



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 27 października 2006 r.

Nr 108

TREŚĆ:

Poz:

UCHWAŁY RADY GMINY PRZODKOWO:

- 2210 —Nr XXVI/270/2006 z dnia 16 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Załęże..... 9186
- 2211 —Nr XXVI /271/2006 z dnia 16 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Pomieczyno 9199
- 2212 —Nr XXVI/272/2006 z dnia 16 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kosowo..... 9218
- 2213 —Nr XXVI/274/2006 z dnia 16 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kłosowo 9231

UCHWAŁA RADY MIASTA RUMI:

- 2214 Nr LI/536/2006 z dnia 22 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi ograniczonego ulicami Sobieskiego, Hanki Sawickiej, Szkolną i Sabata 9243

UCHWAŁA RADY GMINY KOŚCIERZYNA:

- 2215 —Nr V/334/06 z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Nowy Klincz, na terenie gminy Kościerzyna 9254

UCHWAŁA RADY MIASTA GDAŃSKA:

- 2216 —Nr LI/1751/06 z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chełm II w mieście Gdańsku 9288

UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE:

- 2217 —Nr XLVI/759/2006 z dnia 31 sierpnia 2006 r. w sprawie nadania nazw ulic we wsi Banino 9358
- 2218 —Nr XLVI/760/2006 z dnia 31 sierpnia 2006 r. w sprawie nadania nazw ulic we wsi Tuchom 9358
- 2219 —Nr XLVI/761/2006 z dnia 31 sierpnia 2006 r. w sprawie nadania nazw ulic we wsi Małkowo 9358

UCHWAŁA RADY MIASTA MALBORK:

- 2220 —Nr 447/LIII/06 z dnia 14 września 2006 r. w sprawie utworzenia na terenie miasta Malborka odrębnych obwodów głosowania w wyborach do Sejmiku Województwa Pomorskiego, Rady Powiatu Malborskiego, Rady Miasta Malbork oraz bezpośrednich wyborach Burmistrza Miasta Malbork w 2006 roku 9359

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE:

- 2221 —Nr XXXVIII/333/2006 z dnia 20 września 2006 r. w sprawie utworzenia odrębnego obwodu głosowania w szpitalu dla przeprowadzenia wyborów samorządowych w 2006 roku..... 9359

UCHWAŁA RADY GMINY NOWA KARCZMA:

- 2222 —Nr XXXVII/201/2006 z dnia 20 września 2006 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXII/182/2006 Rady Gminy Nowa Karczma z dnia 15 marca 2006 r. w sprawie częściowych zwolnień od podatków od nieruchomości dla przedsiębiorców na terenie Gminy Nowa Karczma 9359

(ciąg dalszy spisu treści na następnej stronie)

Rozdział IV

Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną Gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przodkowo zatwierdzone uchwałą Rady Gminy Przodkowo Nr XIX/201/2000 z dnia 7.12.2000 r. oraz w Zmianie Studium uchwalonej uchwałą nr XXII/227/2005 z dnia 30 czerwca 2005 r. oraz uchwałą nr XXIII/236/205 z dnia 15 września 2005 r.

Rozdział V

Załączniki do uchwały

§ 9

Do uchwały załączają się:

część graficzna:

rysunek planu nr 1 w skali 1:2000 – zał. nr 1 do niniejszej uchwały

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – zał. Nr 2 do niniejszej uchwały

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – zał. Nr 3 do niniejszej uchwały

Rozdział VI

Postanowienia końcowe

§ 10

Wzajemnie się Wójt Gminy Przodkowo do:

niezwłocznie przekazania niniejszej uchwały Województwu Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

zamieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Przodkowo.

opublikowania niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Przodkowo.

zapewnienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie takich dokumentów, na wniosek zainteresowanych, niezbędnych im wyrysów i wypisów z planu, na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11

Uchwała Rady Gminy Przodkowo w całości zawartego w granicach opracowania niniejszego

XXX/343/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r.

§ 12

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

Przewodniczący Rady
F. Rzeszewicz

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVII/274/2006
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 16 marca 2006 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kłosowo, na terenie gminy Przodkowo

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kłosowo, na terenie gminy Przodkowo.

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

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVII/274/2006
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 16 marca 2006 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy, wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kłosowo, na terenie gminy Przodkowo

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

2214

UCHWAŁA Nr LI/536/2006

Rady Miasta Rumi

z dnia 22 czerwca 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi ograniczonego ulicami Sobieskiego, Hanki Sawickiej, Szkolną i Sabata

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 ze zmianami do ustawy: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami do ustawy: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Dz. U. z 2002 r. Nr 62, poz. 558; Dz. U. z 2002 r. Nr 113, poz. 84; Dz. U. z 2002 r. Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 153, poz. 1271; Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 1289). Rada Miasta Rumi uchwala, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi „ (uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XXXVIII/406/2001 z dn. 27 września 2001 r. oraz zmienionego we fragmentach i uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr L/527/2006 z dn. 25 maja 2006 r.) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi ograniczonego ulicami Sobieskiego, Hanki Sawickiej, Szkolną i Sabata, zwany dalej „planem”.
2. Granice terenu opracowania przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, w skali 1: 1000.
3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 5,4 ha, w granicach, które przebiegają:
 - od południa – ul. Hanki Sawickiej na odcinku od ul. Sobieskiego do ul. Szkolnej;
 - od wschodu – ul. Sobieskiego, przez działkę 12/6; dz.UM; 12/3;
 - od północy – ul. Sabata, z działkami 90/1; 84/1; na odcinku od ul. Sobieskiego do ul. Szkolnej;
 - od zachodu – ul. Szkolną na odcinku od ul. Sabata do ul. Hanki Sawickiej.

§ 2

1. Przedmiotem opracowania jest:
 - 1) określenie sposobów zagospodarowania dla wyznaczonych nieruchomości według następujących ustaleń:
 - a) teren nieruchomości oznaczonych numerami 162/5, 162/6, 162/7, 162/8, 162/9, 163/1, 163/2 obręb 19 przeznaczony będzie na wielkopowierzchniowy obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m².
 - b) teren pomiędzy ulicą Sabata i rzeką Zagórska Struga przeznaczony będzie na zespół handlowo-usługowy.
 - c) teren pomiędzy ulicami Szkolną i Hanki Sawickiej do granicy z działkami 162/5 i 163/2 przeznaczony będzie na cele mieszkaniowe.
 - d) teren stanowiący fragment drogi krajowej nr 6 (ulica Sobieskiego) wraz z przyległymi działkami nr 90/1, 84/1, 84/2 i fragmentem działek nr 12/8 i 12/6 obr. 19 oraz z ulicami Sabata, Hanki Sawickiej i Szkolną, stanowi obszar, na którym przewiduje się zlokalizowanie rozwiązań układu komunikacyjnego;
 - 2) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 3) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 4) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 5) określenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
 - 6) ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy),

- 7) ustalenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 8) ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy,
- 9) określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnej i infrastruktury technicznej,
- 10) ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania, dla obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 póź. 717, zmiany Dz. U. z 2004 r. Nr 6 póź. 41 i Nr 14 póź. 1492).
2. Plan określa granice obszarów i terenów, o których mowa w art. 15 ust. 3. ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 - 1) W obszarze planu występują obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych, tj. tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Wzdłuż Zagórskiej Strugi, obustronnie ograniczonej żelbetowym korytem, zabrania się groduzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
 - 2) Dla swobodnego dostępu do rzeki, ze względu na konieczność przeprowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych (interwencje i naprawy przy usuwaniu szkód lub nieprzewidzianych zanieczyszczeń) i mających na celu utrzymanie cieku w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na ograniczenie zagrożeń powodziowych należy pozostawić pas wolny od zabudowy w odległości 10 m od brzegów rzeki.
3. Ze względu na obecny stan własności terenów dla wydzielonych z obszaru planu terenów ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę planistyczną, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla obszarów Skarbu Państwa Gminy Miasta Rumia oraz stawkę 30% dla obszarów własności prywatnej.

§ 3

1. Ustala się podział obszaru opracowania na 18 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonymi symbolami liczbowo – literowymi, gdzie cyfra oznacza liczbę porządkową terenu w kolejności od 01 do 15, a litery – podstawowe przeznaczenie terenu zgodnie z poniższą klasyfikacją:
 - 1) U teren zabudowy usługowej o charakterze nieuciążliwym
 - 2) UC tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
 - 3) MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - 4) MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 5) KDGP teren dróg publicznych, droga krajowa
 - 6) KDZ teren dróg publicznych, droga zbiorcza

- 7) KDL teren dróg publicznych, droga lokalna
- 8) KDW teren dróg wewnętrznych
- 9) KX tereny ciągów pieszych, pieszo-jezdných, place (przestrzeń publiczna)
- 10) ZP tereny zieleni urządzonej
- 11) WS tereny urządzeń wodnych, wody powierzchniowe

§ 4

1. Ustalenia planu są zawarte w formie ustaleń tekstowych oraz ustaleń graficznych zawartych w rysunku planu sporządzonym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącym zał. nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Zapisy ustaleń tekstowych planu składają się z ustaleń ogólnych, obowiązujących dla całości obszaru opracowania oraz ustaleń szczegółowych, obowiązujących dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
3. Ustalenia ogólne odnoszą się do całości obszaru opracowania i określają:
 - 1) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
 - 4) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
4. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego numerem kolejnym porządkowym oraz symbolem literowym, obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.
5. Ustalenia szczegółowe odnoszą się wyłącznie do poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów. Ustalenia szczegółowe planu określają w szczególności:
 - 1) Oznaczenie terenu;
 - 2) Powierzchnię terenu;
 - 3) Przeznaczenie, funkcje podstawowe, dopuszczalne i wykluczone;
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 8) Zasady obsługi komunikacyjnej.
6. Ustalenia szczegółowe są zapisane w postaci „kart terenów” zawartych w § 11 niniejszej uchwały.
7. Na rysunku planu, stanowiącym zał. nr 1 do niniejszej uchwały, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia liczbowo-literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) obligatoryjne i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) dopuszczone zapisem planu zjazdu z dróg publicznych na teren opracowania;
- 6) lokalizacja ścieżki spacerowej, pieszej lub pieszo-rowerowej, wymaganej w urządzeniu terenu;
- 7) wymagana organizacja przestrzeni publicznej,
- 8) usytuowanie dominanty;
- 9) zieleni izolacyjna.

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

§ 5

Uchwała się następujące definicje pojęć używanych w planie:

1. Akcent architektoniczny: budynek lub część budynku wyróżniające się z otoczenia formą, detalem, kolorystyką lub wysokością
2. Dach wielospadowy: dach, który posiada więcej niż jedną kalenicę.
3. Dominanta: wyróżniający się pionowy element przestrzeni lub budowli;
4. Dopuszczalna likwidacja zabudowy: możliwość rozbioru obiektów dla zmiany funkcji;
5. Dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – wskaźnik wyrażony w%, określający stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków (liczonej po obrysie zewnętrznym murów zewnętrznych), zlokalizowanych na działce (w terenie) do powierzchni działki (terenu);
6. Działka: teren posiadający nr ewidencyjny w rejestrach gruntu lub teren (obszar) objęty działaniem inwestycyjnym;
7. Elewacja frontowa: elewacja budynku od strony terenu komunikacji jezdnej, z której przewiduje się wjazd na posesję lub od strony innego terenu wskazanego odrębnie w karcie terenu;
8. Intensywność zabudowy: wskaźnik określający stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce (w terenie), liczonych po obrysie zewnętrznym ścian zewnętrznych, do powierzchni działki;
9. Kalenica: linia przecięcia dwóch głównych połaci dachowych;
10. Kąt nachylenia dachu: kąt pochylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu. Kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów dachu takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych;
11. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – wymagany w zagospodarowaniu terenu lub działki z niego wydzielonej% powierzchni stanowiącej powierzchnię biologicznie czynną, rozumianą jako powierzchnia terenu niezabudowana i nieutwardzona pokryta gruntem rodzimym z roślinnością, wodą powierzchniową – zbiornikami lub ciekami wodnymi, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
12. Maksymalne i nieprzekraczalne linie zabudowy – linie zabudowy podstawowej bryły budynku (dotyczy

zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, garaży itp.), których nie można przekroczyć; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość max 1,5 m części budynku (do 30% szerokości frontu) takich jak schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami itp.;

13. Pierzeja: frontowa ściana zabudowy wzdłuż ulicy;
14. Uciążliwość dla otoczenia: należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikającą ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;
15. Usługi nieuciążliwe: usługi nie powodujące degradacji środowiska;
16. Usługi uciążliwe: usługi powodujące degradację środowiska;
17. Wysokość zabudowy: wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu do gzymsu stropodachu lub kalenicy lub najwyższego punktu obiektu, bez masztów odgromnikowych, anten lub kominów, attyk, elementów stanowiących dominantę.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte w § 11, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów.
2. Zabudowę należy kształtować jako brzegową wzdłuż ulic Sabata i Sobieskiego, tworzącą pierzeje przyuliczne. Formy zabudowy winny stanowić zabudowę śródmiejską o wysokich walorach architektonicznych.
3. Projektowana przestrzeń publiczna wskazana na rysunku planu powinna w urządzeniu i zagospodarowaniu terenu utworzyć plac miejski o indywidualnych cechach architektonicznych.
4. W okolicy palcu, w narożniku zabudowy przy ul. Sabata oraz w narożniku zabudowy przy Zagórskiej Strudze i ul. Sobieskiego należy przewidzieć akcenty architektoniczne lub dominanty.
5. Ochronie i zachowaniu podlega istniejący drzewostan. Ewentualna wycinka drzew na zasadach określonych w ustawie o ochronie przyrody. Wzdłuż planowanego ciągu pieszego biegnącego równolegle do Zagórskiej Strugi należy wykonać nasadzenia, podkreślające bieg rzeki.
6. W obszarze objętym planem usytuowany jest obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

7. Dopuszcza się likwidację istniejącej zabudowy znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami: U, UC, ZP, KDW, KX.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na terenie obszaru planu nie ma terenów objętych ochroną środowiska oraz ochroną krajobrazu z rozumieniu przepisów ustawy z 16 kwietnia 2004 r. O ochronie przyrody (Dz.U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880).
2. Obszar planu leży na przedpolu widokowym wzgórz morenowych, należy utrzymać wglądy krajobrazowe w Trójmiejski Park Krajobrazowy polegające na tworzeniu osi widokowych prostopadłych do ul. Sobieskiego.
3. Wprowadza się obowiązek włączenia projektowanej zabudowy do miejskich sieci infrastruktury technicznej. Wprowadza się obowiązek zastosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła.

§ 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W obszarze planu nie znajdują się obiekty lub obszary o wartościach kulturowych wpisane do rejestru zabytków bądź figurujące w ewidencji zabytków. Ochroną konserwatorską objęty jest „Biały Dworek” – budynek hotelu, w którym należy zachować strukturę zewnętrzną obiektu. Cenna struktura przestrzenna zespołu zabudowy wielorodzinnej zlokalizowanego między ulicami Hanki Sawickiej, Szkolną i Zakole kwalifikuje ją do utrzymania, zwłaszcza do zachowania układu i formy zabudowy.
2. Obszar planu sąsiaduje poprzez ul. Sabata ze strefą ochrony konserwatorskiej. Należy utrzymać istniejące gabaryty zabudowy (2 kondygnacje naziemne) i charakter zabudowy w postaci pierzei (południowa strona ulicy Sabata).

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem znajduje się przestrzeń publiczna w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, ze zmianami), jest nią fragment placu miejskiego, który został oznaczony na rysunku planu.
2. Zasady umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych itp., od strony dróg publicznych:
 - 1) Dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach w postaci szyldu firmy o wielkości max. 40x60cm.
 - 2) Ustala się wymóg sporządzenia projektu reklamy, szyldu i tablicy informacyjnej jako integralnej części projektu budowlanego; formę i kolorystykę reklam, szyldów, tablic informacyjnych dostosować należy do rozwiązania architektonicznego, tak by stanowiły kompozycyjną całość.
- 3) Zakazuje się w umieszczania w obszarze planu agresywnej reklamy w postaci wysokich tablic reklamowych – ekran na słupach wymagających fundamentowania.

§ 10

Zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) Tereny objęte planem należy zasilić w wodę z istniejących wodociągów: $\varnothing 250$ znajdującego się przy ul. Sobieskiego i $\varnothing 200$ znajdującego się przy ul. Sabata.

2) Planowane sieci wodociągowe, rozdzielcze należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, chyba, że ustalenia szczegółowe, określone w § 11 określają inne zasady.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych

1) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru planu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej $\varnothing 200$ znajdującej się przy ul. Sabata

2) W obszarze planu nie dopuszcza się stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe ani przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych

1) Ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych placów, parkingów, dróg z obszaru planu, po podczyszczeniu, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi, do Zagórskiej Strugi. Dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z dachów budynków na własnym terenie.

2) Ustala się wymóg sytuowania projektowanych kolektorów deszczowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, chyba, że przepisy szczegółowe, określone w § 11 określają inaczej.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną

1) Ustala się zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących sieci, poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15kV oraz sieci rozdzielcze nn 0.4kV, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci. Dopuszcza się przebudowę i zmianę lokalizacji istniejącej na działce nr 162/9 abonenckiej stacji transformatorowej.

2) Dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych w obszarze planu, zgodnie z potrzebami inwestorów, a także w uzgodnieniu z zarządcą sieci. Szczegółowych lokalizacji w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów nie ustala się.

5. W zakresie zasilania w ciepło i w gaz

1) Ustala się zaopatrzenie obszaru planu w ciepło poprzez systemy zdalaczynne, systemy ogrzewania niskoemisyjne lub bezemisyjne, dopuszcza się ogrzewanie elektryczne.

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej

1) Tereny w obszarze planu należy podłączyć do istniejących sieci telekomunikacyjnych.

2) Dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, jeśli jej przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej.

7. W zakresie gospodarki odpadami

1) Odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym. Odpady należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi. Gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

2) Na terenie planu nie dopuszcza się lokalizacji funkcji związanych z gospodarowaniem odpadami.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 11

Karty terenu

1. KARTA TERENU 01

1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 01 U, teren zabudowy usługowej o charakterze nieuciążliwym

2. Powierzchnia terenu: ok. 1.774 m²

3. Przeznaczenie, funkcje:

1) funkcja podstawowa: usługi nieuciążliwe;

2) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; obsługujące funkcję podstawową umieszczone w terenie;

3) funkcje wykluczone: funkcja mieszkaniowa, przemysłowa, bazy, składy, rzemiosło, usługi uciążliwe.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10 m od krawężnika ul. Sobieskiego i 10 m od ul. Hanki Sawickiej z wyjątkiem zabudowy istniejącej, gdzie linia ta biegnie po linii zabudowy,

2) max wysokość zabudowy: istniejąca; min. ilość kondygnacji – istniejąca,

3) zachować formę, gabaryty i detale,

4) wskaźnik intensywności zabudowy: istniejący;

5) % powierzchni biologicznie czynnej – % istniejący;

6) ochrona konserwatorska „Białego Dworku”, wszelkie prace budowlane należy uzgadniać ze służbami ochrony zabytków.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie ustala się zasad scalania, podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08. 1997 r.o gospodarce nieruchomościami (tj, Dz.U. z 2004 r. Nr 262. póź. 2603) w dziale III, rozdz. 2.

6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się przebudowę obiektów, zwłaszcza polegającą na poprawie stanu technicznego budynku.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dojazd od ul. Sobieskiego i ul. Hanki Sawickiej, wyjazd w kierunku ul. Hanki Sawickiej; dopuszcza się wyjazd z hotelu istniejący na ul. Sobieskiego,

2) wymagania parkingowe: 1 miejsce postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej usług, 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne, 1 miejsce postojowe na pokój hotelowy, 1 miejsce postojowe na 4 pracowników.

9. Inne ustalenia: dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych o szerokości 3,0 m.

2. KARTA TERENU 02

1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 02 UC, tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
2. Powierzchnia terenu: ok. 14.323 m²
3. Przeznaczenie, funkcje
 - 1) funkcja podstawowa: usługi, obiekt wielkopowierzchniowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
 - 2) funkcje dopuszczalne: uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia obsługujące funkcję podstawową umieszczone w terenie;
 - 3) funkcje wykluczone: funkcja mieszkaniowa, funkcja przemysłowa, bazy, składy, rzemiosło, usługi uciążliwe.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10 m od krawędzi jezdni drogi krajowej, 10 m od krawędzi jezdni ul. Hanki Sawickiej, 10 m od krawędzi koryta rzeki Zagórskiej Strugi; dopuszcza się dowolne wycofanie linii zabudowy;
 - 2) max wysokość zabudowy: 18 m; min. ilość kondygnacji – do 3 (w tym co najmniej 2 powyżej poziomu gruntu); dopuszcza się lokalne obniżenie zabudowy do 1 kondygnacji na 40% powierzchni zabudowy od strony terenów zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się akcent architektoniczny lub dominantę wysokościową w obszarze styku projektowanych obiektów i przestrzeni publicznej do wysokości 21 m;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 1,5;
 - 4) % powierzchni biologicznie czynnej – 20%; w obszarze bezpośredniego styku z zabudową mieszkaniową (tereny 06 MN i 04 MW) oraz wzdłuż ul. Hanki Sawickiej wykonać pas zieleni izolacyjnej w formie szpaleru drzew i krzewów tworzących parawan;
 - 5) dla podkreślenia centrotwórczych funkcji usługowych obszaru zaleca się formy obiektów o wysokich walorach architektonicznych, wyklucza się jednokondygnacyjne hale o niskim standardzie wykończenia;
 - 6) wyklucza się stosowanie materiałów elewacyjnych typu siding, płyty warstwowe;
 - 7) wyklucza się ogrodzenia i balustrady z prefabrykatów betonowych.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08. 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j., Dz.U. z 2004 r. Nr 262, póź. 2603) w dziale III, rozdz. 2.
6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustala się zakaz etapowania inwestycji.
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren: od ulicy Sobieskiego wyłącznie dla samochodów osobowych,
 - 2) wjazd i wyjazd ogólnodostępny od ulicy Sabata (na wysokości skrzyżowania z ul. Podgórną, poprzez przejazd nowym mostem i przecięcie pasa ochronnego Zagórskiej Strugi wydzielonego na rysunku planu obszarem 07) i ulicy Hanki Sawickiej;
 - 3) zaleca się przebudowę ulicy Szkolnej i ulicy Hanki Sawickiej do parametrów niezbędnych dla poruszania się samochodów ciężarowych, zakaz parkowania przyulicznego;
 - 4) ustala się konieczność uzgodnienia wjazdów i wyjazdów z zarządcami dróg;
 - 5) wymagania parkingowe: 1 miejsce postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej usług, 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne, 1 miejsce postojowe na pokój hotelowy, 1 miejsce postojowe na 4 pracowników.
9. Inne ustalenia: dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdných o szerokości 3,0 m.

3. KARTA TERENU 03

1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 03 U, teren zabudowy usługowej o charakterze nieuciążliwym
2. Powierzchnia terenu: ok. 3.065 m²
3. Przeznaczenie, funkcje
 - 1) funkcja podstawowa: usługi nieuciążliwe,
 - 2) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; obsługujące funkcję podstawową umieszczone w terenie;
 - 3) funkcje wykluczone: mieszkaniowa.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – istniejąca linia zabudowy przy ul. Sabata przy pozostawieniu istniejącej zabudowy, 10 m od ul. Sabata dla nowo-projektowanej zabudowy, 10 m od krawędzi koryta rzeki Zagórskiej Strugi; dopuszcza się dowolne wycofanie linii zabudowy od strony rzeki;
 - 2) max wysokość zabudowy 15 m; min. ilość kondygnacji – 2; dach wielospadowy lub płaski;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,3;
 - 4) % powierzchni biologicznie czynnej – istniejąca, wskazany 10%;
 - 5) we wschodniej części terenu należy wykształcić przestrzeń publiczną – fragment placu miejskiego, ustala się konieczność wykonania projektu posadzek, oświetlenia i małej architektury;
 - 6) dopuszcza się lokalizację wyróżnika architektonicznego w postaci pomnika, fontanny;
 - 7) dla podkreślenia centrotwórczych funkcji usługowych obszaru zaleca się formy obiektów o wysokich walorach architektonicznych, wyklucza się jednokondygnacyjne hale o niskim standardzie wykończenia;
 - 7) wyklucza się stosowanie materiałów elewacyjnych typu siding, płyty warstwowe;

- 8) wyklucza się ogrodzenia i balustrady z prefabrykatów betonowych.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - 1) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08. 1997 r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004 r. Nr 262, póź. 2603) w dziale III, rozdz. 2.
6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się.
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd od ul. Sabata,
 - 2) ustala się zakaz parkowania w obrębie ulicy Sabata, dopuszcza się po wykształceniu zatok;
 - 3) wymagania parkingowe: 1 miejsce postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej usług, 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne, 1 miejsce postojowe na pokój hotelowy, 1 miejsce postojowe na 4 pracowników.
9. Inne ustalenia: dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdných o szerokości 3,0 m.

4. KARTA TERENU 04

1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 04 MW, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
2. Powierzchnia terenu: ok. 1.554 m²
3. Przeznaczenie, funkcje
 - 1) funkcja podstawowa: funkcja mieszkaniowa, wielorodzinna,
 - 2) funkcje dopuszczalne: usługi o nieuciążliwym charakterze w ilości 30% powierzchni użytkowej;
 - 3) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; obsługujące funkcję podstawową umieszczone w terenie;
 - 4) funkcje wykluczone: rzemiosło, bazy, składy, usługi uciążliwe, przemysł.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – obiekty istniejące;
 - 1) obowiązująca linia zabudowy – istniejąca linia zabudowy;
 - 2) max wysokość zabudowy – utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy; ilość kondygnacji 2,5 – dopuszcza się adaptację strychu na cele mieszkalne, dach dwu- lub wielospadowy;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
 - 4) zachować formę, gabaryty, detal i tradycyjny sposób zagospodarowania terenu, przy adaptacji strychów zachować rytm okien wynikający z rysunku elewacji, dopuszcza się lukarny, których okna nie będą większe od istniejących na niższych kondygnacjach;
 - 5) dopuszcza się przebudowę wewnętrzną budynków, należy utrzymać ukształtowanie wejść do budynków,

- 6) dopuszcza się termomodernizację budynków wykonywaną wyłącznie dla całego obiektu jednocześnie, wyklucza się ocieplanie jednego mieszkania w budynkach wielorodzinnych, wyklucza się stosowanie materiałów elewacyjnych typu siding, płyty warstwowe,
- 7) % powierzchni biologicznie czynnej – istniejący, wskazany 20%;
- 8) wyklucza się ogrodzenia i balustrady z prefabrykatów betonowych.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08. 1997 r.o gospodarce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004 r. Nr 262, póź. 2603) w dziale III, rozdz. 2.
6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się modernizację i przebudowę obiektów, zwłaszcza polegającą na poprawie stanu technicznego budynku.
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd istniejący, ul. Hanki Sawickiej i ul. Zakole;
 - 2) dopuszcza się parkowanie przyuliczne w ul. Zakole;
 - 3) wymagania parkingowe: nie ustala się.

5. KARTA TERENU 05

1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 05 MW, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
2. Powierzchnia terenu: ok. 5.201 m²
3. Przeznaczenie, funkcje
 - 1) funkcja podstawowa: funkcja mieszkaniowa, wielorodzinna,
 - 2) funkcje dopuszczalne: usługi o nieuciążliwym charakterze w ilości 30% powierzchni użytkowej;
 - 3) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; obsługujące funkcję podstawową umieszczone w terenie;
 - 4) funkcje wykluczone: rzemiosło, bazy, składy, usługi uciążliwe, przemysł.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – obiekty istniejące;
 - 1) obowiązująca linia zabudowy – istniejąca linia zabudowy;
 - 2) max wysokość zabudowy – utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy; ilość kondygnacji 2,5 – dopuszcza się adaptację strychu na cele mieszkalne, dach dwu- lub wielospadowy;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
 - 4) zachować formę, gabaryty, detal i tradycyjny sposób zagospodarowania terenu, przy adaptacji strychów zachować rytm okien wynikający z rysunku elewacji, dopuszcza się lukarny, których

- okna nie będą większe od istniejących na niższych kondygnacjach;
- 5) dopuszcza się przebudowę wewnętrzną budynków, należy utrzymać ukształtowanie wejść do budynków,
 - 6) dopuszcza się termomodernizację budynków wykonywaną wyłącznie dla całego obiektu jednocześnie, wyklucza się ocieplanie jednego mieszkania w budynkach wielorodzinnych, wyklucza się stosowanie materiałów elewacyjnych typu siding, płyty warstwowe,
 - 7) % powierzchni biologicznie czynnej – istniejący, wskazany 20%;
 - 8) wyklucza się ogrodzenia i balustrady z prefabrykatów betonowych.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08. 1997 r.o gospodarce nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2004 r. Nr 262, póź. 2603) w dziale III, rozdz. 2.
6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się modernizację i przebudowę obiektów, zwłaszcza polegającą na poprawie stanu technicznego budynku.
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dojazd istniejący, ul. Hanki Sawickiej, ul. Szkolna, ul. Zakole;
 - 2) dopuszcza się parkowanie przyuliczne w ul. Zakole
 - 3) wymagania parkingowe: nie ustala się.

6. KARTA TERENU 06

1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 06 MN, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, utrzymanie funkcji warsztatu wulkanizacji opon
2. Powierzchnia terenu: ok. 5.969 m²
3. Przeznaczenie, funkcje
 - 1) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna,
 - 2) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: usługi o nieuciążliwym charakterze w ilości 30% powierzchni użytkowej; niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia; obsługujące funkcję podstawową umieszczone w terenie,
 - 3) funkcje wykluczone: rzemiosło, bazy, składy, usługi uciążliwe mogące pogorszyć stan środowiska, parkingi zbiorowe, naprawa samochodów, utrzymuje się istniejącą funkcję warsztatu wulkanizacji opon.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) linia zabudowy – w odległości 10 m od krawędzi koryta rzeki Zagórskiej Strugi; 10 m od ul. Szkolnej, innych nie ustala się, zabudowa istniejąca, dopuszcza się przesunięcie warsztatu wulkanizacji opon w stronę łuku ul. Zakole oraz rozbudowę do 45 m² przy spełnieniu wymogów ochrony środowiska;

- 2) ustala się parametry zabudowy: budynki istniejące można rozbudować o 20% powierzchni użytkowej, wysokość kalenicy do 10 m, wielkość rzutu projektowanego budynku mieszkalnego max. 12x12 m, dach wielospadowy, o kącie nachylenia do 45°;
 - 3) dopuszcza się budowę wolnostojących lub dobudowę do obiektów istniejących garaży jedno- i dwustanowiskowych, dach zharmonizowany z istniejącą zabudową, wyklucza się garaże drewniane i blaszane;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 20%;
 - 5) wyklucza się stosowanie materiałów elewacyjnych typu siding, płyty warstwowe,
 - 6) wyklucza się ogrodzenia i balustrady z prefabrykatów betonowych.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08. 1997 r.o gospodarce nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2004 r. Nr 262, póź. 2603) w dziale III, rozdz. 2.
6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się.
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd ul. Sabata, ul. Szkolną, ul. Zakole, ul. Wodną, organizacja miejsc postojowych na własnej działce w ilości min. 1 miejsce na rodzinę, ze względów przeciwpożarowych konieczne ukształtowanie ciągu pieszo-jezdnego łączącego zatokę manewrową na ul. Wodnej z ul. Zakole o szer. 3,0 m. obsługa komunikacyjna warsztatu wulkanizacji opon od strony terenu UC, a pracowników warsztatu od strony ul. Zakole.
9. Inne ustalenia: dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnich o szerokości 3.0 m.

7. KARTA TERENU 07

1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 07
 - KX, tereny ciągów pieszych, pieszo-jezdnich, place (przestrzeń publiczna)
 - ZP, tereny zieleni urządzonej
2. Powierzchnia terenu: ok. 1.764 m²
3. Przeznaczenie, funkcje
 - 1) funkcja podstawowa: zieleni urządzona; pas dostępu do wód powierzchniowych; ciąg pieszy;
 - 2) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbędne elementy infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia obsługujące funkcję podstawową umieszczone w terenie, mała architektura, akcent architektoniczny (np. pomnik, fontanna), sezonowe obiekty usługowe o funkcji handlu lub gastronomii (np. wiaty, parasole, ławki); komunikacja kołowa serwisowa – w tym przejazd z ul. Sabata na teren 02, parkingi (max. 50% powierzchni);
 - 3) funkcje wykluczone: zieleni nie urządzona.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy,

gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudo-
wy: nie ustala się, teren niezabudowany.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08. 1997 r.o gospodarce nierucho-
mościami (t.j, Dz.U. z 2004 r. Nr 262, póź. 2603) w
dziale III, rozdz. 2.
6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów
oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz
zabudowy – ustala się zakaz zabudowy.
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania,
urządzania i użytkowania terenów – dopuszcza się
jako tymczasowe zagospodarowanie obecną zabu-
dowę gospodarczą.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd konserwa-
cyjny od ul. Sabata.

8. KARTA TERENU 08

1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 08

— KX, tereny ciągów pieszych, pieszo – jezdnych,
plac (przestrzeń publiczna)

— ZP, tereny zieleni urządzonej

2. Powierzchnia terenu: ok. 1.699 m²

3. Przeznaczenie, funkcje

- 1) funkcja podstawowa: zieleń urządzona; pas dostę-
pu do wód powierzchniowych; ciąg pieszy;
- 2) funkcje dopuszczalne, uzupełniające, związane z
podstawowym przeznaczeniem terenu: niezbęd-
ne elementy infrastruktury technicznej – sieci
i urządzenia obsługujące funkcję podstawową
umieszczone w terenie, mała architektura, akcent
architektoniczny (np. pomnik, fontanna), sezonowe
obiekty usługowe o funkcji handlu lub gastronomii
(np. wiaty, parasole, ławki); komunikacja kołowa
serwisowa – w tym przejazd z ul. Sabata na teren
02, parkingi (max. 50% powierzchni);
- 3) funkcje wykluczone: zieleń nie urządzona.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabu- dowy: nie ustala się, teren niezabudowany.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: 1) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08. 1997 r.o gospo- darce nieruchomościami (t.j, Dz.U. z 2004 r. Nr 262, póź. 2603) w dziale III, rozdz. 2.

6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustala się zakaz zabudowy.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie obecną zabu- dowę gospodarczą do czasu realizacji inwestycji na terenie 03 U.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd konserwa- cyjny od ul. Sabata.

9. KARTA TERENU 09

1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 09 KDZ, teren

drogi publicznej, klasa ulicy: zbiorcza

2. Powierzchnia terenu: ok. 4.701 m²

3. Funkcja jednostki planu: droga powiatowa

4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustalenia ogólne: droga gminna, klasa ulicy
zbiorczej o parametrach 1 jezdni 2 pasy ruchu
+ obustronny chodnik pieszy, parking przy działce
kościół, istniejąca ulica Sabata;

a) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu
terenu: wskazana zieleń poza pasem technicz-
nym drogi;

2) ustalenia szczegółowe: szerokość drogi w liniach
rozgraniczających jak na rysunku planu, wg aktu-
alnych wydzielen geodezyjnych.

5. inne ustalenia:

1) nie dopuszcza się parkowania przyulicznego,
dopuszcza się parkowanie po wykształceniu
zatok;

2) nie dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi
lokalizacji nowych elementów uzbrojenia technicz-
nego;

10. KARTA TERENU 10

1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 10 KDW, teren drogi publicznej, wewnętrznej

2. Powierzchnia terenu: ok. 1.304 m²

3. Funkcja jednostki planu: droga gminna

4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustalenia ogólne: droga wewnętrzna, istniejąca
ulica Zakole, ulica o parametrach 1 jezdni 2 pasy
ruchu + obustronny chodnik pieszy; dopuszczalne
elementy w zagospodarowaniu terenu:

a) wskazana zieleń poza pasem technicznym
drogi,

b) dopuszcza się parkowanie przyuliczne,

2) ustalenia szczegółowe: szerokość drogi w liniach
rozgraniczających jak na rysunku planu, wg aktu-
alnych wydzielen geodezyjnych.

11. KARTA TERENU 11

1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 11 KX, ciąg pieszo – jezdny

2. Powierzchnia terenu: ok. 446 m²

3. Funkcja jednostki planu: ciąg pieszo – jezdny

4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustalenia ogólne: istniejąca ulica Wodna, ciąg
pieszo – jezdny, dojazd umożliwiająca wjazd
na posesję i dojście piesze do budynków mies-
kalnych, o szer. 6.0 m z placem manewrowym
12.0 x 12.0 m;

a) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu
terenu: – wskazana zieleń poza pasem tech-
nicznym;

— ze względów przeciwpożarowych konieczne
ukształtowanie ciągu pieszo-jezdnego łączą-
cego zatokę manewrową na ul. Wodnej z
ul. Zakole o szer. 3,0 m (przez obszar 06 MN)

2) ustalenia szczegółowe: nie dopuszcza się parko-
wania w szerokości ciągu.

12. KARTA TERENU 12

1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 12 KDL, teren drogi publicznej, klasa ulicy: lokalna
2. Powierzchnia terenu: ok. 5.224 m²
3. Funkcja jednostki planu: droga wewnętrzna
4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustalenia ogólne: droga gminna, ulica lokalna o parametrach 1 jezdni 2 pasy ruchu + obustronny chodnik pieszy, istniejąca ulica Hanki Sawickiej; wjazd i wyjazd z usług, wyjazd z parkingu podziemnego,

a) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu:

— wskazana zieleni poza pasem technicznym drogi;

— dopuszcza się parkowanie po wykształceniu zatok;

2) ustalenia szczegółowe: szerokość części pasa technicznego drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, wg aktualnych wydzielen geodezyjnych, nie dopuszcza się parkowania przyulicznego.

13. KARTA TERENU 13

1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 13 KDGP, teren drogi publicznej, droga krajowa, klasa ulicy: droga główna ruchu przyspieszonego
2. Powierzchnia terenu: ok. 4.801 m²
3. Funkcja jednostki planu: droga krajowa nr 6
4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustalenia ogólne: droga krajowa, klasa ulicy główna (główna ruchu przyspieszonego), ulica o parametrach 2 jezdnie po 2 pasy ruchu + obustronny chodnik pieszy, istniejąca ulica Sobieskiego; nowo-projektowany zjazd do terenu 02UC;

a) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu – wskazana zieleni poza pasem technicznym drogi;

2) ustalenia szczegółowe: szerokość części pasa technicznego drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, wg aktualnych wydzielen geodezyjnych.

a) zakaz parkowania przyulicznego;

b) nie dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi lokalizacji nowych elementów uzbrojenia technicznego;

14. KARTA TERENU 14

1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 14 KX, tereny ciągów pieszych, place (przestrzeń publiczna)
2. Powierzchnia terenu: ok. 364 m²
3. Funkcja jednostki planu: przestrzeń publiczna, plac miejski;
4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustalenia ogólne: wydzielona przestrzeń piesza o wysokich walorach użytkowych;

a) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu – dopuszcza się w liniach rozgraniczających lokalizację elementów uzbrojenia technicznego;

2) ustalenia szczegółowe: parametry w liniach graniczących jak na rysunku planu, ustala konieczność wykonania projektu posadzki, oświetlenia i malej architektury.

5. Inne ustalenia: dopuszcza się lokalizację wyróżnika architektonicznego w postaci pomnika, fontanny.

15. KARTA TERENU 15

1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 15 WS, tereny urządzeń wodnych, wody powierzchniowe
2. Powierzchnia terenu: ok. 1.105 m²
3. Funkcja jednostki planu: wody powierzchniowe, Zagórska Struga
4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustalenia ogólne: wody powierzchniowe;

a) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu:

— rzeka w korycie betonowym,

— dopuszcza się budowę mostów, mostków, i częściowych przykryć koryta,

— dopuszcza się w liniach rozgraniczających lokalizację elementów uzbrojenia technicznego (przepusty rur i kabli);

2) ustalenia szczegółowe: nie ustala się.

12. KARTA TERENU 16

1. OZNACZENIE JEDNOSTKI PLANU: 16 KDW, teren drogi publicznej, klasa ulicy: wewnętrzna
2. Powierzchnia terenu: ok. 723 m²
3. Funkcja jednostki planu: droga wewnętrzna
4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA: lokalne warunki, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustalenia ogólne: droga gminna, ulica lokalna o parametrach 1 jezdni 2 pasy ruchu + jednostronny chodnik pieszy, nowoprojektowana droga; wjazd i wyjazd z usług,

a) dopuszczalne elementy w zagospodarowaniu terenu – wskazana zieleni poza pasem technicznym drogi ;

2) ustalenia szczegółowe: szerokość części pasa technicznego drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, nie dopuszcza się parkowania przyulicznego.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 12

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego 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 o zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 13

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rumi.

2. Zobowiązuje się Burmistrza do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Województwa Pomorskiego w celu oceny jej zgodności z prawem i ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
- 2) Umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Rumi;
- 3) Umieszczenia niniejszej uchwały wraz z załącznikami na stronie internetowej gminy.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 13, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi
J. Chmielewski

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LI/536/2006
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 22 czerwca 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi ograniczonego ulicami Sobieskiego, Hanki Sawickiej, Szkolną i Sabata

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG DO PROJEKTU PLANU WYŁOŻONEGO W
DNIACH 27.02.2006 r. – 20.03.2006 r.**

**I. W ustawowym terminie do projektu planu uwagi
wniósł Pan Adam Finc, zam. ul. Wodna 4,
84–230 Rumia.**

Uwagi dotyczą:

- ad.1. pozostawienia funkcji zakładu wulkanizacji w terenie zabudowy mieszkaniowej,
- ad.2. sposobu zagospodarowania terenu gminnego dzierżawionego na cele zakładu wulkanizacji, zmiana parametrów ul. Wodnej,
- ad.3. możliwości rozbudowy zakładu wulkanizacji i usytuowania go na działce,

Uwagi rozpatrzono następująco:

- ad.1. – utrzymanie funkcji warsztatu wulkanizacji opon – zapis taki wprowadzono dwukrotnie do karty terenu nr 06, pkt 1 i 3c.
- ad.2. – ul. Wodna została poszerzona do parametrów ciągu pieszo-jezdnego o szerokości 4,5 m obsługującego wyłącznie zabudowę mieszkaniową a ze względów przeciwpożarowych konieczne jest ukształtowanie ciągu pieszo-jezdnego łączącego zatokę manewrową na ul. Wodnej z ul. Zakole o szerokości 3,0 m,
- wyklucza się możliwość obsługi komunikacyjnej zakładu wulkanizacji od ul. Wodnej i proponuje obsługę z terenów zespołu usługowego i od ul. Zakole, co potwierdza zapis karty terenu nr 06, pkt 8: obsługa komunikacyjna warsztatu wulkanizacji opon od strony terenu UC, a pracowników warsztatu od strony ul. Zakole,

ad.3. – zmianę usytuowania warsztatu na działce i możliwość rozbudowy uwzględniono poprzez zapis karty terenu nr 06, pkt 4a: dopuszcza się przesunięcie warsztatu wulkanizacji opon w stronę łuku ul. Zakole oraz rozbudowę do 45 m² przy spełnieniu wymogów ochrony środowiska.

II. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag:

- Ad. 1 – uwaga – uwzględniona,
- Ad. 2 – uwaga – uwzględniona,
- Ad. 3 – uwaga – uwzględniona.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LI/536/2006
Rady Miejskiej Rumi
z dnia 22 czerwca 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi ograniczonego ulicami Sobieskiego, Hanki Sawickiej, Szkolną i Sabata

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

Na podstawie art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 ze zmianami do ustawy: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319). art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ((Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami do ustawy: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Dz. U. z 2002 r. Nr 62, poz. 558; Dz. U. z 2002 r. Nr 113, poz. 84; Dz. U. z 2002 r. Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 153, poz. 1271; Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128) i art. 184 ust. 1 pkt. 5 ustawy z 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2164, ze zmianami: Dz. U. z 2005 r. Nr 169, poz. 1420, z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Miejska Ru i rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Rumi ograniczonego ulicami Sobieskiego, Hanki Sawickiej, Sabata i Szkolną przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - wykupienie nieruchomości w celu modernizacji układu komunikacyjnego obejmujący następujące ulice:
 - ul. Wodna
 - ul. Hanki Sawickiej
 - ul. Szkolna
 - modernizacja w/wym ulic
2. Modernizacja dróg oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu Miasta Rumi lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.
3. Harmonogram dla zadań określonych w punkcie 1 nie zostaje określony.