atmosferycznych,
 - 5) zniszczony krajobraz otaczający tereny rekreacyjne m. Redy oraz wartość zieleni wysokiej na stoku dz. 303/14 spowodują nieodwracalne skutki zniszczenia krajobrazu m. Redy oraz konflikty społeczne,
 - 6) wnoszący uwagi wnioskuje o odrzucenie w całości przedmiotowego planu.
- P. P. Zenon Ulman, ul. Orzeszkowej 23, 84-240 Reda (adres do korespondencji), Jerzy Jasiewicz, ul. Jara 18, 84-240 Reda, Czesław Kajzer, ul. Orzeszkowej 25, 84-240 Reda, Andrzej Michalski, ul. Orzeszkowej 27, 84-240 Reda, Krystyna Grzelak, ul. Jara 28, 84-240 Reda (do uwag dołączono listę podpisów) wnieśli w dniu 30.08.2006 r. następujące uwagi:
- 7) projekt uchwały dotyczy pojedynczej działki gruntu o nr 303/14, stanowiącej własność anonimowej osoby, która nie jest mieszkańcem Redy,
 - 8) w dokumentacji planu miejscowego brak jest niezbędnej informacji o tym, na czyje zlecenie została ona wykonana i kto będzie beneficjentem korzyści,
 - 9) Wniosek o wyjaśnienie, czy anonimowy właściciel działki nr 303/14 przekazał darowiznę na rzecz miasta lub Urzędu Miasta Reda,
 - 10) Wnoszący uwagę wyrażają powszechną opinię mieszkańców Redy o konieczności i potrzebie pozostawienia całego wzniesienia, którego wierzchołek Urząd Miasta planuje zabudować, w stanie naturalnym, ze względu na jego funkcje przyrodnicze i krajobrazowe,
 - 11) W projekcie uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego, wśród wymienionych w § 1 dokumentów związanych z tą sprawą brak jest Uchwały Nr V/42/2003 Rady Miejskiej Redy z dnia 26.02.2003 r. w sprawie odstąpienia od opracowania miejscowego planu zagospodarowania w rejonie ulic Jarej i Orzeszkowej w Redzie oraz uchylenia uchwał Rady Miejskiej w Redzie stanowiących podstawę opracowania tego planu,
 - 12) Wnoszący uwagę wyrażają opinię, że Uchwała XXIX/297/2001 z 05.06.2001 przytoczona w § 1 projektu planu nie jest w żaden sposób związana merytorycznie lub formalnie z planem zagospodarowania działki nr 303/14, gdyż dotyczy zagospodarowania Rekowa Dolnego, które jest inną dzielnicą Redy,
 - 13) Wnoszący uwagę wyrażają opinię, że Uchwała Nr V/42/2003 Rady Miejskiej Redy z dnia 26.02.2003 r. zaspokoiła oczekiwania mieszkańców, co stwierdził Burmistrz Stanisław Wicki w prasie lokalnej w dniu 14 marca 2003 r.,
 - 14) Wnoszący uwagę zgłaszają uwagę, iż działania Urzędu Miasta są sprzeczne z interesem społecznym, poglądami Burmistrza oraz wcześniejszymi uchwałami Rady Miasta,
 - 15) Mieszkańcy Miasta Reda przypominają władzom miasta (..), że teren działki 303/14 leży na wierzchołku wzgórza, które jest osobliwością topograficzną, krajobrazową oraz przyrodniczą i w swej naturalnej postaci stanowi o pięknie krajobrazu pradoliny Redy – Łeby (..) Wymienione wzgórze pokryte jest dorodnym lasem mieszanym wraz z sosną, bukiem, grabem oraz drzewami i krzewami niższego piętra lasu tworzy wraz z TPK jednolity system ekologiczny o niepowtarzalnych walorach przyrodniczo – krajobrazowych,
 - 16) Wnoszący uwagę przedstawiają opis warunków położenia Miasta Redy z uwagą, iż realizacja uchwały w miejsce lasu spowoduje bezpowrotne zniszczenie istniejących drzewostanów i istniejących systemów ekologicznych,
 - 17) Uwaga dotyczy szczególnych walorów krajobrazowych i widokowych wzgórza, które stanowi naturalny punkt widokowy i stwierdza, że pozbawienie go tych zalet stanowić będzie naruszenie art. 47a p. 1, 2 i 3 ustawy o ochronie przyrody 1991 r., a także usankcjonowanej zasady prawnej, że interes społeczny jest nadrzędny nad interesem prywatnym,
 - 18) W uwadze wymienia się gatunki ptaków i zwierząt chronionych, które bytują na terenie objętym planem, przywołując jednocześnie nieaktualny przepis prawa (Ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody).
 - 19) W uwadze stwierdza się, że planowana (..) zmiana zagospodarowania prowadzi do zniszczenia zasobów leśnych wraz z szatą roślinną i glebą, przez to poważne naruszenie równowagi przyrodniczej i hydrologicznej oraz praktycznie degradację ekologiczną sąsiadującego fragmentu Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
 - 20) Projekt planu nie uwzględnia wartości historycznych o znaczeniu narodowym (tu następuje opis działań wojennych, które miały miejsce na wzgórzu – stanowisko artylerii niemieckiej i radzieckiej),
 - 21) Projekt uchwały nie uwzględnia wartości archeologicznych i kulturowych związanych ze wzgórzem, co jest sprzeczne z § 3 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 15 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z dn. 14 maja 2002 r.),
 - 22) Opisuje szczegółowo katastrofalne skutki, polegające na zalaniu przez intensywne wody opadowe zabudowań mieszkalnych, przerwaniu międzynarodowych linii komunikacyjnych Gdańsk – Szczecin – Berlin oraz Warszawa – Hel, co spowodowałoby znaczne szkody materialne,
 - 23) Realizacja kwestionowanego projektu może doprowadzić do zdarzeń, które zagrażają życiu lub zdrowiu lub mieniu ludzi w znacznych rozmiarach mające charakter katastrofy ekologicznej i (lub) budowlanej;

— P. Krystyna Grzelak, ul. Św. Wojciecha 26/21, 84-240 Reda, wniosła uwagi w dniu 16.08.2006 r.:

24) Wnosząca uwagi stwierdza, że nie wyraża zgody na zmianę planu na terenie tzw. „górkę”, jej teren powinien być terenem zieleni, uzasadniając swoją niezgodę podnosi kwestię zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych otaczających posesję, stanowiącą jej własność, szczególnie proponowana w planie budowa drogi może naruszyć jej posesję;

— P. Barbara Łogosz, ul. E. Orzeszkowej 37, 84-240 Reda, wniosła uwagi w dniu 30.08.2006 r.:

25) Autorka pisma nie zgadza się na zabudowę działki 303/14, która według niej „powinna pozostać jako zielen miejska” i podnosi problem, że teren położony jest na skarpach o dużym nachyleniu i naruszenie skarpy spowoduje osuwanie zboczy – nieruchomości pod skarpą są zagrożone w przypadku ulewy;

— P. Beata Sobierajska, ul. Jara 26, 84-240 Reda, wniosła uwagi w dniu 31.08.2006 r. (list z uwagami nadano w urzędzie pocztowym 30.08.2006 r.), uwagi dotyczą:

26) teren położony jest na skarpach o dużym nachyleniu i prace budowlane prowadzone na tym terenie z całą pewnością doprowadzą do obsuwania się mas ziemnych, a co za tym idzie, jej posesja położona poniżej jest poważnie zagrożona,

27) nie wyrażenia zgody na wycięcie pięknych drzew, które porastają w/w działkę a zarazem zabezpieczają przed osuwaniem się mas ziemi,

28) nie zgadza się na zwiększenie ruchu pojazdów wokół jej posesji, ponieważ ulica Jara nie jest do tego przystosowana i absolutnie nie wytrzyma takiego natężenia ruchu, w szczególności zimą;

29) Wnosząca uwagę stwierdza, że nie zgadza się aby Jej posesja otoczona została wokół ulicą asfaltową, ponieważ jest to znaczne zanieczyszczenie środowiska, w którym przyszło Jej mieszkać, a poza tym posesja tak położona straci dużo na wartości;

— P. Grzegorz Grychta, ul. Jara 25, 84-240 Reda, nadesłał uwagę pocztą elektroniczną w dniu 31.08.2006 r. – uwaga dotyczy:

30) Uwaga stanowi protest przeciw zabudowie działki nr 303/14 (obręb 1) osiedlem mieszkaniowym. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag:

Ad. 1) uwaga nieuwzględniona – twierdzenia wnoszącego uwagę nie odpowiadają prawdzie i są niezgodne z obowiązującym stanem prawnym nieruchomości objętej projektem planu w zakresie ustanowienia ochrony prawnej w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn.zm.);

Ad.2) uwaga nieuwzględniona – twierdzenia wnoszącego uwagę nie odpowiadają prawdzie – działka nr 303/14 nie jest objęta ochroną w planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego, natomiast ustalenia planu miejscowego uwzględniają ochronę krajobrazu i zieleni w stopniu maksymalnie możliwym do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

Ad. 3) uwaga nieuwzględniona – twierdzenia wnoszącego uwagę nie odpowiadają prawdzie, gdyż prognoza oddziaływania na środowisko nie jest załącznikiem do planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, była natomiast wyłożona do publicznego wglądu wraz z projektem planu miejscowego;

Ad. 4) uwaga nieuwzględniona – projekt planu miejscowego stosownie do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera liczne zapisy dotyczące konieczności uzyskania danych wyjściowych do projektowania inwestycji dopuszczalnych do realizacji na obszarze działki,

wytyczne dla projektantów oraz dla wykonawców inwestycji (przykładowo – problematyce tej poświęcono m.in. cały § 5 pkt 6 „Zasady zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych”). Ustalenia planu znajdują poparcie w wykonanych dodatkowo opracowaniach i badaniach, w tym warunków gruntowo – wodnych na obszarze planu.

Ad. 5) uwaga nieuwzględniona – stosownie do wymagań ustawowych w planie miejscowym wyjątkowo starannie ustalono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zachowania rosnących na obszarze planu drzew, gospodarki wodno – ściekowej, zagospodarowania terenów zieleni;

Ad. 6) uwaga nieuwzględniona – nie dotyczy ustaleń planu sporządzonego na podstawie Uchwały Nr XXVIII/256/2004 Rady Miejskiej Redy z dnia 05 listopada 2004 r.

Ad. 7) uwaga nieuwzględniona – nie dotyczy ustaleń planu a ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ustanawia obwarowań co do powierzchni lub ilości działek dla których sporządza się plan zagospodarowania przestrzennego;

Ad. 8 i 9) uwagi nieuwzględnione – nie dotyczą ustaleń planu. Wskazać należy, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala obowiązkową zawartość miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym plan nie zawiera informacji zbędnych, nie będących ustaleniami planu sporządzanego każdorazowo na zlecenie gminy zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.);

Ad. 10) uwaga nieuwzględniona – nie dotyczy ustaleń planu lecz zasadności przystąpienia do jego sporządzenia, wskazać jednak należy, że w planie zawarto zgodnie z wymaganiami ustawowymi wszystkie warunki ochrony krajobrazu i zastosowano zasadę minimalnej ingerencji w środowisko naturalne;

Ad. 11 i 13) uwagi nieuwzględnione – Uchwała Nr V/42/2003 Rady Miejskiej Redy z dnia 26.02.2003 r. nie stanowi podstawy do sporządzenia niniejszego planu, gdyż jest on sporządzony na podstawie przywołanej w § 1 pkt 1 uchwały Nr XXVIII/256/2004 Rady Miejskiej Redy z dnia 5 listopada 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy przy ul. Jarej obejmującego działkę nr 303/14 (obręb 1);

Ad. 12) uwaga nieuwzględniona – Uchwała nr XXIX/297/2001 Rady Miejskiej Redy z dnia 5 czerwca 2001 r. przytoczona w § 1 planu dotyczy jednej ze sporządzonych zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Redy i jest to niezbędne w celu wskazania podstawy prawnej ujednoczonego tekstu studium;

Ad. 14) uwaga nieuwzględniona – uwaga nie dotyczy ustaleń planu, przedstawia także nieaktualny stan prawny, nie związany z aktualnym stanem stanowiącym podstawę do sporządzania przedmiotowego planu.

Ad. 15) uwaga nieuwzględniona – walory działki nr 303/14 w stanie obecnym zostały bardzo szczegółowo przedstawione w projekcie planu miejscowego oraz m.in. w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby projektu planu miejscowego. Opis przedstawiony przez autorów uwag jest prawdziwy w części, jednak walory terenu opisywanego bardzo szeroko – szerzej niż obszar działki nr 303/14, nie są potwierdzone poprzez ustanowienie prawnych form ochrony przyrodniczej przez organy do tego uprawnione (np. Ministra właściwego ds. Środowiska lub Wojewodę). Ponadto obszar działki 303/14 pozostaje poza granicami Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego od strony miasta Redy nie ustanowiono otuliny. Zgodnie z ewidencją gruntów terenu działki nie sklasyfikowano jako las, lecz pastwisko klasy VI. Tym niemniej na potrzeby planu opracowano szczegółową

inwentaryzację drzewostanu, którą wykorzystano przy ustalaniu ostatecznej treści planu w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

Ad. 16) uwaga nieuwzględniona – szczegółowy opis warunków położenia miasta Redy przedstawiony w uwadze został w znacznej części zacytowany z opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby planu miejscowego przez autorów planu, a także ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Redy. Opis ten nie wnosi niczego, czego nie uwzględniono w opracowaniu ekofizjograficznym, a także w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego działki nr 303/14. Zawarte w uwadze sformułowanie dot. realizacji zabudowy „w miejsce lasu” jest w świetle projektu planu nieprawdziwe, gdyż plan nie przewiduje wyłączenia żadnych gruntów z użytkowania leśnego.

Ad. 17) uwaga nieuwzględniona – przywołany art. 47 ust. 1 obecnie obowiązującej ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2004.92.80 z późn. zm.) dotyczący ochrony „ex situ” (a więc w ogrodach zoologicznych) roślin, zwierząt i grzybów zagrożonych wyginięciem w środowisku przyrodniczym, nie ma więc związku z projektem planu miejscowego, natomiast walor terenu jako punktu widokowego został w projekcie planu miejscowego wykorzystany poprzez ustalenia np. w „§ 5. Zasady obowiązujące w całym obszarze planu:

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: (..)

Ze szczytu wzgórza rozciąga się szeroka panorama widokowa na miasto Redę i Zatokę Gdańską, aż do Półwyspu Helskiego. W granicach planu urządzić punkty widokowe, umożliwiające jej podziwianie. Widok w kierunku morza zapewnić z każdego projektowanego mieszkania”, w związku z czym uwaga nie posiada uzasadnienia w aktualnym stanie prawnym;

Ad. 18) uwaga nieuwzględniona – przywołany w uwadze 18 art. 13.1 oraz art. 46 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2004.92.80 z późn. zm.) stanowi, iż w celu ochrony gatunkowej siedlisk, roślin i zwierząt mogą być ustalane obszary ochrony rezerwatowej oraz strefy ochronne. Ochronie gatunkowej siedlisk, roślin i zwierząt służy również ustanowienie Obszarów Specjalnej Ochrony Natura 2000. Obszar objęty planem nie został w żadnej formie objęty ochroną gatunkową a występowanie większości spośród wymienionych gatunków chronionych jest powszechne również w parkach i ogrodach miejskich. Projekt planu pozostawia na cele zieleni parkowej znaczne obszary (o łącznej powierzchni 0,484 ha, czyli 35% terenu działki nr 303/14) nie biorąc pod uwagę sąsiednich, przyległych terenów o podobnym charakterze, których plan nie obejmuje, na których chronione gatunki zwierząt również znajdują odpowiednie warunki bytowania. Wnoszący nie biorą pod uwagę obowiązującego stanu prawnego terenu i ustaleń planu dla terenu dz. 303/14 i otoczenia, w związku z czym uwaga 12 jest nieudokumentowana i bezpodstawną.

Ad. 19) uwaga nieuwzględniona – w projekcie planu miejscowego nie przewiduje się wyłączenia żadnych obszarów z użytkowania leśnego. W zakresie gospodarki wodnej projekt uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie właściwych organów, to jest Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku i Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego – Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody. Uwaga powiela ponadto treść uwagi z punktu 16;

Ad. 20) uwaga nieuwzględniona – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 15. ust. 3 pkt 6 nakazuje uwzględniać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obszary pomników zabytkowe i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich

obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271). Przed i w czasie sporządzenia projektu planu nie wpłynął wniosek o upamiętnienie terenu działki 303/14 jako miejsca pamięci narodowej z powodu jego ważności dla działań okupacyjnych wojsk hitlerowskich i sowieckich, w związku z tym brak podstaw, by w projekcie miejscowego planu uwzględniać tego typu funkcję ochronną a uwaga jest bezpodstawną w świetle obowiązujących przepisów prawa;

Ad. 21) uwaga nieuwzględniona – nie znajduje oparcia w tekście planu i w świetle uzyskania pozytywnej opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. W ustaleniach planu, w § 5 pkt 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, narzucone zostały rygorystyczne warunki i zasady postępowania w celu ochrony archeologicznej obszaru planu oznaczonego jako strefa VIII;

Ad. 22) uwaga nieuwzględniona – w planie zapisano bardzo szczegółowo zasady zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych w celu zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zarówno terenu działki nr 303/14 jak też terenów sąsiednich. Wytyczne do zapisów planu dodatkowo zostały zaczerpnięte również z opracowań szczegółowych (Na potrzeby oceny gospodarki wodnej w projekcie planu sporządzono Opinię techniczną dot. przyłącza wod-kan oraz odprowadzenia wód opadowych z terenu działki nr 303/14 w Redzie ul. Jara oraz przeprowadzono dwukrotne badania warunków gruntowo-wodnych podłoża na terenie działki 303/14);

Ad. 23) uwaga nieuwzględniona – w planie na podstawie dokumentacji sporządzonej na potrzeby projektu planu, a więc:

1. Dokumentacji o warunkach gruntowo-wodnych podłoża na terenie działki 303/14 przy ul. Jarej w Redzie, woj. pomorskie sporządzonej przez Z. Kola, Biuro Usług Geologicznych „GEOPROFIL” Gdańsk – etap I i II

2. Opracowania ekofizjograficznego

3. Prognozy oddziaływania na środowisko, opisane zagrożenie nie wydaje się być prawdopodobne. Potwierdzają to pozytywne uzgodnienia projektu planu przez organy uprawnione do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego. Wymieniona w uwadze zorganizowana forma budowy (systemem developerskim) umożliwi właściwie zorganizowaną kontrolę i nadzór nad budową. Uwzględniając szereg zapisów planu dot. zapewnienia bezpieczeństwa na obszarze planu i w sąsiedztwie, uwagę uznaje się za nieudokumentowaną.

Ad. 24) uwaga nieuwzględniona – uwaga w części dot. niewykonywania planu dotyczy podstaw formalnych sporządzanego planu i zasadności przystąpienia do jego sporządzenia a nie jego ustaleń, natomiast dalsza kwestia zapewnienia bezpieczeństwa posesji przyległej do obszaru planu znajduje bardzo dokładne odzwierciedlenie w treści planu, w części dotyczącej ustaleń dla całego obszaru i szczegółowych wytycznych między innymi w § 11. Zakres ustaleń przedmiotowego planu miejscowego reguluje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast dalsze szczegóły rozwiązań projektowych (budowlanych, konstrukcyjnych, instalacyjnych) zostaną rozwiązane w następnym etapie procesu inwestycyjnego jakim wykonywanie projektów budowlanych niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę, wydawanego po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego przez właściwy organ administracji architektoniczno – budowlanej;

Ad. 25) uwaga nieuwzględniona – uwaga jest niezgodna z obowiązującym stanem prawnym i faktycznym, gdyż dla obszaru działki nr 303/14 nie ustalono funkcji zieleni z powodu braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, który mógłby takie przeznaczenie ustalić. Obecne przeznaczenie

czenie terenu można ustalić jedynie na podstawie aktualnej ewidencji gruntu, w której opisana ona została jako pastwisko. Niewłaściwe jest również w uwadze użycie słowa „miejskiej” gdyż działka ta zawsze była własnością prywatną. Zagrożeń przedstawionych przez wnoszącą uwagę nie potwierdza Prognoza Oddziaływania na Środowisko sporządzona dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki 303/14 w Redzie wykonana przez zespół projektowy planu, ani też stanowiąca źródło tej prognozy w zakresie warunków geologicznych – dokumentacja o warunkach gruntowo-wodnych podłoża na terenie działki 303/14 przy ul. Jarej w Redzie – etap I i II. Dodatkowo – poza zapisami planu, bezpieczeństwo nieruchomości składającej uwagę gwarantują przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16 poz. 93 ze zm.).

Ad. 26) uwaga nieuwzględniona – Zagrożeń przedstawionych przez wnoszącą uwagę nie potwierdza Prognoza Oddziaływania na Środowisko sporządzona dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki 303/14 w Redzie wykonana przez zespół projektowy planu, ani też stanowiąca źródło tej prognozy w zakresie warunków geologicznych – dokumentacja o warunkach gruntowo-wodnych podłoża na terenie działki 303/14 przy ul. Jarej w Redzie – etap I i II.

Ad. 27) uwaga nieuwzględniona – w świetle ustaleń planu takich jak na przykład „dla obszarów na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej 1MW, 2MW (§ 6, § 7) nakazując w zasadach ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego zachować okazałe sosny rosnące na terenie, usytuowanie budynków projektować zachowując w jak największym stopniu istniejące zadrzewienia z gatunków buk, sosna i wierzba oraz drzewiaste formy głogu”, z kolei „na terenach zieleni parkowej 3ZP, 4ZP (§ 8. § 9) w zasadach ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakazują zachować zadrzewienia z gatunków: buk, sosna, wierzba i osika o minimalnym obwodzie 50 cm oraz drzewiaste formy głogu”, dalej „w zakresie zagospodarowania terenu teren zagospodarować na park rekreacyjny, wytyczając alejki spacerowe i trasy biegowe oraz miejsca wypoczynku. Nawierzchnie ciągów spacerowych i tras biegowych wykonać w sposób umożliwiający przenikanie wód opadowych do gruntu, ciągi zabezpieczyć przed poprzecznymi wpływami powierzchniowymi i osuwaniem”, uwagę należy uznać za nieuzasadnioną;

Ad. 28) uwaga nieuwzględniona – ulica Jara jest publiczną drogą gminną, droga posiada nawierzchnię bitumiczną, w dobrym stanie i nie istnieje zagrożenie jej uszkodzenia w wyniku zwiększenia ruchu pojazdów osobowych do dodatkowych lokali mieszkalnych przewidzianych w planie. Ograniczanie praw właścicieli sąsiednich nieruchomości do korzystania z dojazdu drogą publiczną do ich nieruchomości stanowi naruszenie przepisów kodeksu cywilnego.

Ad. 29) uwaga nieuwzględniona – uwaga jest nieuzasadniona, gdyż zgodnie z ustaleniami planu budowa ciągu pieszo – jezdnego mieć będzie miejsce jedynie na fragmencie granicy przyległych nieruchomości. Wzdłuż pozostałej części granicy, zagospodarowanie pozostanie niezmiennione. Projekt planu nie ustala rodzaju nawierzchni ciągu, nie można więc jednoznacz-

nie stwierdzić, że będzie ona asfaltowa. Równie bezpodstawne jest stwierdzenie, że droga „stanowić będzie znaczne zanieczyszczenie środowiska”. Nie znajduje ono potwierdzenia w „Prognozie Oddziaływania na Środowisko” sporządzonej dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki 303/14 w Redzie, wyłożonej do publicznego wglądu wraz z projektem planu. Ostateczne stwierdzenie uciążliwości dla środowiska planowanego ciągu pieszo – jezdnego określone zostanie w postępowaniu w sprawie oddziaływania na środowisko projektowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej, które przeprowadzone zostanie na etapie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Ad. 30) uwaga nieuwzględniona – przedłożone pismo złożone zostało drogą elektroniczną po terminie przewidzianym ustawą dla składania uwag do projektu planu w trakcie jego wyłożenia. Niezależnie od powyższego temat pisma: „protest przeciwko zabudowie wzgórza pomiędzy ul. Jarą i Orzeszkowej” jest niezgodny z obowiązującym stanem prawnym, gdyż obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje składania protestów do projektu planu miejscowego, ponadto nie odnosi się do ustaleń planu lecz do kolejnego etapu procesu inwestycyjnego, jakim będzie etap budowy.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXIV/214/2008
Rady Miejskiej w Redzie
z dnia 26 czerwca 2008 r.

Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Redzie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy przy ul. Jarej obejmującego działkę nr 303/14 (obręb 1)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Redzie postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania jest załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.
2. W obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy przy ul. Jarej obejmującego działkę nr 303/14 (obręb 1) nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, o których mowa w art. 20 ust. 1 przywołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż wszystkie inwestycje związane z procesem budowy inwestycji ustalonych w w/w planie będą realizowane przez podmioty niepubliczne, w uzgodnieniu i na warunkach technicznych wydawanych przez właściwych gestorów sieci i zarządcę dróg.

2334

UMOWA Nr 28/170A/UM/DIF/2008

zawarta w dniu 20.06.2008 r. w sprawie udzielenia pomocy finansowej w formie dotacji celowej przez Samorząd Województwa Pomorskiego oraz przyjęcia tej pomocy przez Gminę Miejską Pruszcz Gdański.

Samorząd Województwa Pomorskiego zwany dalej Województwem, reprezentowany przez Zarząd Województwa Pomorskiego w osobach:

Mieczysława Struka – Wicemarszałka Województwa
Krystyny Pajura – Członka Zarządu Województwa
oraz

Gminą Miejską Pruszcz Gdański zwaną dalej Miastem, reprezentowanym przez:

Janusza Wróbla – Burmistrza Pruszcza Gdańskiego

Na podstawie Uchwały nr 333/XX/08 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 marca 2008 r. w sprawie udzielenia pomocy finansowej w formie dotacji celowej Gminie Miejskiej Pruszcz Gdański z przeznaczeniem na integrację lokalnego transportu zbiorowego w ramach Metropolitalnego Związku Komunikacyjnego Zatoki Gdańskie w roku 2008, strony ustalają, co następuje:

§ 1

Przedmiotem umowy jest udzielenie pomocy finansowej w formie dotacji celowej, zwanej dalej dotacją, przez Samorząd Województwa Pomorskiego oraz przyjęcie tej pomocy przez Gminę Miejską Pruszcz Gdański z przeznaczeniem na integrację lokalnego transportu zbiorowego w ramach Metropolitalnego Związku Komunikacyjnego Zatoki Gdańskiej w 2008 r.

§ 2

- Dotacja Województwa stanowi kwotę 41.750 zł (słownie: czterdzieści jeden tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych).
- Zaliczki na poczet całkowitej dotacji wskazanej w ust. 1 będą wypłacane w następujący sposób:
 - za okres od 01 stycznia do 31 lipca 2008 w kwocie 26.600 zł (słownie złotych: dwadzieścia sześć tysięcy sześćset 00/100) w terminie do 31 lipca 2008 r.
 - za miesiące: od sierpnia 2008 do października 2008 w terminie do 15 dnia każdego miesiąca, którego rata dotyczy w wysokości równej 3.800 zł (słownie złotych:

trzy tysiące osiemset 00/100)

- za miesiąc listopad 2008 r. w terminie do 15 listopada 2008 r. w wysokości równej 3.750 zł (słownie złotych: trzy tysiące siedemset pięćdziesiąt 00/100) na rachunek bankowy budżetu Miasta:

65 1160 2202 0000 0000 6194 3349

§ 3

Miasto zobowiązuje się do wykorzystania otrzymanej dotacji do dnia 31 grudnia 2008 r.

§ 4

Rozliczenie otrzymanej przez Miasto dotacji powinno zostać przedłożone Województwu do dnia 31 grudnia 2008 r.

§ 5

Nie wykorzystana część dotacji podlega zwrotowi w terminie do 31 grudnia 2008 r. na rachunek budżetu Województwa.

§ 6

Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą dokonane w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności tych zmian.

§ 7

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i ustawy o finansach publicznych.

§ 8

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Województwo
Wicemarszałek
Województwa Pomorskiego
Mieczysław Struk
Członek Zarządu
Województwa Pomorskiego
Krystyna Pajura
Skarbnik Województwa
Pomorskiego
Henryk Halmann

Miasto
Burmistrz
Janusz Wróbel
Skarbnik Miasta
Maria Niderla

2335

POROZUMIENIE MIĘDZYGMINNE

o wspólnej realizacji projektu o nazwie: „Udostępnienie Obszarów Chronionego Krajobrazu: „Doliny Raduni” oraz „Żuław Gdańskich” dla turystyki kajakowej poprzez budowę infrastruktury turystycznej na rzece Raduni”

(umowa partnerstwa)

zawarte w Pruszczu Gdańskim w dniu 26 czerwca 2008 r. pomiędzy:

- Gminą Pruszcz Gdański, zwaną dalej „Partnerem Wiodącym”, reprezentowaną przez Magdalenę Kołodziejczak – Wójta Gminy Pruszcz Gdański,
a
- Gminą Miejską Pruszcz Gdański zwaną dalej „Partnerem”, reprezentowaną przez
Janusza Wróbla – Burmistrza Pruszcza Gdańskiego,

zwanymi dalej łącznie „Partnerami” lub „Stronami”,
o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

Przedmiotem niniejszego porozumienia – umowy partnerstwa (zwanej dalej „Umową”) jest zorganizowanie Partnerstwa w celu wspólnej realizacji projektu o nazwie: „Udostępnienie Obszarów Chronionego Krajobrazu: „Doliny Raduni” oraz „Żuław Gdańskich” dla turystyki kajakowej poprzez budowę infrastruktury turystycznej na rzece Raduni”, zwanego dalej „Projektem”, które będzie aplikować o środki w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2007-2013.

§ 2

Zakres Projektu

1. Strony zgodnie ustalają, że przedmiotem Projektu jest wykonanie infrastruktury pozwalającej na bezpieczne oraz wygodne prowadzenie spływów kajakowych na odcinku rzeki Raduni od Elektrowni Wodnej Straszyn do granicy administracyjnej miasta Gdańska oraz podjęcie działań mających na celu zwiększenie bioróżnorodności gatunków ryb żyjących w rzece Raduni, a także działań edukacyjnych i promocyjnych związanych z popularyzacją turystyki, ekologii i energii odnawialnej na bazie walorów tego odcinka rzeki.
2. Strony ustalają, że zakres planowanych prac w ramach Projektu obejmuje:
 - 1) wykonanie 5 (pięciu) przenosek kajaków przy elektrowniach wodnych znajdujących się w Prędzieszynie, Juszkanie, Kuźnicach, Pruszczu Gdańskim oraz przy progu wodnym znajdującym się przy cukrowni w Pruszczu Gdańskim,
 - 2) wykonanie 2 (dwóch) placów manewrowych pozwalających na wyładunek i załadunek kajaków na przyczepy transportowe, jednej przy elektrowni wodnej w Straszynie oraz drugiej w pobliżu ul. Zastawnej w Pruszczu Gdańskim oraz wykonanie 2 (dwóch) miejsc wodowania/wyjmowania kajaków przy w/w placach manewrowych,
 - 3) wykonanie i ustawienie 6 (sześciu) tablic edukacyjno – promocyjnych, po jednej przy elektrowniach wodnych w Straszynie, Prędzieszynie, Juszkanie, Kuźnicach, Pruszczu Gdańskim oraz przy progu wodnym przy cukrowni w Pruszczu Gdańskim,
 - 4) przeprowadzenie pilotażowego zarybienia rzeki Raduni 8 (ośmioma) gatunkami ryb w celu zachowania różnorodności biologicznej rzeki i ustalenia optymalnego planu zarybieniowego w przyszłości,
 - 5) przeprowadzenie akcji szkoleniowej dla przewodników i biur podróży,
 - 6) przeprowadzenie działań promocyjnych Projektu w postaci wydania folderu promocyjnego, płyt CD oraz zorganizowania promocyjnego spływu kajakowego dla przedstawicieli mediów i organizatorów turystyki.

§ 3

Wspólna strategia realizacji Projektu

Strony zgodnie ustalają podstawowe założenia wspólnej strategii realizacji Projektu:

1. Gmina Pruszcz Gdański – Partner Wiodący – złoży wniosek o dofinansowanie Projektu „Udostępnienie Obszarów Chronionego Krajobrazu: „Doliny Raduni” oraz „Żuław Gdańskich” dla turystyki kajakowej poprzez budowę infrastruktury turystycznej na rzece Raduni” w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2007-2013.
2. Gmina Miejska Pruszcz Gdański – Partner udziela Gminie Pruszcz Gdański – Partnerowi Wiodącemu pełnomocnictwa do podpisania umowy o dofinansowanie projektu w jego imieniu i na jego rzecz.
3. Realizacja umowy partnerstwa rozpocznie się w chwili podpisania umowy o dofinansowanie z Instytucją Zarządzającą dla RPO WP.
4. Partner Wiodący będzie odpowiedzialny za koordynację działań w ramach Projektu.
5. Strony zobowiązują się do zgodnego współdziałania w celu sprawnej i prawidłowej realizacji Projektu.
6. Partner ma prawo w każdym momencie zwrócić się do

Partnera Wiodącego o umożliwienie zapoznania się z dokumentami Projektu.

7. Planowane nakłady inwestycyjne związane z realizacją projektu i zakres ich finansowania przez Partnerów określone zostały w załączniku do niniejszej Umowy.
8. W projekcie zostanie zastosowany zdecentralizowany system rozliczeń finansowych.
9. Strony postanawiają, że jednostką upoważnioną do przeprowadzenia wspólnego postępowania i udzielenia zamówienia w ich imieniu i na ich rzecz będzie Partner Wiodący.
10. Partner Wiodący powoła komisję przetargową, w skład której wejdzie przedstawiciel Partnera.
11. Odbioru prac o których mowa w § 7 ust. 2 dokona Partner, a odbioru pozostałych prac objętych Projektem dokona Partner Wiodący.

§ 4

Zakres współdziałania Stron w ramach Projektu

1. Gmina Pruszcz Gdański – Partner Wiodący zobowiązuje się do:
 - 1) koordynacji wszelkich działań dotyczących Projektu,
 - 2) złożenia wniosku do Instytucji Zarządzającej oraz zawarcia z nią umowy o dofinansowanie Projektu,
 - 3) reprezentowania Stron Umowy w zakresie przygotowania i realizacji Projektu,
 - 4) złożenia zabezpieczenia prawidłowej realizacji Umowy o dofinansowanie Projektu w wysokości kwoty dofinansowania, zgodnie z zakresem współfinansowania określonym w załączniku do niniejszej umowy,
 - 5) współfinansowania Projektu w wysokości i zakresie ustalonym w załączniku do niniejszej Umowy,
 - 6) dostarczenia dokumentacji technicznej niezbędnej do realizacji projektu,
 - 7) przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację zadań będących przedmiotem niniejszej umowy zgodnie z przepisami ustawy – Prawo Zamówień Publicznych, z tym, że Partner Wiodący powoła Komisję Przetargową
 - 8) zawarcia umów z wykonawcami wyłonionymi w trybie ustawy – Prawo Zamówień Publicznych i nadzór nad prawidłowością wykonania zadań przez tych wykonawców,
 - 9) realizowania zadań dotyczących sprawozdawczości i monitoringu Projektu,
 - 10) zarządzania środkami finansowymi Projektu, w tym:
 - a) prawidłowego przeprowadzania rozliczeń finansowych projektu z Instytucją Zarządzającą,
 - b) prowadzenia wyodrębnionej ewidencji księgowej dotyczącej realizacji projektu, zgodnie z zasadami wynikającymi z ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości,
 - c) prowadzenia ewidencji zdarzeń księgowych w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację kosztów ponoszonych na realizację Projektu oraz powiązanie płatności z dokonywanymi wydatkami z projektu, a także identyfikację dowodów, na podstawie których dokonano płatności,
 - d) rzetelnego dokumentowania wydatków za pomocą oryginałów rachunków, faktur i innych dokumentów stanowiących podstawę dokonywanych płatności,
 - 11) zapewnienia kontroli wydatkowania środków finansowych w ramach Projektu.
 - 12) pokrywania kosztów remontów i napraw produktów Projektu znajdujących się poza obszarem Miasta Pruszcz Gdański,

2. Partner – Gmina Miejska Pruszcz Gdański zobowiązuje się do:
 - 1) współfinansowania Projektu w wysokości i zakresie ustalonym w załączniku do niniejszej Umowy,
 - 2) przekazania Partnerowi Wiodącemu prawa do dysponowania nieruchomościami objętymi Projektem na cele budowlane na okres realizacji robót w ramach Projektu,
 - 3) złożenia zabezpieczenia prawidłowej realizacji Umowy o dofinansowanie projektu w wysokości kwoty dofinansowania, zgodnie z zakresem współfinansowania określonym w załączniku do niniejszej umowy
 - 4) zarządzania środkami finansowymi Projektu, w tym:
 - a) prowadzenia wyodrębnionej ewidencji księgowej dotyczącej realizacji projektu, zgodnie z zasadami wynikającymi z ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości,
 - b) prowadzenia ewidencji zdarzeń księgowych w sposób umożliwiający jednoznaczny identyfikację kosztów ponoszonych na realizację Projektu oraz powiązanie płatności z dokonywanymi wydatkami z projektu, a także identyfikację dowodów, na podstawie których dokonano płatności,
 - c) rzetelnego dokumentowania wydatków za pomocą oryginałów rachunków, faktur i innych dokumentów stanowiących podstawę dokonywanych płatności,
 - 5) sfinansowania kosztów wykonania map do celów projektowych dla zakresu Projektu, o którym mowa w § 7 ust. 2 niniejszej umowy i przekazania ich Partnerowi Wiodącemu.
 - 6) pokrywania kosztów remontów i napraw produktów Projektu znajdujących się na terenie Miasta Pruszcz Gdański,
 - 8) bieżącego utrzymania terenu objętego realizacją Projektu na obszarze Miasta Pruszcz Gdański
2. Zakres finansowania Partnera dotyczy nakładów poczynionych na nieruchomościach leżących w granicach Gminy Miasta Pruszcz Gdański, tj.:
 - 1) wykonania 2 przenosek kajaków: przy elektrowni wodnej znajdującej się w Pruszczu Gdańskim oraz przy proggu wodnym znajdującym się przy cukrowni w Pruszczu Gdańskim,
 - 2) wykonania placu manewrowego przy ul. Zastawnej w Pruszczu Gdańskim wraz z miejscem wyjmowania kajaków,
 - 3) wykonania i ustawienia dwóch tablic edukacyjno-promocyjnych przy elektrowni wodnej w Pruszczu Gdańskim oraz przy proggu wodnym przy cukrowni w Pruszczu Gdańskim.
3. Pozostały zakres przedmiotu projektu zostanie sfinansowany przez Partnera Wiodącego.
4. Strony ustalają, że płatności na realizację Projektu będą dokonywane przez Partnerów w terminach i na zasadach określonych w umowach z poszczególnymi wykonawcami.
5. W przypadku gdy ustalona w przetargu wartość wykonania zadania będzie wyższa niż wartość planowanych nakładów inwestycyjnych projektu określona w załączniku do niniejszej umowy i we wniosku o dofinansowanie lub gdy wystąpią koszty niekwalifikowane, Partner projektu zobowiązuje się do ich sfinansowania w całości, w stosunku do zakresu finansowania ustalonego w ust. 2. Wszelkie pozostałe koszty niekwalifikowane oraz koszty wykraczające poza określone we wniosku o dofinansowanie Projektu zobowiązuje się sfinansować Partner Wiodący.
6. Rachunek bankowy Partnera Wiodącego, znajduje się w Banku Spółdzielczym w Pruszczu Gdańskim i nosi numer 48 8335 0003 0116 5885 2000 0053.
7. Rachunek bankowy Partnera, znajduje się w Millennium SA Pruszcz Gdański i nosi numer 65 1160 2202 0000 0000 6194 3349.

§ 5

Odpowiedzialność w ramach Projektu

1. Każdy z Partnerów, jest odpowiedzialny wobec drugiego z Partnerów za realizację zobowiązań podjętych w ramach Projektu lub w związku z Projektem oraz za szkody i koszty, powstałe na skutek nieprzestrzegania przez niego obowiązków i zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy oraz z przepisów prawa dotyczących Projektu.
2. Żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności za brak wykonania zapisanych w niniejszej Umowie zobowiązań, w przypadku wystąpienia siły wyższej. W takim przypadku Partner, którego to dotyczy, powinien niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni, poinformować o tym drugiego Partnera w drodze pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 6

Model rozliczeń przepływów finansowych

W ramach Projektu zastosowany będzie tzw. zdecentralizowany model rozliczeń finansowych, w którym każdy z Partnerów realizuje zadania ze środków własnych zgodnie z zakresem współfinansowania, bez przekazywania środków finansowych.

§ 7

Finansowanie Projektu

1. Wysokość nakładów inwestycyjnych na realizację Projektu i zakres ich finansowania przez Partnerów zostały określone w załączniku do niniejszej Umowy. Załącznik stanowi integralną część umowy.

§ 8

Własność majątku uzyskanego w ramach Projektu

Strony zgodnie ustalają, że nakłady poczynione w związku z realizacją Projektu na nieruchomościach znajdujących się na terenie Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański, traktowane będą jako poczynione przez Partnera – Gminę Miejską Pruszcz Gdański. W przypadku nakładów poczynionych w związku z realizacją Projektu na nieruchomościach znajdujących się poza terenem Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański, przyjmować się będzie, że zostały one poczynione przez Partnera Wiodącego.

§ 9

Zobowiązania zachowania celów Projektu i majątku

1. Strony zobowiązują się do zachowania celów Projektu zgodnych z wnioskiem aplikacyjnym w ciągu co najmniej 5 (pięciu) lat od daty finansowego zakończenia realizacji Projektu.
2. Strony zobowiązują się do utrzymania majątku powstałego w związku z realizacją Projektu w ciągu co najmniej 5 (pięciu) lat od daty finansowego zakończenia realizacji Projektu.

§ 10

Prawa autorskie

1. Strony zgodnie ustalają, że autorskie prawa majątkowe do utworów powstających przy realizacji Projektu, w szczególności do studium wykonalności, folderu promocyjnego,

- programu szkolenia, przysługiwać będą od momentu powstania danego utworu Partnerowi Wiodącemu.
2. Partner Wiodący uzyskuje autorskie prawa majątkowe do utworów, o których mowa w ust. 1, na wszystkich polach eksploatacji, a w szczególności:
 - 1) w zakresie utrwalania na jakimkolwiek nośniku,
 - 2) w zakresie zwielokrotniania jakąkolwiek techniką, w tym techniką zapisu cyfrowego, elektronicznego, techniką magnetyczną, drukiem, w postaci fotografii lub innego zapisu graficznego,
 - 3) w zakresie wprowadzania do pamięci komputera,
 - 4) w zakresie używania zwielokrotnionych egzemplarzy i rozporządzania tymi egzemplarzami.
 3. Przenoszone prawa uprawniają do eksploatacji Dzieła w kraju i poza jego granicami.
 4. Partner ma prawo przedstawić w swoich materiałach promocyjnych infrastrukturę powstałą w wyniku realizacji projektu.

§ 11

Spory pomiędzy Partnerami

1. Strony zobowiązują się do polubownego rozwiązywania wszelkich sporów powstałych w trakcie realizacji Projektu.
2. W przypadku niemożności polubownego rozwiązania sporu, Sądem właściwym miejscowo będzie Sąd powszechny w siedzibą w Gdańsku.

§ 12

Nieważność

W przypadku, gdyby jakikolwiek zapis niniejszej Umowy został w całości lub części uznany za nieważny, strony niniejszej Umowy zobowiązują się do niezwłocznego zastąpienia nieważnego zapisu zapisem ważnym, jak najwierniej odzwierciedlającym cel i istotę zapisu uznanego za nieważny.

§ 13

Dokonywanie zmian w Umowie

Wszelkie zmiany w niniejszej Umowie mogą być dokonywane w formie pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 14

Ustalenia końcowe

1. Niniejszą umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze Stron.
2. Umowa podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Na podstawie art. 13 pkt 6, lit. a.) ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2007 r. Nr 68, poz. 449 z późn. zm.).

Załącznik:

Planowane nakłady inwestycyjne Projektu i zakres ich finansowania przez Partnerów

Wójt
Magdalena Kołodziejczak
Skarbnik Gminy
Mirosława Lica

Burmistrz
Janusz Wróbel
Skarbnik Miasta
Maria Niderla

Planowane nakłady inwestycyjne Projektu i zakres ich finansowania przez Partnerów

	1	2	3=1+2	4	5=3+4	6	7=5+6	8(1/5)	9(2/5)	10(3/5)	11(7/Σ7)
Beneficjent	Kwota EFRR dla właściwej części przedsięwzięcia	Kwota dofinansowania z budżetu państwa	Łączna kwota dofinansowania	Kwota wkładu własnego	Całkowite wydatki kwalifikowane	Kwota wydatków niekwalifikowanych	Wartość przedsięwzięcia	% dofinansowania z EFRR	% dofinansowania z budżetu państwa	% łącznej kwoty dofinansowania	% całości projektu
Gmina Pruszcz Gdański	296 448,41	0	296 448,41	98 816,14	395 264,55	15 006	410 270,55	75	0	75	68,33
Gmina Miejska Pruszcz Gdański	142 623,67	0	142 623,67	47 541,23	190 164,90	0	190 164,90	75	0	75	31,67
Razem	439 072,08	0	439 072,08	146 357,37	585 429,45	15 006	600 435,45				

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:

Bibliotece Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27
tel. 0-58 30-77-516, pok. 195
poniedziałek, wtorek, czwartek, piątek w godz. 7.45 – 15.30
środa w godz. 11.00 – 15.30

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 Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku, 80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, tel. (058) 307-75-97,
e-mail: oitbd@gdansk.uw.gov.pl, www.oitbd.pl

Tłoczono z polecenia Wojewody Pomorskiego; skład i druk wykonał Ośrodek Informatyki –
Terenowy Bank Danych Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku