

**UCHWAŁA NR XL/477/2014
RADY GMINY WEJHEROWO**

z dnia 23 kwietnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
Sopieszyna w gminie Wejherowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami)¹⁾, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami)²⁾ - w wykonaniu uchwały nr XIX/241/2012 Rady Gminy Wejherowo z dnia 20 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Sopieszyna w gminie Wejherowo oraz uchwały nr XXXVIII/319/2013 Rady Gminy Wejherowo z dnia 6 marca 2013 r. w sprawie zmiany uchwały nr XIX/241/2012 Rady Gminy Wejherowo z dnia 20 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Sopieszyna w gminie Wejherowo,

**Rada Gminy Wejherowo
uchwala, co następuje:**

§ 1.

1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Sopieszyna w gminie Wejherowo, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/331/2009 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 lipca 2009 r. z późniejszymi zmianami.

2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Sopieszyna w gminie Wejherowo, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Sopieszyna w gminie Wejherowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Sopieszyna w gminie Wejherowo – zwaną dalej planem.

5. Plan obejmuje wschodnią część Sopieszyna, położoną po północnej i po południowej stronie ul. Długiej, o powierzchni ok. 40,62 ha. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek w skali 1:2000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Sopieszyna w gminie Wejherowo, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Sopieszyna w gminie Wejherowo, inwestycji z zakresu infrastruktury

¹⁾Dz.U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379

²⁾Dz.U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, z 2014 r. poz. 379

technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej - niniejszej uchwale i w części graficznej – na rysunku planu w skali 1: 2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru objętego planem;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe – karty terenów, obowiązujące dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE.

§ 4.

1. Na rysunku planu wyróżniono tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Każdy wydzielony teren elementarny jest oznaczony na rysunku planu oraz w treści uchwały następująco:

1) tereny komunikacji:

a) poz. 1. numer trzycyfrowy, składający się z kolejnego numeru terenu, jedno lub dwucyfrowego poprzedzonego cyfrą „0”, lub „00”;

b) poz.2. symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu, opisane w karcie danego terenu zawartej w § 17;

2) tereny, nie będące terenami komunikacji:

a) poz. 1. kolejny numer terenu,

b) poz.2. symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu, opisane w karcie danego terenu zawartej w § 16.

2. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

3. Ustalenia ogólne określają:

1) definicje pojęć używanych w planie - zawarte w § 5 niniejszej uchwały;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zawarte w § 6 niniejszej uchwały;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zawarte w § 7 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zawarte w § 8 niniejszej uchwały;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zawarte w § 9 niniejszej uchwały;

6) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – zawarte w § 10 niniejszej uchwały;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zawarte w § 11 niniejszej uchwały;

8) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – zawarte w § 12 niniejszej uchwały;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zawarte w § 13 niniejszej uchwały;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zawarte w § 14 niniejszej uchwały;

11) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zawarte w § 15 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów nie będących terenami komunikacji zawarte są w § 16 niniejszej uchwały i określają:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 3) parametry kształtowania zabudowy;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 6) zasady obsługi infrastruktury technicznej;
- 7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

5. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów będących terenami komunikacji zawarte są w § 17 niniejszej uchwały i określają:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 4) wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

6. Ustalenia graficzne zawarte są na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) granice obszaru objętego planem;
 - b) linie rozgraniczające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) linie wydzielen wewnątrznych;
 - d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) otulina Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – cały obszar objęty planem;
- 3) przeznaczenie terenów elementarnych:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) MU - teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
 - c) RM – teren zabudowy zagrodowej;
 - d) ZK- teren zieleni naturalnej;
 - e) W – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
 - f) KDD – teren dróg publicznych – droga dojazdowa;
 - g) KDW – teren dróg wewnętrznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu (rejon wydzielen wewnątrznych):
 - a) ZW – zadrzewienia;
 - b) ITE – pas techniczny linii energetycznej 15 kV;

- c) ITW – pas techniczny wodociągu;
 - d) ITM – pas techniczny rowów melioracji wodnych szczegółowych;
 - e) ITR – pas techniczny rowów melioracyjnych i odwodnieniowych;
 - f) ITG – strefa kontrolowana istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 200;
- 5) oznaczenia inne:
- a) teren objęty Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo oraz zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Nowy Dwór Wejherowski oraz fragmentu wsi Sopieszyno pod trasę gazociągu Dn 700 wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej, uchwalony uchwałą nr VI/456/2011 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 marca 2011 r.- wyłączony z planu;
- 6) oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:
- a) las w otoczeniu obszaru objętego planem;
 - b) gazociągi wysokiego ciśnienia: Dn 200 – istniejący, Dn 700-projektowany;
 - c) rowy melioracyjne w obrębie dróg.
7. Z ustaleń planu wyłączony jest teren objęty Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo oraz zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Nowy Dwór Wejherowski oraz fragmentu wsi Sopieszyno pod trasę gazociągu Dn 700 wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej, uchwalony uchwałą nr VI/456/2011 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 marca 2011 r.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5.

Uchwała się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) dach dwuspadowy: dach, którego podstawowym układem jest dach dwuspadowy (dach o dwóch przeciwległych połaciach połączonych kalenicą) z dopuszczeniem różnych kierunków i wysokości;
- 2) infrastruktura techniczna : sieci i obiekty infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, odprowadzenia ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych (w tym zbiorniki retencyjne), melioracji, elektroenergetyki (w tym urządzenia wykorzystujące energię wiatru do 5 kW na jednej działce budowlanej oraz urządzenia wykorzystujące energię słoneczną i ziemi na zaspokojenie potrzeb własnych inwestora), wszelka infrastruktura telekomunikacyjna;
- 3) intensywność zabudowy: zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) linie rozgraniczające: linie będące granicą pomiędzy terenami elementarnymi o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania, opisane innym symbolem cyfrowo- literowym;
- 5) linie wydzielen wewnętrznych : linie wydzielaające rejony o ograniczeniach w zagospodarowaniu terenu w obrębie terenu elementarnego, opisane dodatkowym symbolem literowym;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy : linie oznaczone na rysunku planu, określające najmniejszą dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji nowo realizowanego budynku od linii rozgraniczającej terenu; linia ta nie dotyczy: logii, balkonów, wykuszy , dachów, wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) - o głębokości do 1,2 m oraz: chodników, parkingów, dojazdów, infrastruktury technicznej, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych;
- 7) miejsca postojowe: miejsca postojowe dla samochodów w garażach, wiatach, w budynkach oraz na powierzchni terenu;
- 8) nośnik reklamowy reklamowy: urządzenie wraz z konstrukcją nośną i zamocowaniami, służące do prezentacji reklamy, nie będące znakiem w rozumieniu przepisów odrębnych ani znakiem informacyjnym;
- 9) nośnik informacyjny: urządzenie wraz z konstrukcją nośną i zamocowaniami, służące do prezentacji informacji;

- 10) powierzchnia zabudowy: powierzchnia rzutu pionowego maksymalnych zewnętrznych krawędzi budynku i wiat na powierzchnię terenu (z uwzględnieniem części podziemnych wystających ponad powierzchnię terenu); do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych – nie obudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, balkonów, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany o konstrukcji drewnianej);
- 11) przepisy odrębne: należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;
- 12) rysunek planu: rysunek w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 13) teren elementarny: teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo - literowym zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązujące przeznaczenie podano w karcie danego terenu zawartej w § 17 lub w § 18;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynna: teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², oraz woda powierzchniowa na tym terenie;
- 15) teren zadrzewień: teren istniejących drzew i krzewów; teren wlicza się do powierzchni terenów biologicznie czynnych w obrębie działek budowlanych lub terenu objętego inwestycją;
- 16) ustawa: należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami);
- 17) wskaźnik zabudowy: wskaźnik określający maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy (rozumianą według definicji podanej w pkt 10) w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- 18) wysokość zabudowy: odnosi się do budynków, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 19) zagospodarowanie tymczasowe: należy przez to rozumieć sposób wykorzystania, urządzenia terenu i użytkowania terenu inne niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 20) zakaz zabudowy: odnosi się do zakazu lokalizacji budynków i wiat.

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Zasady lokalizacji obiektów i nośników reklamowych i informacyjnych:

- 1) w terenach zabudowy zagrodowej (RM), mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i w terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MU) ustala się możliwość lokalizacji nośników reklamowych i informacyjnych wolnostojących oraz umieszczonych na budynkach o powierzchni tablicy do 2,00 m²; lokalizacja obiektów i nośników reklamowych i informacyjnych z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy; dopuszcza się jeden obiekt opisany powyżej na jednej działce budowlanej;
- 2) w terenach dróg publicznych (KDD), dróg wewnętrznych (KDW) i pasów technicznych oznaczonych na rysunku wyklucza się możliwość lokalizacji nośników reklamowych.

2. Zasady lokalizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu;
- 2) łączna powierzchnia prześwitów musi wynosić co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia zawartej między słupami;
- 3) wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych betonowych pełnych (nie dotyczy podmurówek do wysokości 0,6 m od poziomu terenu);
- 4) w ogrodzeniach uwzględnić otwory umożliwiające migrację drobnej zwierzyny.

3. W obszarze objętym planem, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU), ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;

4. Na obszarze objętym planem obowiązują zasady kształtowania zabudowy podane dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w § 16 niniejszej uchwały.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Dla obszaru Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację przedsięwzięć negatywnie wpływających na chronioną przyrodę Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

2. W sąsiedztwie obszaru objętego planem położone są:

- 1) Trójmiejski Park Krajobrazowy – granica przebiega wzdłuż południowo - zachodniej granicy obszaru objętego planem;
- 2) Obszar PLH220020 „Pełcznica” – granica przebiega ok. 350 m na południowy zachód od granicy obszaru objętego planem;
- 3) Obszar PLH 220016 „Biała” - granica przebiega wzdłuż północnej granicy obszaru objętego planem.

3. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 „Subniecka Gdańska”. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

- 1) wyklucza się magazynowanie, składowanie odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu;
- 2) wody opadowe i roztopowe z parkingów należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej, rowów melioracyjnych, lokalnych zbiorników wodnych lub do gruntu; przed wprowadzeniem wód do odbiornika wody oczyścić z substancji ropopochodnych i osadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami środowiska;
- 2) poziom emisji hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) zakres uciążliwości dla środowiska z racji poszczególnych funkcji winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami;
- 4) dla prowadzonej działalności ustala się wymóg spełnienia obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu);
- 5) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

5. Ustala się wymóg zachowania zadrzewień występujących w rejonach wydzielen wewnątrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZW (z dopuszczeniem cięć sanitarnych), teren wlicza się do powierzchni terenów biologicznie czynnych w obrębie działek budowlanych. W wydzieleniach tych ustala się zakaz lokalizacji budynków, wiat, miejsc postojowych, dróg wewnętrznych.

6. Zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone w § 14 niniejszej uchwały oraz zawarte w kartach terenów w § 16 i w § 17.

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie prawnej na podstawie art. 7 pkt 1,2,3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Obszar planu położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu dworsko – folwarcznego i zabytkowego układu wsi Sopieszyno (położonych po zachodniej stronie obszaru objętego planem). Na obszarze tym ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy stanowiące kontynuację tradycji budowlanych Kaszub Północnych i Środkowych:

- 1) poziom posadowienia parteru w rejonie głównego wejścia do budynku maksimum 1 m n.p.t;
- 2) stosowanie w elewacjach kolorów pastelowych (stonowanych);
- 3) zasady kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów według w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 16

§ 9.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo.

2. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną mogą stanowić tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 001.KDD, 002.KDD, 003.KDD, 004.KDD.

3. Wymagania w zakresie zasad zagospodarowania tych terenów podano w kartach terenów zawartych w § 17.

§ 10.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Dla obszaru objętego planem nie mają zastosowania przepisy art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 1205 ze zm.).

2. Obszar objęty planem leży w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia podane w § 7 ust.1.

3. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze ani tereny udokumentowanych złóż kopalin;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 11.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. W odniesieniu do istniejących budynków niezgodnych z ustaleniami niniejszego planu ustala się: dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, w sposób zgodny z ustaleniami planu.

2. Wzdłuż napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15kV wyznaczono rejon wydzielen wewnątrznych - pas techniczny linii energetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem ITE, o łącznej szerokości 14 m (to jest po 7m w każdą stronę od osi linii). W pasie technicznym obowiązują ograniczenia dla wysokości obiektów i drzew oraz dla lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi, warunki ich lokalizacji wymagają ustalenia z właściwym gestorem sieci energetycznej. Pas techniczny i ograniczenia nie obowiązują po skablowaniu linii.

3. Przez północną część terenu przechodzi sieć wodociągowa. Wzdłuż sieci wodociągowej wyznacza się rejon wydzielen wewnątrznych - pas techniczny wodociągu oznaczony na rysunku planu symbolem ITW, o łącznej szerokości 4 m, tj. po 2 m od osi istniejącego wodociągu. W pasie technicznym ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków,
- 2) zakaz nasadzeń drzew,

- 3) wymóg zapewnienia dostępności do wodociągu,
- 4) przy utwardzaniu nawierzchni zastosowanie materiałów rozbieralnych.

4. Wzdłuż rowów melioracji wodnych szczegółowych wyznaczono rejon wydzielen wewnątrznych - pas techniczny rowów melioracji wodnych szczegółowych, oznaczony na rysunku planu symbolem ITM. W pasie technicznym ustala się:

- 1) wymóg zachowania rowów,
- 2) wymóg konserwacji i właściwego utrzymania przepływ wód,
- 3) wymóg zapewnienia dostępu do rowu minimum z jednej strony,
- 4) dopuszcza się odcinkowe skanalizowanie rowów do celów komunikacji, pod warunkiem zachowania przepływu wód,
- 5) obowiązuje zakaz grodzenia rowów i nieruchomości przyległych w odległości 2,0 m od brzegu,
- 6) przez pas techniczny dopuszcza się wjazdy i wejścia na przyległe działki budowlane pod warunkiem spełnienia wymogów podanych powyżej,
- 7) rowy i tereny bezpośrednio do nich przyległe podlegają przepisom ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

5. Wzdłuż istniejących i projektowanych rowów melioracyjnych i odwodnieniowych odprowadzających wody opadowe i roztopowe wyznaczono rejon wydzielen wewnątrznych - pas techniczny rowów melioracyjnych i odwodnieniowych - oznaczony na rysunku planu symbolem ITR. W wyznaczonym pasie technicznym ustala się:

- 1) wymóg zachowania rowów,
- 2) wymóg konserwacji i właściwego utrzymania zapewniającego przepływ wód,
- 3) wymóg zapewnienia dostępu do rowu minimum z jednej strony,
- 4) zakaz grodzenia rowów i nieruchomości przyległych w odległości 2,0 m od brzegu,
- 5) dopuszcza się skanalizowanie rowu pod warunkiem zachowania przepływu wód,
- 6) przez pas techniczny dopuszcza się wjazdy i wejścia na przyległe działki budowlane pod warunkiem spełnienia wymogów podanych powyżej.

6. Wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 200 (przebiegającego poza obszarem objętym planem) obowiązuje strefa kontrolowana (o szerokości 20m od osi gazociągu Dn 200), oznaczona na rysunku planu symbolem ITG. W strefie kontrolowanej obowiązują przepisy odrębne dotyczące sieci gazowych.

§ 12.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zmianami).

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się podział działek mający na celu wydzielenie działek budowlanych według następujących zasad:

- 1) podział działek nie może naruszać linii rozgraniczających terenów elementarnych wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla poszczególnych terenów podano w kartach terenów zawartych § 16; minimalne powierzchnie działek nie dotyczą wydzielen na potrzeby poprawy warunków zagospodarowania przyległych działek i terenów, oraz działek na funkcje infrastruktury i komunikacji (dróg);
- 3) dopuszcza się łączenie wydzielonych działek i ich nowy podział według zasad podanych powyżej.

§ 13.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Na obszarze objętym planem układ dróg publicznych tworzą:

- 1) istniejąca droga gminna – ul. Długa, oznaczona na rysunku planu symbolem 001.KDD, dla której zasady modernizacji i rozbudowy podano w ustaleniach szczegółowych zwartych w § 17 ust.1;
- 2) istniejąca droga gminna – ul. Sosnowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 002.KDD, dla której zasady modernizacji i rozbudowy podano w ustaleniach szczegółowych zwartych w § 17 ust. 2;
- 3) projektowana droga gminna, połączona z ul. Sosnową, oznaczona na rysunku planu symbolem 003.KDD, dla której zasady modernizacji i rozbudowy podano w ustaleniach szczegółowych zwartych w § 17 ust.3;
- 4) projektowana droga gminna, połączona obustronnie z ul. Długą, oznaczona na rysunku planu symbolem 004.KDD, dla której zasady modernizacji i rozbudowy podano w ustaleniach szczegółowych zwartych w § 17 ust. 4.

2. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 005.KDW, 006.KDW, 007.KDW, 008.KDW, 009.KDW, 010.KDW, 011.KDW, 012.KDW, 013.KDW, 014.KDW, dla których zasady modernizacji i rozbudowy podano w ustaleniach szczegółowych zwartych w § 17 ust. 5 – 7.

3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się przebieg i wydzielenie dróg wewnętrznych według zasad podanych w kartach terenów zawartych w § 16.

4. Ustala się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc postojowych i sposobu ich realizacji:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie miejsc postojowych:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkania w budynkach usługowych: 1 miejsce na 1 mieszkanie;
 - b) usługi:
 - handel: 2 miejsca postojowe na 40 m² powierzchni sprzedaży,
 - gastronomia: 1 miejsc postojowych na 10 m² powierzchni sali gastronomicznej;
 - hotele i pensjonaty: 4 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych,
 - inne usługi: 1 miejsce postojowe na 40m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - oraz dodatkowo dla każdej funkcji: 1 miejsce postojowe do 3 osób zatrudnionych, 2 miejsca postojowe do 6 osób zatrudnionych i odpowiednio proporcjonalnie dla większej liczby zatrudnionych;
 - c) zabudowa zagrodowa: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w przypadku prowadzenia działalności agroturystycznej dodatkowo 1 miejsce postojowe/ 1 pokój gościnny;
- 2) obowiązuje realizacja miejsc postojowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku;
- 3) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb w zakresie miejsc postojowych, zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

§ 14.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń istniejących, według następujących zasad:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z zarządcą drogi / właścicielem gruntu;
 - b) w innych terenach w wypadku braku możliwości prowadzenia sieci w miejscach podanych w lit. a);
- 2) właściciele działek, przez które przechodzą sieci infrastruktury technicznej lub znajdują się obiekty infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia ich konserwacji.

2. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) jako rozwiązanie tymczasowe to jest do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów pitnych z indywidualnych ujęć wody;
- 3) główne elementy modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemu wodociągowego:
 - a) budowa nowych odcinków sieci wodociągowej w systemie pierścieniowo – promienistym z zachowaniem zasad lokalizacji jak w ust. 1;
 - b) układ musi zapewnić ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości wszystkim odbiorcom korzystającym z gminnego systemu dystrybucji wody, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci wodociągowej wydanymi przez właściwego gestora;
 - c) przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne.

3. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 2) etapowo, do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) ścieki technologiczne należy podczyszczać na urządzeniach podczyszczających inwestora stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm i przepisów oraz wymogów gestora sieci kanalizacji sanitarnej lub oczyszczalni ścieków odbierającej ścieki.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z dróg publicznych i wewnętrznych do kanalizacji deszczowej w tych drogach, do gruntu, wód powierzchniowych i rowów;
 - b) z dachów budynków: na teren działek budowlanych lub terenu objęty inwestycją;
 - c) z placów i parkingów na terenach działek budowlanych: na teren działek budowlanych lub terenu objęty inwestycją, do kanalizacji deszczowej, do cieków, zbiorników wodnych, do gruntu; wody opadowe przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić z zanieczyszczeń i osadów zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na działce inwestora;
 - d) wody opadowe i roztopowe z terenów dróg publicznych i wewnętrznych przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) wyklucza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów o użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie bezpośrednio do gruntu, do suchych rowów melioracyjnych lub do wód powierzchniowych bez oczyszczenia.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) do obsługi obszaru objętego planem obowiązuje rozbudowa linii energetycznych średniego napięcia 15 kV oraz budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kV w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) budowę sieci średniego napięcia i niskiego napięcia należy realizować:
 - a) w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych, po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą drogi/ właścicielem terenu;
 - b) na innych terenach na warunkach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania;
- 3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MU, RM;
- 4) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych, produkujących energię dla potrzeb własnych inwestora, przy zachowaniu następujących zasad:

- a) brak negatywnego oddziaływania na obszar chroniony, jakim jest Trójmiejski Park Krajobrazowy;
 - b) poziom hałasu w odległości maksymalnie 20m od miejsca usytuowania elektrowni wiatrowych nie może przekroczyć standardów jakości środowiska przewidzianych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - c) wysokość elektrowni wiatrowej (liczona jako suma wysokości wieży i długości śmigła) nie większa niż 4m ponad maksymalną wysokość zabudowy, ustaloną w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.
6. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz: zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub z gazowej sieci rozdzielczej, po jej zrealizowaniu.
7. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, spełniających normy ochrony środowiska.
8. Gospodarka odpadami: odpady komunalne po segregacji z wywozem do właściwego Zakładu Zagospodarowania Odpadów, zlokalizowanego poza granicą obszaru objętego planem. Regulamin gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Wejherowo określają stosowne uchwały Rady Gminy Wejherowo.
9. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:
- 1) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi przepisami;
 - 2) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przewidzianych pod ciągi komunikacyjne;
 - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych na rysunku planu symbolem MN) ustala się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu; w pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 15.

Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w niniejszym planie można je użytkować w sposób dotychczasowy, jednak bez prawa utrwalania tego przeznaczenia, jeśli jest niezgodne z ustaleniami planu.

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców, parków i innych przestrzeni o charakterze publicznym, ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16.

Ustalenia szczegółowe dla terenów nie będących terenami komunikacji.

1. Karta terenu: 1.MU (powierzchnia ok. 1,49 ha); 2. MU (powierzchnia ok. 0,3672 ha); 3. MU (powierzchnia ok. 1,34 ha); 4.MU (powierzchnia ok.0,73 ha);

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (lokalizacja budynków mieszkalnych wolnostojących) wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami budowlanymi (w tym budynkami gospodarczymi, garażami, itp.), zielenią;
- b) teren zabudowy usługowej (lokalizacja wyłącznie budynków wolnostojących) wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami budowlanymi (w tym budynkami gospodarczymi, garażami, itp.), zielenią; wyklucza się przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określone w przepisach odrębnych; wykluczenie nie dotyczy dróg oraz infrastruktury technicznej;
- c) dopuszcza się łączenie funkcji , nie ustala się proporcji pomiędzy funkcjami;

d) dopuszcza się:

- lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych) – według ustaleń podanych w § 14 ust. 9;
- inną infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem tego terenu;
- wydzielenie dróg według następujących zasad: szerokość pasa drogowego minimum 10 m; drogi projektować jako przelotowe (połączone z drogami publicznymi lub wewnętrznymi) lub zakończone zatoką do zawracania o wymiarach minimum 15 m x 15m;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 1.MU: w odległości 4m od linii wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem ITM, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami 001.KDD (poza linią wydzielenia wewnętrznego ITM), w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami 004.KDD i 005.KDW – jak oznaczono na rysunku planu;
- teren 2.MU: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami 001.KDD, 005.KDW, 006.KDW – jak oznaczono na rysunku planu;
- teren 3.MU: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami 001.KDD, 004.KDD, 006.KDW – jak oznaczono na rysunku planu;
- teren 4.MU: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami 001.KDD, 004.KDD, 013.KDW – jak oznaczono na rysunku planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: minimalny 0,00; maksymalny 0,30;

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,00; maksymalna 0,50;

d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;

e) wskaźniki miejsc postojowych: według § 13 ust. 4 pkt 1;

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: do 9,00m;

b) kształt dachu: dach dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia połaci, z kalenicą; kąt nachylenia głównych połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni;

c) obowiązuje kolorystyka pokrycia dachów: odcienie koloru czerwonego, brązu, szarości i czerni;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren 1.MU: dla wydzielenia wewnętrznego – pasa technicznego rowów melioracji wodnych szczegółowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem ITM obowiązują ustalenia podane w § 11 ust.4;

b) teren 2.MU: dla wydzielenia wewnętrznego – pasa technicznego wodociągu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ITW obowiązują ustalenia podane w § 11 ust. 3;

c) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby dróg, infrastruktury technicznej oraz na powiększenie działek przyległych w celu poprawy warunków ich zagospodarowania;

d) zakaz zabudowy dotyczy:

- terenów położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów z terenami dróg publicznych i wewnętrznych i liniami wydzielen w wewnętrznych -oznaczonymi na rysunku planu,
- terenów wydzielen w wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem ITM,
- terenów wydzielen w wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem ITW;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wjazd na działki budowlane:

- teren 1.MU: z dróg publicznych 001.KDD, 004.KDD, z drogi wewnętrznej 005.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wyznaczone w obrębie terenu,
- teren 2.MU: z drogi publicznej 001.KDD, z dróg wewnętrznych 005.KDW i 006.KDW,
- teren 3.MU: z dróg publicznych 001.KDD, 004.KDD, z drogi wewnętrznej 006.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wyznaczone w obrębie terenu,
- teren 4.MU: z dróg publicznych 001.KDD, 004.KDD, z drogi wewnętrznej 013.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wyznaczone w obrębie terenu;

6) zasady obsługi infrastruktury technicznej: według § 14;

7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 30%.

2. Karta terenu: 5.MN (powierzchnia ok.0,67 ha); 6.MN (powierzchnia ok. 2,48 ha); 7.MN (powierzchnia ok. 2,26 ha); 8.MN (powierzchnia ok. 0,94 ha); 9.MN (powierzchnia ok. 0,52 ha); 10.MN (powierzchnia ok. 0,24 ha); 11.MN (powierzchnia ok. 3,52 ha);

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących) wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami budowlanymi (w tym budynkami gospodarczymi, garażami, itp.), zielenią;

b) dopuszcza się:

- lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych) – według ustaleń podanych w § 14 ust. 9;
- lokalizację innej infrastruktury technicznej nie związanej z użytkowaniem tego terenu;
- wydzielenie dróg wewnętrznych według następujących zasad: szerokość pasa drogowego minimum 10 m, przy dojeździe do 1 lub 2 działek budowlanych dopuszcza się szerokość pasa drogowego minimum 8 m; drogi projektować jako przelotowe (połączone z drogami publicznymi lub wewnętrznymi) lub zakończone zatoką do zawracania o wymiarach minimum 15 m x 15m;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 5.MN: w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenami 31.ZK i 32.ZK, w odległości 4m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej, w odległości 6m od linii wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem ITM – jak oznaczono na rysunku planu;
- teren 6.MN: w odległości 4m od linii rozgraniczającej z terenem 32.ZK, w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenami 004.KDD i 013.KDW, w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno – wschodniej – jak oznaczono na rysunku planu;
- teren 7.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenami 004.KDD i 005.KDW – jak oznaczono na rysunku planu;
- teren 8.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenami 004.KDD, 005.KDW i 006.KDW – jak oznaczono na rysunku planu;
- teren 9.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenami 004.KDD i 006.KDW – jak oznaczono na rysunku planu;
- teren 10.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenami 004.KDD i 013.KDW – jak oznaczono na rysunku planu;
- teren 11.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczających terenu od strony zachodniej i wschodniej – jak oznaczono na rysunku planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: minimalny 0,00; maksymalny 0,30;

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,00; maksymalna 0,50;

- d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- e) wskaźniki miejsc postojowych: według § 13 ust. 4 pkt 1;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: do 9,00m;
- b) kształt dachu: dach dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia połaci, z kalenicą; kąt nachylenia głównych połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni;
- c) obowiązuje kolorystyka pokrycia dachów: odcienie koloru czerwonego, brązu, szarości i czerni;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) teren 5.MN: dla wydzielenia wewnętrznego – pasa technicznego rowów melioracji wodnych szczegółowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem ITM obowiązują ustalenia podane w § 11 ust. 4;
- b) teren 6.MN:
- dla wydzielenia wewnętrznego – pasa technicznego wodociągu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ITW obowiązują ustalenia podane w § 11 ust. 3,
 - dla wydzielenia wewnętrznego – strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 200, oznaczonego na rysunku planu symbolem ITG obowiązują ustalenia podane w § 11 ust. 6;
- c) teren 6.MN: dla wydzielenia wewnętrznego – pasa technicznego wodociągu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ITW obowiązują ustalenia podane w § 11 ust. 3;
- d) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby dróg, infrastruktury technicznej oraz na powiększenie działek przyległych w celu poprawy warunków ich zagospodarowania;
- e) zakaz zabudowy dotyczy:
- terenów położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi terenów,
 - terenów położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a linią rejonu wydzielen wewnątrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem ITW,
 - terenów wydzielen wewnątrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem ITW,
 - terenów wydzielen wewnątrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem ITG;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) wjazd na działki budowlane:
- teren 5.MN: z drogi publicznej 004.KDD, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
 - teren 6.MN: z drogi publicznej 004.KDD, z drogi wewnętrznej 013.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
 - teren 7.MN: z drogi publicznej 004.KDD, z drogi wewnętrznej 005.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
 - teren 8.MN: z drogi publicznej 004.KDD, z dróg wewnętrznych 005.KDW i 006.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
 - teren 9.MN: z drogi publicznej 004.KDD, z drogi wewnętrznej 006.KDW,
 - teren 10.MN: z drogi publicznej 004.KDD, z drogi wewnętrznej 013.KDW,
 - teren 11.MN: z drogi przyległej do terenu od strony wschodniej (położonej poza obszarem objętym planem);
- 6) zasady obsługi infrastruktury technicznej: według § 14;

7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 30%.

3. Karta terenu: 12.RM (powierzchnia 0,20 ha); 13.RM (powierzchnia 0,49 ha);

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy zagrodowej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami budowlanymi (w tym hodowli zwierząt do 40 DJP, budynkami magazynowymi, pomocniczymi, technicznymi, garażami, itp.);

b) dopuszcza się:

- lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych) - według ustaleń podanych w § 14 ust. 9;

- inną infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem tego terenu;

c) wyklucza się:

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określone w przepisach odrębnych
- wykluczenie nie dotyczy dróg oraz infrastruktury technicznej;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 12.RM: w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenami 001.KDD i 005.KDW, w odległości 4m od linii rozgraniczającej z terenem 2.MU – jak oznaczono na rysunku planu;

- teren 13.RM: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 001.KDD, w odległości 4m od linii rozgraniczających z terenami 4.MU i 6.MN, w odległości 4m od linii rozgraniczającej z terenem terenu od strony wschodniej – jak oznaczono na rysunku planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: minimalny 0,00; maksymalny 0,40;

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,00; maksymalna 0,50;

d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;

e) wskaźniki miejsc postojowych: według § 13 ust. 4 pkt 1;

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków do 9,00m; wysokość budowli w gospodarstwach rolnych -nie ustala się;

b) kształt dachu: dach dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia połaci z kalenicą, kąt nachylenia głównych połaci dachu w przedziale od 18 stopni do 25 stopni oraz w przedziale od 35 stopni do 45 stopni; dla budynków o wysokości do 6m dopuszcza się dach jednospadowy o kacie nachylenia połaci do 30 stopni;

c) obowiązuje kolorystyka pokrycia dachów: odcienie koloru czerwonego, brązu, szarości i czerni;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren 12.RM: dla wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem ITW - obowiązują ustalenia podane w § 11 ust.4;

b) minimalna powierzchnia działki: teren 12.RM – nie ustala się, teren 13.RM minimum 3000 m²; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby dróg, infrastruktury technicznej oraz na powiększenie działek przyległych w celu poprawy warunków ich zagospodarowania;

c) zakaz zabudowy dotyczy :

- terenów położonych pomiędzy nieprzekraczającymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg oraz terenów położonych pomiędzy nieprzekraczającymi liniami zabudowy,

- terenów wydzielenia wewnętrznego oznaczonych na rysunku planu symbolem IT;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wjazd na teren i działki budowlane:

- teren 12.RM: z drogi publicznej 001.KDD, z drogi wewnętrznej 005.KDW,
- teren 13.RM: z drogi publicznej 001.KDD, z drogi wewnętrznej, która może być wydzielona w obrębie terenu;

6) zasady obsługi infrastruktury technicznej : według § 14;

7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: nie dotyczy, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

4. Karta terenu: 14.RM (powierzchnia 0,73 ha); 15.RM (powierzchnia 0,38 ha);

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy zagrodowej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami budowlanymi (w tym hodowli zwierząt do 40 DJP, budynkami magazynowymi, pomocniczymi, technicznymi, garażami, itp.);

b) dopuszcza się:

- lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych) - według ustaleń podanych w § 14 ust. 9;
- inną infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem tego terenu;

c) wyklucza się:

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określone w przepisach odrębnych
- wykluczenie nie dotyczy dróg oraz infrastruktury technicznej;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 14.RM: w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenami 001.KDD i 007.KDW, w odległości 4m od linii rozgraniczającej z terenem 16.MU i 22.MN – jak oznaczono na rysunku planu;
- teren 15.RM: w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenem 002.KDD, w odległości 4m od linii rozgraniczających z terenami 18.MU, 24.MN, 33.W – jak oznaczono na rysunku planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: minimalny 0,00; maksymalny 0,40;

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,00; maksymalna 0,50;

d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;

e) wskaźniki miejsc postojowych: według § 13 ust.4 pkt 1;

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków do 9,00m; wysokość budowli w gospodarstwach rolnych -nie ustala się;

b) kształt dachu: dach dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia połaci, z kalenicą, kąt nachylenia głównych połaci dachu w przedziale od 18 stopni do 25 stopni oraz w przedziale od 35 stopni do 45 stopni; dla budynków o wysokości do 6m dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30 stopni;

c) obowiązują kolorystyka pokrycia dachów: odcienie koloru czerwonego, brązu, szarości i czerni;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby dróg, infrastruktury technicznej oraz na powiększenie działek przyległych w celu poprawy warunków ich zagospodarowania;

b) zakaz zabudowy dotyczy :

- terenów położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi terenów;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) wjazd na teren i działki budowlane:

- teren 14.RM: z drogi publicznej 001.KDD, z drogi wewnętrznej 007.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
- teren 15.RM: z dróg publicznych 001.KDD i 002.KDD, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;

6) zasady obsługi infrastruktury technicznej : według § 14;

7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: nie dotyczy, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

5. Karta terenu: 16.MU (powierzchnia ok. 0,26 ha); 17. MU (powierzchnia ok. 0,53 ha); 18.MU (powierzchnia ok. 0,43 ha); 19.MU (powierzchnia ok. 0,42 ha);

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących) wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami budowlanymi (w tym budynkami gospodarczymi, garażami, itp.), zielenią;

b) teren zabudowy usługowej (lokalizacja wyłącznie budynków wolnostojących) wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami budowlanymi (w tym budynkami gospodarczymi, garażami, itp.), zielenią; wyklucza się przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych; wykluczenie nie dotyczy dróg oraz infrastruktury technicznej;

c) dopuszcza się łączenie funkcji bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami;

d) dopuszcza się:

- lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych) – według ustaleń podanych w § 14 ust. 9;
- inną infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem tego terenu;
- wydzielenie dróg według następujących zasad: szerokość pasa drogowego minimum 10 m, przy dojeździe do 1 lub 2 działek budowlanych dopuszcza się szerokość pasa drogowego minimum 8 m; drogi projektować jako przelotowe (połączone z drogami publicznymi lub wewnętrznymi) lub zakończone zatoką do zawracania o wymiarach minimum 15 m x 15m;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 16.MU: w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenami 001.KDD i 008.KDW – jak oznaczono na rysunku planu;
- teren 17.MU: w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenami 001.KDD, 08.KDW i 009.KDW, w odległości 6m od linii wydzielenia wewnętrznego ITM – jak oznaczono na rysunku planu;
- teren 18.MU: w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenami 001.KDD i 009.KDW – jak oznaczono na rysunku planu;
- teren 19.MU: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami 001.KDD i 002.KDD, w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej – jak oznaczono na rysunku planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: minimalny 0,00; maksymalny 0,30;

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,00; maksymalna 0,50;

d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;

e) wskaźniki miejsc postojowych: według § 13 ust.4 pkt 1;

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: do 9,00m;

- b) kształt dachu: dach dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia połaci, z kalenicą; kąt nachylenia głównych połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni;
- c) obowiązuje kolorystyka pokrycia dachów: odcienie koloru czerwonego, brązu, szarości i czerni;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) teren 17.MU: dla wydzielenia wewnętrznego – pasa technicznego rowów melioracji wodnych szczegółowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem ITM obowiązują ustalenia podane w § 11 ust. 4;
- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby dróg, infrastruktury technicznej oraz na powiększenie działek przyległych w celu poprawy warunków ich zagospodarowania;
- c) zakaz zabudowy dotyczy:
- terenów położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi terenów i liniami rozgraniczającymi wydzieleń wewnętrznych – oznaczonymi na rysunku planu,
 - terenów wydzieleń wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem ITM;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) wjazd na działki budowlane:
- teren 16.MU: z drogi publicznej 001.KDD, z drogi wewnętrznej 008.KDW,
 - teren 17.MU: z drogi publicznej 001.KDD, z dróg wewnętrznych 008.KDW i 009.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
 - teren 18.MU: z drogi publicznej 001.KDD, z drogi wewnętrznej 009.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
 - teren 19.MU: z dróg publicznych 001.KDD i 002.KDD, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
- 6) zasady obsługi infrastruktury technicznej: według § 14;
- 7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 30%.

6. Karta terenu: 20.MN (powierzchnia ok. 0,72 ha); 21.MN (powierzchnia ok. 0,91 ha); 22.MN (powierzchnia ok. 2,17 ha); 23.MN (powierzchnia ok. 2,65 ha);

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących) wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami budowlanymi (w tym budynkami gospodarczymi, garażami, itp.), zielenią;
- b) dopuszcza się:
- lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych) – według ustaleń podanych w § 14 ust. 9;
 - inną infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem tego terenu;
 - wydzielenie dróg według następujących zasad: szerokość pasa drogowego minimum 10 m, przy dojeździe do 1 lub 2 działek budowlanych dopuszcza się szerokość pasa drogowego minimum 8 m; drogi należy projektować jako przelotowe (połączone z drogami publicznymi lub wewnętrznymi) lub zakończone zatoką do zawracania o wymiarach minimum 15 m x 15m;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 20.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenami dróg wewnętrznych 007.KDW i 011.KDW, w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej i północnej – jak oznaczono na rysunku planu;
 - teren 21.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej 003.KDD, w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenami dróg wewnętrznych 007.KDW i 011.KDW, w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej – jak oznaczono na rysunku planu;
 - teren 22.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych 007.KDW i 008.KDW – jak oznaczono na rysunku planu;
 - teren 23.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej 003.KDD, w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenami dróg wewnętrznych 008.KDW i 009.KDW, w odległości 6m od linii wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem ITM, w odległości 2m od linii wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem ZW – jak oznaczono na rysunku planu;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: minimalny 0,00; maksymalny 0,30;
- c) intensywność zabudowy: minimalna 0,00; maksymalna 0,50;
- d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- e) wskaźniki miejsc postojowych: według § 13 ust. 4 pkt 1;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: do 9,00m;
 - b) kształt dachu: dach dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia połaci, z kalenicą; kąt nachylenia głównych połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni;
 - c) obowiązuje kolorystyka pokrycia dachów: odcienie koloru czerwonego, brązu, szarości i czerni;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) teren 21.MN: dla wydzielenia wewnętrznego – pasa technicznego rowów melioracji wodnych szczegółowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem ITM, obowiązują ustalenia podane w § 11 ust. 4;
 - b) teren 22.MN: dla wydzielenia wewnętrznego – pasa technicznego linii energetycznej oznaczonego na rysunku planu symbolem ITE obowiązują ustalenia podane w § 11 ust. 2;
 - c) teren 23.MN:
 - dla wydzielenia wewnętrznego – pasa technicznego rowów melioracji wodnych szczegółowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem ITM, obowiązują ustalenia podane w § 11 ust.4,
 - dla wydzielenia wewnętrznego – terenu zadrzewień oznaczonego na rysunku planu symbolem ZW, obowiązują ustalenia podane w § 7 ust. 5;
 - d) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby dróg, infrastruktury technicznej oraz na powiększenie działek przyległych w celu poprawy warunków ich zagospodarowania;
 - e) zakaz zabudowy dotyczy:
 - terenów położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi terenów,
 - terenów położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rejonów wydzielen w wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem ITM oraz ZW,
 - terenów wydzielen w wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZW,
 - rejonów wydzielen w wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem ITM;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) wjazd na działki budowlane:

- teren 20.MN: z dróg wewnętrznych 007.KDW i 011.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
- teren 21.MN: z drogi publicznej 003.KDD, z dróg wewnętrznych 007.KDW i 011.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
- teren 22.MN: z dróg wewnętrznych 007.KDW i 008.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
- teren 23.MN: z drogi publicznej 003.KDD, z dróg wewnętrznych 008.KDW i 009.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;

6) zasady obsługi infrastruktury technicznej: według § 14;

7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 30%.

7. Karta terenu: 24.MN (powierzchnia ok. 1,94 ha); 25.MN (powierzchnia ok. 0,64 ha); 26.MN (powierzchnia ok. 1,60 ha);

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących) wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami budowlanymi (w tym budynkami gospodarczymi, garażami, itp.), zielenią;

b) dopuszcza się:

- lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych) – według ustaleń podanych w § 14 ust. 9;
- inną infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem tego terenu;
- wydzielenie dróg według następujących zasad: szerokość pasa drogowego minimum 10 m, przy dojeździe do 1 lub 2 działek budowlanych dopuszcza się szerokość pasa drogowego minimum 8 m; drogi należy projektować jako przelotowe (połączone z drogami publicznymi lub wewnętrznymi) lub zakończone zatoką do zawracania o wymiarach minimum 15 m x 15m;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 24.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami 002.KDD, 003.KDD, 009.KDW – jak oznaczono na rysunku planu;
- teren 25.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDD i 010.KDW, w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej – jak oznaczono na rysunku planu;
- teren 26.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDD i 010.KDW, w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej i południowej – jak oznaczono na rysunku planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: minimalny 0,00; maksymalny 0,30;

c) intensywność zabudowy: minimalna 0,00; maksymalna 0,50;

d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;

e) wskaźniki miejsc postojowych: według § 13 ust. 4 pkt 1;

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: do 9,00m;

b) kształt dachu: dach dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia połaci, z kalenicą; kąt nachylenia głównych połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni;

c) obowiązuje kolorystyka pokrycia dachów: odcienie koloru czerwonego, brązu, szarości i czerni;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) teren 24.MN: dla wydzielenia wewnętrznego – pasa technicznego rowów melioracyjnych i odwodnieniowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem ITR, obowiązują ustalenia podane w § 11 ust.5;
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby dróg, infrastruktury technicznej oraz na powiększenie działek przyległych w celu poprawy warunków ich zagospodarowania;
 - c) zakaz zabudowy dotyczy:
 - terenów położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi terenów,
 - rejonu wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem ITR;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) wjazd na działki budowlane:
 - teren 24.MN: z drogi publicznej 002.KDD, z drogi publicznej 003.KDD, z drogi wewnętrznej 009.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
 - teren 25.MN: z drogi publicznej 002.KDD, z drogi wewnętrznej 010.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenów,
 - teren 26.MN: z drogi publicznej 002.KDD, z drogi wewnętrznej 010.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenów;
- 6) zasady obsługi infrastruktury technicznej: według § 14;
- 7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 30%.

8. Karta terenu: 27.MU (powierzchnia ok. 1,45 ha);

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących) wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami budowlanymi (w tym budynkami gospodarczymi, garażami, itp.), zielenią;
- b) teren zabudowy usługowej (lokalizacja wyłącznie budynków wolnostojących) wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami budowlanymi (w tym budynkami gospodarczymi, garażami, itp.), zielenią; wyklucza się przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych; wykluczenie nie dotyczy dróg oraz infrastruktury technicznej;

c) dopuszcza się:

- lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych) – według ustaleń podanych w § 14 ust. 9,
- inną infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem tego terenu,
- wydzielenie dróg według następujących zasad: szerokość pasa drogowego minimum 10 m, przy dojeździe do 1 lub 2 działek budowlanych dopuszcza się szerokość pasa drogowego minimum 8 m; drogi należy projektować jako przelotowe (połączone z drogami publicznymi lub wewnętrznymi) lub zakończone zatoką do zawracania o wymiarach minimum 15 m x 15m;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami 003.KDD, 007.KDW i 008.KDW , w odległości 2m od linii wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem ZW – jak oznaczono na rysunku planu;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: minimalny 0,00; maksymalny 0,30;
- c) intensywność zabudowy: minimalna 0,00; maksymalna 0,50;
- d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;

- e) wskaźniki miejsc postojowych: według § 13 ust. 4 pkt 1;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: do 9,00m;
 - b) kształt dachu: dach dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia połaci, z kalenicą; kąt nachylenia głównych połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni;
 - c) obowiązuje kolorystyka pokrycia dachów: odcienie koloru czerwonego, brązu, szarości i czerni;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dla wydzielenia wewnętrznego – pasa technicznego rowów melioracji wodnych szczegółowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem ITM obowiązują ustalenia podane w § 11 ust. 4;
 - b) dla wydzielenia wewnętrznego – pasa technicznego linii energetycznej oznaczonego na rysunku planu symbolem ITE obowiązują ustalenia podane w § 11 ust. 2;
 - c) dla wydzielenia wewnętrznego – terenu zadrzewień oznaczonego na rysunku planu symbolem ZW obowiązują ustalenia podane w § 7 ust. 5;
 - d) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby dróg, infrastruktury technicznej oraz na powiększenie działek przyległych w celu poprawy warunków ich zagospodarowania;
 - e) zakaz zabudowy dotyczy:
 - terenów położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi terenów oraz liniami wydzielen wewnętrznymi – oznaczonych na rysunku planu,
 - terenu wydzielen wewnętrznymi oznaczonych na rysunku planu symbolem ITM,
 - terenu wydzielen wewnętrznymi oznaczonych na rysunku planu symbolem ZW;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) wjazd na działki budowlane:
 - z drogi publicznej 003.KDD, z drogi wewnętrznej 007.KDW i 008.KDW,
 - z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
- 6) zasady obsługi infrastruktury technicznej: według § 14;
- 7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 30%.

9. Karta terenu: 28.RM (powierzchnia 0,69 ha);

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy zagrodowej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami budowlanymi (w tym hodowli zwierząt do 40 DJP, budynkami magazynowymi, pomocniczymi, technicznymi, garażami, itp.);
- b) dopuszcza się:
 - lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych) - według ustaleń podanych w § 14 ust. 9;
 - inną infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem tego terenu;
- c) wyklucza się:
 - przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określone w przepisach odrębnych
 - wykluczenie nie dotyczy dróg oraz infrastruktury technicznej;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczających z terenami: 003.KDD i 012.KDW, w odległości 4m od linii rozgraniczającej z terenem 30.MN - jak oznaczono na rysunku planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: minimalny 0,00; maksymalny 0,40;
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,00 maksymalna 0,50;
 - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30%;
 - e) wskaźniki miejsc postojowych: według § 13 ust.4 pkt 1;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków do 9,00m; wysokość budowli w gospodarstwach rolnych - nie ustala się;
 - b) kształt dachu: dach dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia połaci, z kalenicą; kąt nachylenia głównych połaci dachu w przedziale od 18 stopni do 25 stopni oraz w przedziale od 35 stopni do 45 stopni; dla budynków o wysokości do 6m dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30 stopni;
 - c) obowiązuje kolorystyka pokrycia dachów: odcienie koloru czerwonego, brązu, szarości i czerni;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) minimalna powierzchnia działki 3000 m²; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby dróg, infrastruktury technicznej oraz na powiększenie działek przyległych w celu poprawy warunków ich zagospodarowania;
 - b) zakaz zabudowy dotyczy:
 - terenów położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi terenów;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) wjazd na teren i działki budowlane:
 - z drogi publicznej 003.KDD, z drogi wewnętrznej 012.KDW,
 - z dróg wewnętrznych wydzielonych w obrębie terenu;
- 6) zasady obsługi infrastruktury technicznej: według § 14;
- 7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: nie dotyczy, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.
- 10. Karta terenu: 29.MN (powierzchnia ok. 4,73 ha); 30.MN (powierzchnia ok. 3,30 ha);**
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (lokalizacja wyłącznie budynków mieszkalnych wolnostojących) wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami budowlanymi (w tym budynkami gospodarczymi, garażami, itp.), zielenią;
 - b) dopuszcza się:
 - lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych) – według ustaleń podanych w § 14 ust. 9;
 - inną infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem tego terenu;
 - wydzielenie dróg według następujących zasad: szerokość pasa drogowego minimum 10 m, przy dojeździe do 1 lub 2 działek budowlanych dopuszcza się szerokość pasa drogowego minimum 8 m; drogi należy projektować jako przelotowe (połączone z drogami publicznymi lub wewnętrznymi) lub zakończone zatoką do zawracania o wymiarach minimum 15 m x 15m;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 29.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej 003.KDD, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami dróg wewnętrznych 012.KDW, 014.KDW, w odległości 2m od linii wydzielen wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZW, w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo- wschodnie, w odległości 20m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo- wschodniej – jak oznaczono na rysunku planu;
 - teren 30.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych 002.KDD i 003.KDD, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem drogi wewnętrznej 012.KDW, w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo-zachodniej jak oznaczono na rysunku planu;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: minimalny 0,00; maksymalny 0,30;
- c) intensywność zabudowy: minimalna 0,00; maksymalna 0,50;
- d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- e) wskaźniki miejsc postojowych: według § 13 ust.4 pkt 1;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: do 9,00m;
- b) kształt dachu: dach dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia połaci, z kalenicą; kąt nachylenia głównych połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni;
- c) obowiązuje kolorystyka pokrycia dachów: odcienie koloru czerwonego, brązu, szarości i czerni;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) teren 29.MN:
- dla rejonu wydzielen wewnętrznych – terenu zadrzewień, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZW, obowiązują ustalenia podane w § 7 ust. 5;
 - dla wydzielenia wewnętrznego – pasa technicznego linii energetycznej oznaczonego na rysunku planu symbolem ITE obowiązują ustalenia podane w § 11 ust. 2;
 - wyklucza się odprowadzenie wód opadowych na teren leśny położony po południowo-zachodniej stronie terenu;
- b) teren 30.MN: dla wydzielenia wewnętrznego – pasa technicznego rowów melioracyjnych i odwodnieniowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem ITR obowiązują ustalenia podane w § 11 ust. 5;
- c) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²; minimalna powierzchnia działki nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby dróg, infrastruktury technicznej oraz na powiększenie działek przyległych w celu poprawy warunków ich zagospodarowania;
- d) zakaz zabudowy dotyczy:
- terenów położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi terenów z terenami dróg publicznych i wewnętrznych,
 - terenów położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rejonów wydzielen wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZW,
 - rejonu wydzielen wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem ITR,
 - rejonu wydzielen wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZW;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) wjazd na działki budowlane:
- teren 29.MN: z drogi publicznej 003.KDD, z dróg wewnętrznych 012.KDW i 014.KDW,
 - teren 30.MN: z dróg publicznych 002.KDD i 003.KDD, z drogi wewnętrznej 012.KDW,
 - z dróg wewnętrznych wydzielonych w obrębie terenu;

- 6) zasady obsługi infrastruktury technicznej: według § 14;
- 7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 30%.

11. Karta terenu: 31.ZK (powierzchnia ok. 0,13 ha); 32.ZK (powierzchnia ok. 0,42 ha);

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zieleni naturalnej;
- b) dopuszcza się:
- rowy melioracyjne, zbiornik retencyjny,
 - lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych) – według ustaleń podanych w § 14 ust. 9;
 - inną infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem tego terenu;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
- c) intensywność zabudowy: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
- d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80%;
- e) wskaźniki miejsc postojowych: nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych;

3) parametry kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
- b) kształt dachu: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
- c) obowiązuje kolorystyka pokrycia dachów: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) teren 31.ZK: dla wydzielenia wewnętrznego – pasa technicznego rowów melioracji wodnych szczegółowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem ITM obowiązują ustalenia podane w § 11 ust. 4;
- b) teren 32.ZK: dla wydzielenia wewnętrznego – pasa technicznego rowów melioracji wodnych szczegółowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem ITM obowiązują ustalenia podane w § 11 ust. 4;
- c) zakaz zabudowy dotyczy: terenu 31.ZK i terenu 32.ZK.
- d) podział nieruchomości zgodnie z przepisami dotyczącymi podziału gruntów rolnych,
- e) ustala się zakaz grodzenia terenu;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) wjazd na teren:
- teren 31.ZK: z drogi publicznej 001.KDD i z drogi publicznej 004.KDD,
 - teren 32.ZK: z drogi publicznej 004.KDD;

6) zasady obsługi infrastruktury technicznej: według § 14;

- 7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 30%.

§ 17.

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji.

1. Karta terenu 001.KDD – ul.Długa (powierzchnia ok. 0.81 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy D – dojazdowa;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, minimum 12m - jak na rysunku planu;
 - b) przekrój: D ½ (ulica jednojezdniowa, dwupasowa), chodnik po obu stronach jezdni;
 - c) dostępność: bez ograniczeń;
 - d) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowywaniu terenu uwzględnić rów melioracji wodnych szczegółowych, stanowiący przedłużenie rowu oznaczonego symbolem ITM w terenie 23.MN i w terenie 1.MU);
- 4) wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: nie ma zastosowania do terenu 01.KDD.

2. Karta terenu 002.KDD – ul. Sosnowa (powierzchnia ok. 0,34 ha);

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy D – dojazdowa;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, minimum 10m – jak na rysunku planu;
 - b) przekrój: D ½ (ulica jednojezdniowa, dwupasowa), chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
 - c) dostępność: bez ograniczeń;
 - d) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowywaniu terenu uwzględnić rów melioracyjny i odwodnieniowy (przedłużenie rowu oznaczonego symbolem ITR w terenie 24.MN);
- 4) wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: nie ma zastosowania.

3. Karta terenu 003.KDD (powierzchnia 0,40 ha).

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy D-dojazdowa;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność: :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10m – jak na rysunku planu; na odcinku przyległym do działki nr 10 szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5m– jak na rysunku planu; teren do zagospodarowania na cele drogi wewnętrznej łącznie z terenem przyległym, położonym poza obszarem objętym planem;
 - b) przekrój (łącznie z terenem przyległym od strony wschodniej oznaczonym symbolem KD.5.D): D ½ (ulica jednojezdniowa, dwupasowa), chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni.
 - c) dostępność: bez ograniczeń;
 - d) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) w zagospodarowywaniu terenu uwzględnić rów melioracyjny i odwodnieniowy (połączenie odcinków rowów oznaczonych symbolem ITR w terenie 24.MN i 30.MN);
 - b) dla wydzielenia wewnętrznego – pasa technicznego linii energetycznej oznaczonego na rysunku planu symbolem ITE obowiązują ustalenia podane w § 11 ust. 2;

4) wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 30%.

4. Karta terenu 004.KDD (powierzchnia ok. 0,78 ha).

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy D – dojazdowa.

2) parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10m – jak na rysunku planu;

b) przekrój: D ½ (ulica jednojezdniowa, dwupasowa), chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;

c) dostępność: bez ograniczeń;

d) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dla wydzielenia wewnętrznego – pasa technicznego wodociągu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ITW obowiązują ustalenia podane w § 11 ust. 4

4) wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 30%.

5. Karta terenu: 005.KDW (powierzchnia ok. 0,23 ha); 006.KDW (powierzchnia ok. 0.13 ha);

1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 005.KDW: minimum 10m – jak na rysunku planu,

- teren 006.KDW: na odcinku południowym zgodnie z wydzieleniem działki nr 31/5 (ul.Morelowa), na pozostałym odcinku minimum 10m – jak na rysunku planu;

b) przekrój: ulica o nawierzchni utwardzonej lub ulepszonej, pozostałe elementy urządzenia ulicy według potrzeb współwłaścicieli drogi;

c) dostępność: bez ograniczeń;

d) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

4) wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu:

a) dla działki nr 31/5: nie ma zastosowania;

b) dla pozostałego terenu: 30%.

6. Karta terenu: 007.KDW (powierzchnia ok. 0.38 ha ha); 008.KDW (powierzchnia ok. 0.34 ha); 009.KDW (powierzchnia 0,31 ha);

1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10m – jak na rysunku planu;

b) przekrój: ulica o nawierzchni utwardzonej lub ulepszonej, pozostałe elementy urządzenia ulicy według potrzeb współwłaścicieli drogi;

c) dostępność: bez ograniczeń;

d) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) teren 007.KDW: w zagospodarowywaniu terenu uwzględnić rów melioracji wodnych szczegółowych (połączenie odcinków rowów melioracyjnych i odwodnieniowych oznaczonych symbolem ITM w terenie 21.MN i 27.MU);
- b) teren 008.KDW: w zagospodarowywaniu terenu uwzględnić rów melioracji wodnych szczegółowych (połączenie odcinków rowów melioracyjnych i odwodnieniowych oznaczonych symbolem ITM w terenie 23.MN i 27.MU);

4) wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 30%.

6. Karta terenu: 010.KDW (powierzchnia 0,07 ha); 011.KDW (powierzchnia ok. 0,05 ha);

1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10m – jak na rysunku planu;
- b) przekrój: ulica o nawierzchni utwardzonej lub ulepszonej, pozostałe elementy urządzenia ulicy według potrzeb współwłaścicieli drogi;
- c) dostępność: bez ograniczeń;
- d) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

4) wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 30%.

7. Karta terenu: 012.KDW (powierzchnia 0,17 ha); 013.KDW (powierzchnia ok. 0,14 ha); 014.KDW (powierzchnia ok. 0,08 ha);

1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) teren 012.KDW: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m, na zakończeniu plac do zawracania o wymiarach 15m x 15m – jak na rysunku planu;
- b) teren 013.KDW: szerokość w liniach rozgraniczających wg wydzielenia działki 30/4;
- c) teren 014.KDW: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5m– jak na rysunku planu; teren do zagospodarowania na cele drogi wewnętrznej, łącznie z terenem przyległym od strony południowo-zachodniej, położonym poza obszarem objętym planem;
- d) przekrój: ulica o nawierzchni utwardzonej lub ulepszonej, pozostałe elementy urządzenia ulicy według potrzeb współwłaścicieli drogi;
- e) dostępność: bez ograniczeń;
- f) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

4) wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 30%.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18.

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Sopieszyna w gminie Wejherowo, uchwalony uchwałą nr IX/88/2011 r. z dnia 29 czerwca 2011 r. (Dz.Urz.Woj.Pom. z 2011 r. Nr 98 poz. 1972) w fragmencie objętym granicami niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Sopieszyna w gminie Wejherowo.

§ 19.

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wejherowo.

2. Zobowiązuje się Wójta Gminy Wejherowo do niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z prawem i ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 20.

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

2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Gminy Wejherowo.

Przewodniczący Rady

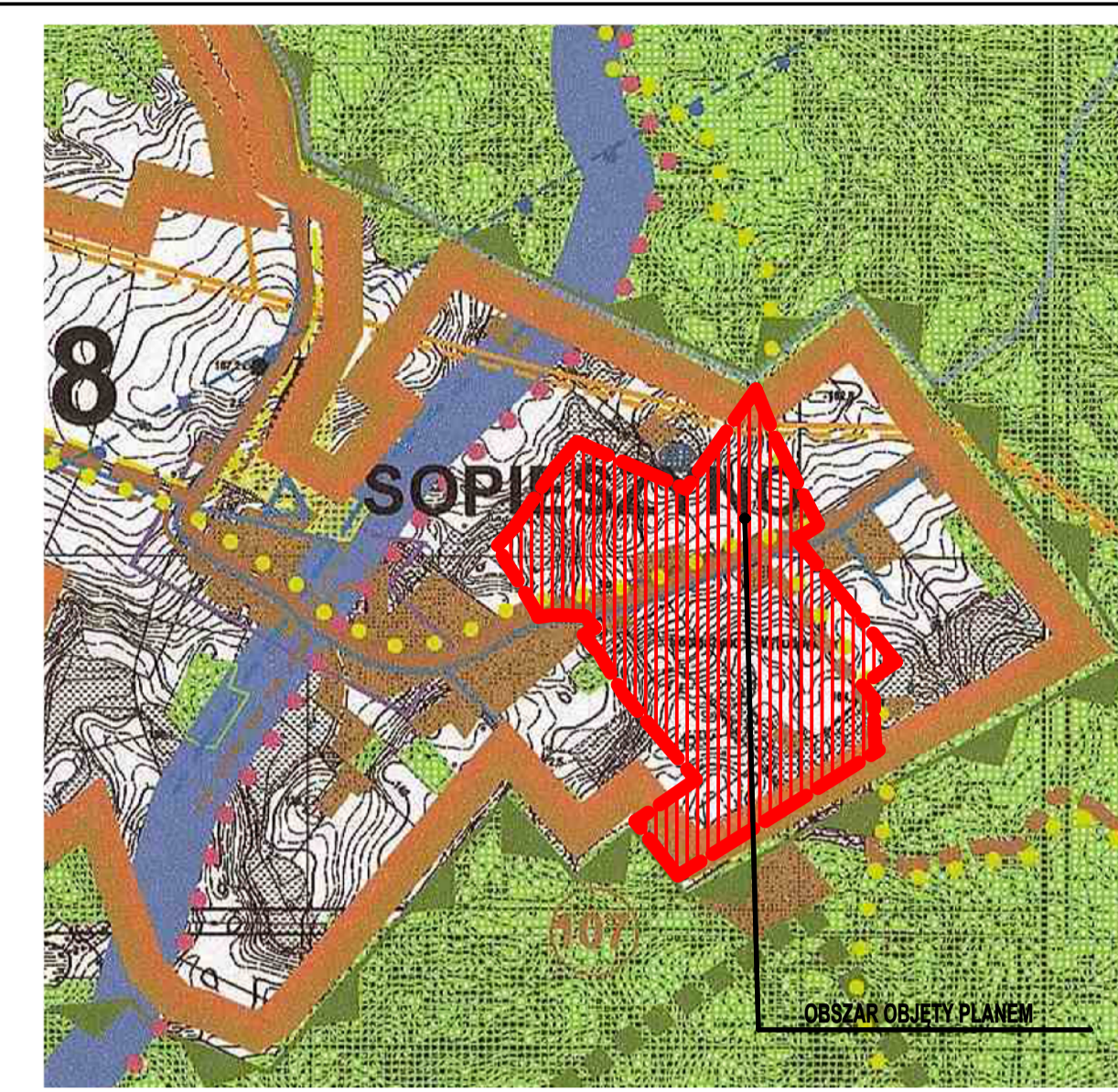
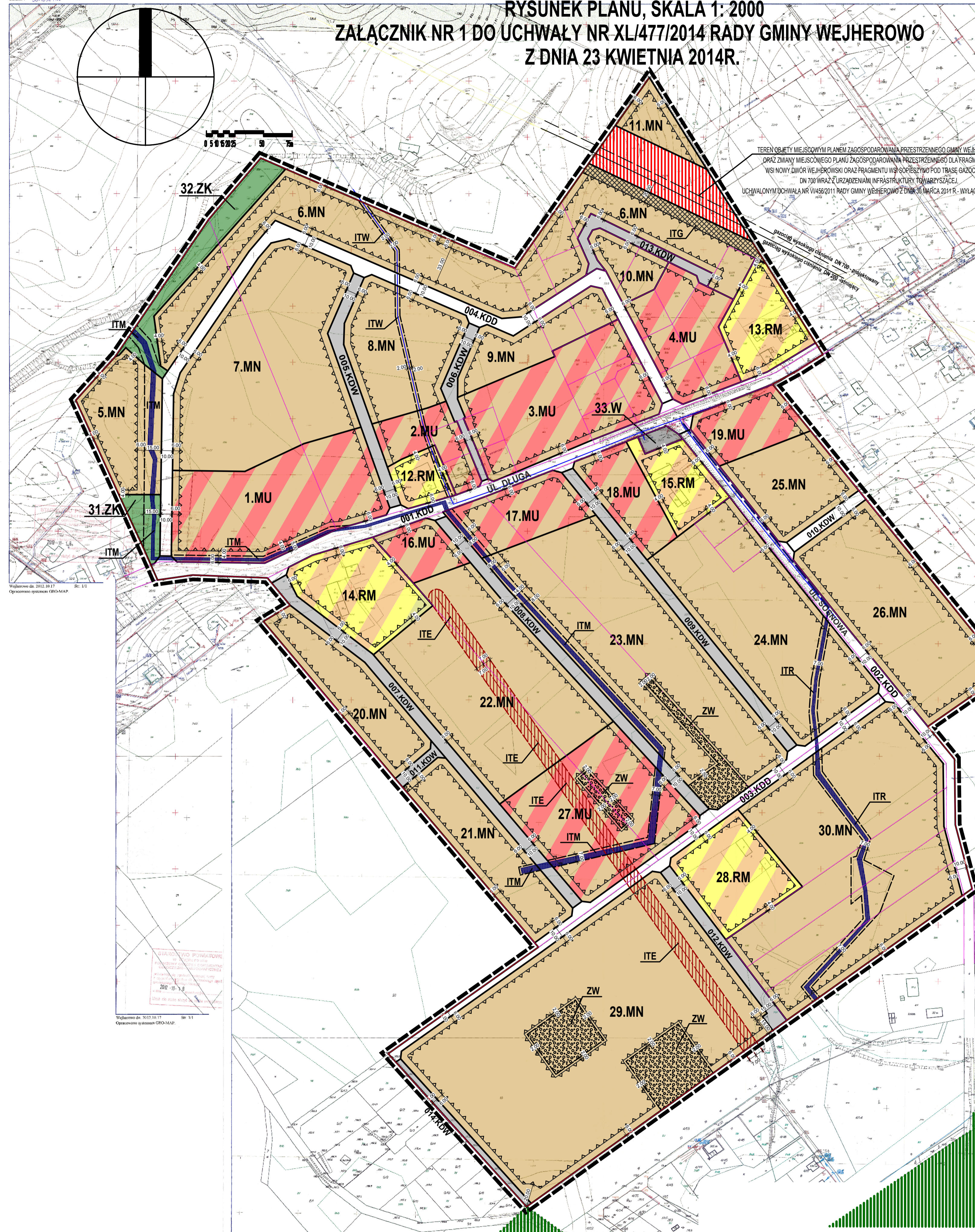
Hubert Toma

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU SOPIESZYNA W GMINIE WEJHEROWO.

RYSUNEK PLANU, SKALA 1: 2000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XL/477/2014 RADY GMINY WEJHEROWO
Z DNIA 23 KWIETNIA 2014R.

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH Skala 1: 1000
wg. POMIARÓW, gmin. wydzieleni
członkowska jednostkowa, Wzrostowa
Nazwy obszarów i Numer obszarów
Czynności: GOSPODARSTWO



OZNACZENIA	SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
UMIARUNKOWANIE PRZESTRZENNE	<ul style="list-style-type: none"> STYMIKI (KABELY) WYKONANE W OBLASCI PRZEDSIĘWZIENIA STYMIKI (KABELY) W OBLASCI PRZEDSIĘWZIENIA STYMIKI (KABELY) W OBLASCI PRZEDSIĘWZIENIA STYMIKI (KABELY) W OBLASCI PRZEDSIĘWZIENIA STYMIKI (KABELY) W OBLASCI PRZEDSIĘWZIENIA 	<ul style="list-style-type: none"> WZROSTOWA WZROSTOWA WZROSTOWA WZROSTOWA WZROSTOWA
UMIARUNKOWANIE PRZYRODZICZE	<ul style="list-style-type: none"> WYKONANE W OBLASCI PRZEDSIĘWZIENIA WYKONANE W OBLASCI PRZEDSIĘWZIENIA WYKONANE W OBLASCI PRZEDSIĘWZIENIA WYKONANE W OBLASCI PRZEDSIĘWZIENIA WYKONANE W OBLASCI PRZEDSIĘWZIENIA 	<ul style="list-style-type: none"> WZROSTOWA WZROSTOWA WZROSTOWA WZROSTOWA WZROSTOWA
	<ul style="list-style-type: none"> WYKONANE W OBLASCI PRZEDSIĘWZIENIA WYKONANE W OBLASCI PRZEDSIĘWZIENIA WYKONANE W OBLASCI PRZEDSIĘWZIENIA WYKONANE W OBLASCI PRZEDSIĘWZIENIA WYKONANE W OBLASCI PRZEDSIĘWZIENIA 	<ul style="list-style-type: none"> WZROSTOWA WZROSTOWA WZROSTOWA WZROSTOWA WZROSTOWA

OZNAČENIA		OBJAŚNIENIA DO OZNAČEN GRAFICZNYCH
<p>UMIARUNKOWANIE PRZESTRZENNE</p> <ul style="list-style-type: none"> GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA LINE WYDZIEŁEN WEWNĘTRZNYCH MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY <p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</p> <ul style="list-style-type: none"> OTULINA TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO - CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM <p>PRZEZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH:</p> <ul style="list-style-type: none"> MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ MU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ ZK - TEREN ZIELENI NATURALNEJ W - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA DOJAZDOWA KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH <p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU (REJONY WYDZIEŁEN WEWNĘTRZNYCH):</p> <ul style="list-style-type: none"> ITE - ZADRZEWIENIA ITW - PAS TECHNICZNY LINII ENERGETYCZNEJ 15 KV ITV - PAS TECHNICZNY WODOCIĄGU ITR - PAS TECHNICZNY RÓWÓW MELIORACYJNYCH I ODWODNIENIOWYCH ITZ - PAS TECHNICZNY RÓWÓW MELIORACYJNYCH I ODWODNIENIOWYCH ITK - STREFA KONTROLOWANA ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 200 <p>OZNAČENIA INNE</p> <ul style="list-style-type: none"> TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WEJHEROWO ORAZ ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI NOWY DWÓR WEJHEROWSKI ORAZ FRAGMENTU WSI SOPIESZYNO POD TRASĘ GAZOCIĄGU DN 700 WRAZ Z URZĄDZENIAMI INFRASTRUKTURY TOWARZYSZĄCEJ, UCHWAŁONĄ UCHWAŁĄ NR VI/456/2011 RADY GMINY WEJHEROWO Z DNIA 30 MARCA 2011 R. - WYŁĄCZONY Z PLANU 		<p>UJASNIENIA DO OZNAČEN GRAFICZNYCH</p> <p>UJASNIENIA PLANU</p> <p>GRANICE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:</p> <ul style="list-style-type: none"> GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA LINE WYDZIEŁEN WEWNĘTRZNYCH MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY <p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</p> <ul style="list-style-type: none"> OTULINA TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO - CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM <p>PRZEZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH:</p> <ul style="list-style-type: none"> MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ MU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ ZK - TEREN ZIELENI NATURALNEJ W - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA DOJAZDOWA KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH <p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU (REJONY WYDZIEŁEN WEWNĘTRZNYCH):</p> <ul style="list-style-type: none"> ITE - ZADRZEWIENIA ITW - PAS TECHNICZNY LINII ENERGETYCZNEJ 15 KV ITV - PAS TECHNICZNY WODOCIĄGU ITR - PAS TECHNICZNY RÓWÓW MELIORACYJNYCH I ODWODNIENIOWYCH ITZ - PAS TECHNICZNY RÓWÓW MELIORACYJNYCH I ODWODNIENIOWYCH ITK - STREFA KONTROLOWANA ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 200 <p>OZNAČENIA INNE</p> <ul style="list-style-type: none"> TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WEJHEROWO ORAZ ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI NOWY DWÓR WEJHEROWSKI ORAZ FRAGMENTU WSI SOPIESZYNO POD TRASĘ GAZOCIĄGU DN 700 WRAZ Z URZĄDZENIAMI INFRASTRUKTURY TOWARZYSZĄCEJ, UCHWAŁONĄ UCHWAŁĄ NR VI/456/2011 RADY GMINY WEJHEROWO Z DNIA 30 MARCA 2011 R. - WYŁĄCZONY Z PLANU
<p>OZNAČENIA INFORMACYJNE</p> <ul style="list-style-type: none"> LAS W OTOCZENIU OBSZARU TERENU OBJĘTEGO PLANEM GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA: DN 200 - ISTNIEJĄCY, DN 700 - PROJEKTOWANY RÓWY MELIORACYJNE W OBLASCI DRÓG 		<p>PROJEKT ZMIANY PLANU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO WYŁOŻONY BYŁ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 13 STYCZEŃ 2014 - 11 LUTY 2014</p> <p>ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU SOPIESZYNA W GMINIE WEJHEROWO.</p> <p>RYSUNEK PLANU, SKALA 1: 2000 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XL/477/2014 RADY GMINY WEJHEROWO Z DNIA 23 KWIETNIA 2014R.</p>
<p>PROJEKTANT MGR INZ. ARCH. JAKUB SIENIAWSKI NUMER WPJL DO POJL G-269/2009</p>	<p>GŁÓWNY PROJEKTANT MGR INZ. ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA NUMER WPJL DO POJL NR G-058/2002</p>	<p>STYCZEŃ 2014</p> <p>PRACOWNIA ARCHITECTURY STUDIOPROJEKT ul. Krępa 46, 85-217 Górniki T: 0 66 870 073 5 E: pracownia@studioprojekt.pl www.studioprojekt.pl</p>

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/477/2014

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 23 kwietnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Sopieszyna w gminie Wejherowo.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r poz. 647, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Wejherowo rozstrzyga co następuje:

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Sopieszyna w gminie Wejherowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 stycznia 2014 r. do 11 lutego 2014 r. Termin składania uwag upłynął w dniu 25 lutego 2014 r.

2. W okresie udostępnienia projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko oraz w ustalonym terminie składania uwag nie złożono uwag do w/w dokumentów.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/477/2014

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 23 kwietnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Sopieszyna w gminie Wejherowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Wejherowo rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym planem występują następujące projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy:

- 1) sieć wodociągowa Ø110 w drogach publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 001.KDD, 002.KDD, 003.KDD, 004.KDD o łącznej długości ok. 1645 mb;
- 2) sieć wodociągowa Ø 110 w drogach wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 005.KDW , 006.KDW, 007.KDW, 008.KDW, 009.KDW, 010.KDW, 012.KDW, 013.KDW o łącznej długości ok. 1700 mb;
- 3) sieć kanalizacji sanitarnej Ø 200 w drogach publicznych 001.KDD, 002.KDD, 003.KDD, 004.KDD o łącznej długości ok. 2250 mb;
- 4) sieć kanalizacji sanitarnej Ø 200 w drogach wewnętrznych 005.KDW, 006.KDW, 007.KDW, 008.KDW, 009.KDW, 010.KDW, 012.KDW, 013.KDW o łącznej długości ok. 1700 mb;
- 5) przepompownia ścieków i kolektor tłoczny o długości ok. 370 mb.

2. Powyższe inwestycje będą realizowane ze środków budżetowych gminy. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym, z przewidywanych wpływów realizacji planu. Inwestycje będą realizowane stopniowo, odpowiednio do postępującej zabudowy.

3. Na obszarze objętym planem występują następujące projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej zaliczone do zadań własnych gminy:

- 1) urządzenie istniejącej ul. Długiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 001.KDD o długości ok. 500m i powierzchni ok. 0,81 ha;
- 2) urządzenie istniejącej ul. Sosnowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 002.KDD o długości ok. 490m i powierzchni ok. 0,34 ha;
- 3) wytyczenie i urządzenie planowanej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 004.KDD o długości ok. 780m i powierzchni ok. 0,78 ha.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma