

**UCHWAŁA NR XVIII/186/2016  
RADY GMINY WEJHEROWO**

z dnia 30 marca 2016 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu Bolszewa oraz fragmentu Kapina w Gminie Wejherowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami<sup>1)</sup>) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późniejszymi zmianami<sup>2)</sup>), art.4 ust. 1, art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity z 2016 r., poz. 296)

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

**§ 1.**

Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo” uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/331/2009 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 lipca 2009 roku wraz ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo dot. fragmentu wsi Góra uchwaloną uchwałą Nr XVII/210/2012 Rady Gminy Wejherowo z dnia 18 kwietnia 2012 r., zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wejherowo dot. wschodniego fragmentu wsi Gowino uchwaloną uchwałą Nr XXXIV/406/2013 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 października 2013 r. oraz zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wejherowo dot. północnego fragmentu wsi Warszkowo uchwaloną uchwałą Nr XXXV/423/2013 Rady Gminy Wejherowo z dnia 27 listopada 2013 r. uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu Bolszewa oraz fragmentu Kapina w Gminie Wejherowo, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar określony na załącznikach nr: 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 1I, 1J do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwałę – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załączniki nr: 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 1I, 1J do niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w §3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 6) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, itp., które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5 m oraz części podziemnych obiektów budowlanych;
- 7) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki;
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od najniższej położonego wejścia przy budynku do kalenicy budynku;

<sup>1)</sup>Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890

<sup>2)</sup>Dz. U. z 2015 r. poz. 1045 i poz. 1890.

- 9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu poszczególnych połaci maksymalnie 20 stopni;
- 10) charakterze budynku – należy przez to rozumieć zespół następujących cech budynku: bryła budynku, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałami stolarki), dyspozycja ścian zewnętrznych, materiał, kolorystyka;
- 11) bryle budynku – należy przez to rozumieć zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie.
  - a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny, kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
  - b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;
- 12) typie zabudowy – należy przez to rozumieć zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, kształt dachu;
- 13) układzie odwadniającym – należy przez to rozumieć układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, oraz cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 14) mieszkaniach integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą – należy przez to rozumieć mieszkanie na działce wspólnej z obiektem związanym z działalnością gospodarczą. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 100m<sup>2</sup>;
- 15) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 16) stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan w chwili uchwalenia planu;
- 17) zagospodarowaniu tymczasowym – należy przez to rozumieć zagospodarowanie inne niż docelowe – niezgodne z ustaleniami planu w zakresie: przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone, powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe nie stanowią zagospodarowania tymczasowego,
- 18) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;
- 19) makroniwelacja - zmiana naturalnej rzeźby terenu (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1m.

### § 3.

#### 1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

- 1) **MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej. W terenie MN,U dopuszcza się:
  - a) zabudowę jednorodziną,
  - b) usługi, w tym usługi użyteczności publicznej takie jak m.in.: socjalne, oświaty, ochrony zdrowia i pomocy społecznej, administracji publicznej, kultury, nauki, sportu i rekreacji – z wyłączeniem:
    - stacji paliw,
    - stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
    - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>,
    - szpitali;
- 2) **M,U** – teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej. W terenie M,U dopuszcza się:
  - a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz jednorodziną, w tym budownictwo socjalne, oraz zamieszkania zbiorowego,

- b) usługi, w tym usługi użyteczności publicznej takie jak m.in.: socjalne, oświaty, ochrony zdrowia i pomocy społecznej, administracji publicznej, kultury, nauki, sportu i rekreacji – z wyłączeniem:
    - stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
    - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,
    - szpitali,
  - c) obsługę komunikacji kołowej – parkingi ogólnodostępne;
  - d) pętlę autobusową.
- 3) **M,U1** – teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej – typ „1”. W terenie M,U1 dopuszcza się:
- a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz jednorodziną, w tym budownictwo socjalne, oraz zamieszkania zbiorowego,
  - b) usługi, w tym usługi użyteczności publicznej takie jak m.in.: socjalne, oświaty, ochrony zdrowia i pomocy społecznej, administracji publicznej, kultury, nauki, sportu i rekreacji – z wyłączeniem:
    - stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
    - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>,
    - szpitali,
  - c) obsługę komunikacji kołowej – parkingi ogólnodostępne,
  - d) punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;
- 4) **P,U** – teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej, z wyłączeniem:
- a) zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej,
  - b) szpitali i domów opieki społecznej,
  - c) budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - d) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>. Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 5) **U** – teren zabudowy usługowej, z wyłączeniem:
- a) szpitali i domów opieki społecznej,
  - b) budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>. Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 6) **U1** – teren zabudowy usługowej – typ „1” W terenie U1 dopuszcza się:
- a) usługi sportu i rekreacji,
  - b) usługi administracji, użyteczności publicznej, w tym takie jak: straż pożarna, pogotowie, policja, itp.,
  - c) usługi: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100m<sup>2</sup>,
  - d) gastronomię, biura, pracownie, kancelarie, gabinety,
  - e) usługi ochrony zdrowia i pomocy społecznej,
  - f) usługi kultury,
  - g) budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową,
  - h) usługi oświaty, przedszkola, żłobki, domy opieki,
  - i) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.
  - j) obsługę komunikacji kołowej – parkingi ogólnodostępne;
- 7) **U2** – teren zabudowy usługowej - typ „2”. W terenie U2 dopuszcza się:

- a) usługi kultu religijnego,
  - b) budynki zamieszkania zbiorowego,
  - c) usługi kultury, usługi oświaty, przedszkola, żłobki, domy opieki.
  - d) usługi: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 50m<sup>2</sup> każda; gastronomię, biura, pracownie, kancelarie, gabinety,
  - e) usługi zdrowia,
  - f) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
  - g) obsługę komunikacji kołowej – parkingi ogólnodostępne;
- 8) **Z** – teren zieleni. W terenie Z dopuszcza się ponadto:
- a) urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw,
  - b) boiska, korty tenisowe;
- 9) **ZL** – las. W terenie ZL dopuszcza się ponadto:
- a) urządzenia służące wypoczynkowi, takie jak: wiaty, altany, małą architekturę,
  - b) ciągi komunikacyjne, w tym ścieżki rowerowe, szlaki konne i piesze,
  - c) sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej,
  - d) urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz inne funkcje publiczne bez obiektów kubaturowych,
  - e) parkingi;
- 10) **ZP** – teren zieleni urządzonej. W terenie ZP dopuszcza się:
- a) zieleń parkową urządzoną oraz krajobrazową,
  - b) usługi kultury,
  - c) urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw;
- 11) **ZC** – teren cmentarza. W terenie dopuszcza się budynki związane z działalnością cmentarza;
- 12) **ZC,KS,U** – teren cmentarza, obsługi komunikacji kołowej – parking oraz zabudowy usługowej;
- 13) **R** – teren rolniczy;
- 14) **RM,RU** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 15) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 16) **WS,Z** – teren wód powierzchniowych śródlądowych oraz zieleni;
- 17) **KDGP** – teren drogi publicznej – ulica główna przyspieszona;
- 18) **KDZ** – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza;
- 19) **KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna;
- 20) **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa;
- 21) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 22) **KS** – teren obsługi komunikacji kołowej – parking;
- 23) **KK** – teren kolejowy. W terenie F.1.KK dopuszcza się obiekty takie jak np.: kioski z prasą, w tym punkty sprzedaży biletów – o powierzchni zabudowy maksymalnie 9m<sup>2</sup> i wysokości zabudowy maksymalnie 4m, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe i informacyjne;
- 24) **KXP** – teren publicznego wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego;
- 25) **KX** – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.

2. W terenach: KDZ, KDL, KDD, KDW, KXP, KX dopuszcza się obiekty takie jak np.: kioski z prasą, w tym punkty sprzedaży biletów – o powierzchni zabudowy maksymalnie 9m<sup>2</sup> i wysokości zabudowy maksymalnie 4m, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe i informacyjne, parkingi podziemne, wyjścia i wyjazdy z parkingów podziemnych, w tym wzdłuż cieków wodnych dopuszcza się urządzenia oraz obiekty budowlane służące rekreacji i wypoczynkowi, takie jak: wiaty, altany, małą architekturę, terenowe wypożyczalnie sprzętu wodnego (np. wypożyczalnie kajaków, rowerów), itp. – w tym również na lokalizacjach tymczasowych, chyba, że ustalenia szczegółowe planu oraz przepisy odrębne stanowią inaczej. Ponadto dopuszcza się: ścieżki rowerowe, szlaki konne i piesze.
3. Dopuszcza się lokalizacje nośników reklamowych przy drodze krajowej nr 6 (poza granicami planu) w odległości minimum 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 (poza granicami planu).
4. W terenach: MN,U; M,U; M,U1; KDD; KDW; KXP; KX położonych w obszarze strefy ochrony zespołu ruralistycznego wsi Bolszewo wyklucza się budowle o wysokości przekraczającej 9m nad terenem (dowolna dla sieci elektroenergetycznych), zaś na pozostałym obszarze planu 12m nad terenem (dowolna dla sieci elektroenergetycznych).
5. Na istniejących działkach nr: 176/22, 811, 813, obręb Bolszewo, zlokalizowany jest istniejący teren zamknięty, jak na rysunku planu.

#### § 4.

1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (mp) dla samochodów osobowych:
  - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 mp na mieszkanie;
  - 2) budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1,2 mp na mieszkanie;
  - 3) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1 mp na pokój noclegowy oraz minimum 1 mp na 5 zatrudnionych;
  - 4) usługi handlu: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży oraz minimum 1 mp na 5 zatrudnionych;
  - 5) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, pizzerie, itp.): minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 2 mp na 10 zatrudnionych;
  - 6) usługi zdrowia i opieki społecznej, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, poczty, banki, rzemiosło usługowe: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz minimum 2 mp na 10 zatrudnionych;
  - 7) place składowe, hurtownie, magazyny: minimum 2mp na 1000m<sup>2</sup> pow. składowej;
  - 8) zakłady produkcyjne: minimum 1 mp na 10 zatrudnionych;
  - 9) baseny pływakie, siłownie, inne obiekty sportu i rekreacji: minimum 2mp na każde rozpoczęte 80m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
  - 10) szkoły podstawowe, gimnazja, licea: minimum 5 mp;
  - 11) kościoły: minimum 1 mp na 10 użytkowników;
  - 12) cmentarze: minimum 2 mp na 1000m<sup>2</sup> powierzchni działki przeznaczonej pod cmentarz;
  - 13) przedszkola, świetlice: minimum 3mp na oddział;
  - 14) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): minimum 3 mp na kort.
2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się analogicznie.
3. Ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):
  - 1) dla budynków mieszkalnych: minimum 0 mpk;
  - 2) dla pozostałych funkcji, które wymagają powyżej 3 mp: minimum 1 mpk.
4. Na drogach publicznych (w strefach zamieszkania, w strefach ruchu) ustala się zapotrzebowanie inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych.

5. W przypadku, gdy teren nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, dopuszcza się dostępność komunikacyjną poprzez tereny nie będące terenami dróg publicznych, dróg wewnętrznych, publicznych wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych, oraz przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

## § 5.

1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siecią infrastrukturą techniczną, ciągów komunikacyjnych, wydzielen stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, wydzielen powstałych na skutek realizacji inwestycji drogowej.
2. Dla zabudowy bliźniaczej oraz grupowej w zabudowie jednorodzinnej dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ustalonych maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy jak na rysunku planu.
3. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych.
4. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.
5. Na obszarze opracowania planu nie wyznacza się obszarów scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.
6. W terenach: MN,U, M,U, M,U1, P,U, U, U1, U2, ZP, RM,RU ustala się zakaz makroniwelacji. Warunek ten nie dotyczy realizacji:
  - 1) dojazdów, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, pozostałej obsługi komunikacyjnej, w tym miejsc postojowych, wyjść i wyjazdów z parkingów podziemnych, przejść podziemnych,
  - 2) sieci i urządzeń oraz obsługujących ich obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym przyłączy,
  - 3) wszelkich inwestycji na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w poszczególnych kartach terenów,
  - 4) stawów, kanałów, oczek wodnych, drenaży,
  - 5) rekultywacji technicznej i biologicznej terenu, w tym odtwarzania warstwy glebotwórczej,
  - 6) realizacji piwnic,
  - 7) działań mających na celu przeciwdziałanie potencjalnym zagrożeniom geodynamicznym.
7. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się w miarę potrzeby stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach ze względu na istniejący sposób zagospodarowania w przypadku, o którym mowa w punkcie 4 poszczególnych kart terenów.

## § 6.

Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone kolejnymi symbolami literowo-cyfrowymi: A.1-A.12, B.1-B.2, C.1-C.3, D.1-D.2, E.1-E.10, F.1-F.11, G.1-G.30, G2.1-G2.2, Ha.1-Ha.80, Ha2.1-Ha2.4, Ha3.1-Ha3.11, Hb.1-Hb.2, Hb2.1-Hb2.2, Hb3.1-Hb3.38, I.1-I.4 – jak na rysunkach planu.

## § 7.

### **KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIA TERENÓW:** A.1.ZL, A.2.ZL, A.3.ZL, A.4.ZL, A.5.ZL, A.6.ZL, A.7.ZL.
2. **POWIERZCHNIE:** A.1.ZL – 218ha oraz 0,1ha, A.2.ZL – 64,4ha, A.3.ZL – 19ha, A.4.ZL – 0,46ha, A.5.ZL – 6,7ha, A.6.ZL – 0,2ha, A.7.ZL – 19,5ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW:** ZL – las, z uwzględnieniem ust. 4, pkt 1).
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust.: 8.
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;
  - 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy;
  - 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
  - 6) kształt dachu – nie dotyczy;
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie dotyczy.
7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.
8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** tereny: A.1 (w części), A.2, A.6, A.7 – jak na rysunku planu – położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenami odpowiednio: ulic, dróg wewnętrznych, publicznych wydzielonych ciągów pieszo-jezdných, oraz spoza granic planu;
  - 2) parkingi – dopuszcza się;
  - 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
  - 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
  - 9) gospodarka odpadami – nie dotyczy;
  - 10) planowane sieci magistralne – zgodnie z § 3 ust.1 pkt 9).
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy.
15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

## § 8.

### KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO

1. **OZNACZENIA TERENÓW:** A.8.KK, A.9.KK.
2. **POWIERZCHNIE:** A.8.KK – 0,56ha, A.9.KK – 0,17ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: KK** – teren kolejowy.
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
  - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;
  - 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy;
  - 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
  - 6) kształt dachu – nie dotyczy.
7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.
8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenami ulic;
  - 2) parkingi – nie dotyczy;
  - 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
  - 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
  - 9) gospodarka odpadami – nie dotyczy.
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

## § 9.

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU: A.10.ZL.**
2. **POWIERZCHNIE: 9,54ha.**



3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW: ZL** – las.
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust.: 8.
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;
  - 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy;
  - 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
  - 6) kształt dachu – nie dotyczy;
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie dotyczy.
7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.
8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenami odpowiednio: ulic, dróg wewnętrznych, publicznych wydzielonych ciągów pieszo-jezdných;
  - 2) parkingi – dopuszcza się;
  - 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
  - 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
  - 9) gospodarka odpadami – nie dotyczy;
  - 10) planowane sieci magistralne – zgodnie z § 3 ust.1 pkt 9).
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy.
15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

## § 10.

### KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO

1. **OZNACZENIE TERENU: A.11.KDD.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,9 ha.
3. **KLASA DROGI: KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – dopuszcza się: chodnik lub chodniki, jezdnię, ścieżkę rowerową;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą lokalną w terenie Ha.69.KDL.
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.
8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
  - 1) mała architektura – dopuszcza się;
  - 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
  - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
  - 5) zieleń – dopuszcza się.
10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
  - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 11.

### KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO

1. **OZNACZENIE TERENU:** A.12.ZL.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,15 ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** ZL – las.
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust. 8.

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) kształt dachu – nie dotyczy;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie dotyczy.

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** strefa potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadującej z terenem: ulicy oraz wydzielonego publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) parkingi – dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – nie dotyczy;
- 10) planowane sieci magistralne – zgodnie z § 3 ust.1 pkt 9).

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy.

**15. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

**§ 12.**

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

**1. OZNACZENIA TERENÓW: B.1.ZL.**

**2. POWIERZCHNIE:** 858ha, 66ha, 0,45ha.

**3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: ZL** – las.

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust. 8.
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;
  - 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy;
  - 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
  - 6) kształt dachu – nie dotyczy;
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie dotyczy.
7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.
8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**
- 1) teren – jak na rysunku planu – położony w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Darżłubska” (PLB 220007) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) teren – jak na rysunku planu – położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżłubskiej – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) pomnik przyrody nr 1035 (bluszcz pospolity) – jak na rysunku planu o orientacyjnej lokalizacji; zagospodarowanie wokół pomnika zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) teren w części – jak na rysunku planu – położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 5) zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie – jak na rysunku planu – znajduje się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenami odpowiednio: ulic, dróg wewnętrznych oraz spoza granic planu;
  - 2) parkingi – dopuszcza się;
  - 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
  - 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
  - 9) gospodarka odpadami – nie dotyczy;
  - 10) planowane sieci magistralne – zgodnie z § 3 ust.1 pkt 9).
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy.

15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
16. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**
- 1) wzdłuż linii rozgraniczającej teren (granica obszaru objętego planem) jak na rysunku planu istniejąca granica administracyjna z miastem Wejherowo;
  - 2) istniejąca ścieżka rowerowa wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 218 o orientacyjnym przebiegu – jak na rysunku planu.

### § 13.

#### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU: B.2.KDZ.**
2. **POWIERZCHNIA:** 9,75 ha.
3. **KLASA DROGI: KDZ** – teren drogi publicznej – droga zbiorcza.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – dopuszcza się: chodnik lub chodniki, jezdnię, ścieżkę rowerową;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – ograniczona – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z drogą krajową nr 6 (poza granicami planu).
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu;
  - 3) teren – jak na rysunku planu – położony w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Darżłubska” (PLB 220007) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
  - 1) mała architektura – dopuszcza się;
  - 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
  - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
  - 5) zieleń – dopuszcza się.
10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** teren – jak na rysunku planu – położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżłubskiej – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

### 13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę – zgodnie z ust. 9 pkt 4);
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z ust. 9 pkt 4);
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: wzdłuż linii rozgraniczającej teren (granica obszaru objętego planem) – jak na rysunku planu – istniejąca granica administracyjna z miastem Wejherowo.

## § 14.

### KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO

#### 1. OZNACZENIA TERENÓW: C.1.ZL, C.2.ZL, C.3.ZL, D.1.ZL.

2. POWIERZCHNIE: C.1.ZL – 11,6ha, C.2.ZL – 0,09ha, C.3.ZL – 0,14ha, D.1.ZL – 135ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: ZL – las.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust.: 8.

#### 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) kształt dachu – nie dotyczy;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie dotyczy.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: zgodnie z § 5, ust. 5.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

- 1) teren D.1 (w północnej części) – jak na rysunku planu – położony w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Darżlubska” (PLB 220007) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny: C.2, C.3, D.1 – jak na rysunku planu – położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren D.1 – pomnik przyrody nr 1033 (bluszcz pospolity) – jak na rysunku planu o orientacyjnej lokalizacji; zagospodarowanie wokół pomnika zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) część terenu C.1 – jak na rysunku planu – położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie C.1 – jak na rysunku planu – znajduje się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenami odpowiednio: ulic, dróg wewnętrznych, publicznych wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych oraz spoza granic planu, z uwzględnieniem § 4, ust. 4;
- 2) parkingi – dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – nie dotyczy;
- 10) planowane sieci magistralne – zgodnie z § 3 ust.1 pkt 9).

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy.

**15. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

**16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** wzdłuż linii rozgraniczających tereny (granica obszaru objętego planem) – jak na rysunku planu istniejąca granica administracyjna z miastem Wejherowo.

## **§ 15.**

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

**1. OZNACZENIE TERENU: D.2.KDL.**

**2. POWIERZCHNIA:** 0,7 ha.

**3. KLASA DROGI: KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna.

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój – dopuszcza się: chodnik lub chodniki, jezdnię, ścieżkę rowerową, w tym planowaną trasę rowerową o znaczeniu regionalnym;
- 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z drogą krajową nr 6 (poza granicami planu).

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
- 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) mała architektura – dopuszcza się;

- 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
  - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
  - 5) zieleń – dopuszcza się.
10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** teren – jak na rysunku planu – położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 16.

### KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO

1. **OZNACZENIE TERENU:** E.1.RM,RU.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,7ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** RM,RU – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
  - 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
  - 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
  - 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
  - 4) ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 2,3m<sup>2</sup> każda.
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
  - 1) linie zabudowy:
    - a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%;
  - 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,8;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,
    - b) dla pozostałych funkcji – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m;



6) kształt dachu:

- a) dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia przeciwnych połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia przeciwnych połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m,
- b) dla pozostałych – płaski lub o maksymalnym kącie nachylenia połaci 45 stopni;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – dowolna.

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

**9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadującej z terenem drogi wewnętrznej;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia;
- 4) odprowadzenie ścieków – bytowe do kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3.

**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

**16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** tereny sąsiadują z istniejącymi lasami.

## § 17.

**KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPIŃ W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIA TERENÓW: E.2.ZL, E.3.ZL, E.4.ZL.**
2. **POWIERZCHNIE:** E.2.ZL – 0,05ha, E.3.ZL – 0,1ha, E.4.ZL – 4,84ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW: ZL** – las.
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust.: 8.
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
  - 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;
  - 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy;
  - 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
  - 6) kształt dachu – nie dotyczy;
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie dotyczy.
7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.
8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**
  - 1) tereny: E.2, E.3, E.4 – jak na rysunku planu – położone w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Orle” (PLH 220019) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) tereny: E.2, E.3, E.4 – jak na rysunku planu – położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) teren E.4 – jak na rysunku planu – położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
  - 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenami dróg wewnętrznych oraz spoza granic planu, z uwzględnieniem § 4, ust. 4;
  - 2) parkingi – dopuszcza się;
  - 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
  - 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
  - 9) gospodarka odpadami – nie dotyczy;
  - 10) planowane sieci magistralne – zgodnie z § 3 ust.1 pkt 9).

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy.

15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

## § 18.

### **KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIA TERENÓW:** E.5.R, E.6.R, E.7.R, E.8.R.

2. **POWIERZCHNIE:** E.5.R – 13,6ha, E.6.R – 11ha, E.7.R – 2,7ha, E.8.R – 0,15ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW:** R – teren rolniczy.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) kształt dachu – nie dotyczy;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – dowolna.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

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

1) tereny: E.5, E.8 (w południowej części) – jak na rysunku planu – położone w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Orle” (PLH 220019) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren E.7 – jak na rysunku planu – położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) tereny: E.5, E.8 (w południowej części) – jak na rysunku planu – położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren E.5 (w południowej części) – jak na rysunku planu – położony na obszarze użytku ekologicznego „Pryśniewska Łąka” - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) część terenu: E.5 – jak na rysunku planu – położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenami dróg wewnętrznych oraz spoza granic planu;

- 2) parkingi – wyklucza się;
  - 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
  - 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
  - 9) gospodarka odpadami – nie dotyczy.
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.

### § 19.

#### **KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIA TERENÓW:** E.9.KDW, E.10.KDW.
2. **POWIERZCHNIE:** E.9.KDW – 0,7ha, E.10.KDW – 0,15ha.
3. **KLASA DROGI:** KDW – teren drogi wewnętrznej
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą dojazdową (ul. Szkolna) we wsi Orle poza granicami planu.
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.
8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** część terenu E.10 – jak na rysunku planu – położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 20.

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU: F.1.KK.**
2. **POWIERZCHNIA:** 0,48 ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENU: KK** – teren kolejowy.
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
  - 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
  - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
  - 1) linie zabudowy:
    - a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,2%;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 0%;
  - 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,002;
  - 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: zgodnie z § 3. ust. 1. pkt 23);
  - 6) kształt dachu – dowolny.
7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.
8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** teren – jak na rysunku planu – położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
  - 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenem ulic oraz spoza granic planu;
  - 2) parkingi – nie dotyczy;
  - 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
  - 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;

- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – nie dotyczy.

- 14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.
- 15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
- 16. **INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** istniejące przejazdy przez tory kolejowe, jak na rysunku planu.

## § 21.

### KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO

- 1. **OZNACZENIE TERENU:** F.2.KDZ.
- 2. **POWIERZCHNIA:** 3,69 ha.
- 3. **KLASA DROGI:** KDZ – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza.
- 4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – dopuszcza się: chodnik lub chodniki, jezdnię, ścieżkę rowerową, w tym planowaną trasę rowerową o znaczeniu regionalnym;
  - 3) dostępność do terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się istniejące zjazdy na działki.
- 5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z drogą krajową nr 6 (poza granicami planu).
- 6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
- 7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.
- 8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
  - 1) mała architektura – dopuszcza się;
  - 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
  - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
  - 5) zieleń – dopuszcza się.
- 10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy
- 11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**
  - 1) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu uzgodnić ze Sztabem Marynarki Wojennej w Gdyni, ze względu na obecność instalacji teleinformatycznych Marynarki Wojennej.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 22.**

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

**1. OZNACZENIE TERENU: F.3.KDD.**

**2. POWIERZCHNIA:** 0,4 ha.

**3. KLASA DROGI: KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój – dopuszcza się: chodnik lub chodniki, jezdnię, ścieżkę rowerową;
- 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z drogą powiatową nr 1438G (teren F.2.KDZ).

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
- 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

**10. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

- 1) teren – jak na rysunku planu – położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu uzgodnić ze Sztabem Marynarki Wojennej w Gdyni, ze względu na obecność instalacji teleinformatycznych Marynarki Wojennej.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 23.

#### **KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIA TERENÓW: F.4.KXP, F.5.KXP.**

2. **POWIERZCHNIE:** F.4.KXP – 0,13ha, F.5.KXP – 0,14ha.

3. **KLASA DROGI: KXP** – teren wydzielonego publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika;
- 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą dojazdową w terenie F.3.KDD.

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
- 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.

8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** tereny – jak na rysunku planu – położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 24.

#### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU: F.6.KXP.**



2. **POWIERZCHNIA:** 0,44 ha.
3. **KLASA DROGI: KXP** – teren wydzielonego publicznego ciągu pieszo-jezdnego.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą dojazdową w terenie F.3.KDD.
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.
8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren – jak na rysunku planu – położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
  - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 25.

### KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO

1. **OZNACZENIE TERENU:** F.7.KXP.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,07 ha.
3. **KLASA DROGI: KXP** – teren wydzielonego publicznego ciągu pieszo-jezdnego.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą dojazdową w terenie F.3.KDD.
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.
- 8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
- 10. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
- 11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren – jak na rysunku planu – położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
- 13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 26. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**
- 1. OZNACZENIA TERENÓW:** F.8.MN,U – F.9.MN,U.
- 2. POWIERZCHNIE:** F.8.MN,U – 16,8ha, F.9.MN,U – 17,4ha.
- 3. PRZEZNACZENIE TERENÓW:** MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z uwzględnieniem ust. 4, pkt 1).
- 4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:**
- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
    - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy,
    - b) remonty, przebudowy,
    - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13, pkt: 3)-9) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zgodnie z § 5, ust. 1.
- 5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
  - 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
  - 3) ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 2,3m<sup>2</sup> każda.
- 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
- 1) linie zabudowy:
    - a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 20%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla wolnostojących: garaży, budynków gospodarczych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6m,
  - b) dla pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 11 m;
- 6) formy zabudowy – dowolne z wyłączeniem zabudowy szeregowej;
- 7) kształt dachu:
  - a) płaski,
  - b) dwuspadowy lub wielospadowy – o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci maksymalnie 45 stopni;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - a) dla segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej: minimum 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla pozostałych form zabudowy – minimum 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) szerokość nowo wydzielonych ciągów komunikacji kołowej – minimum 8 m.

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego określonego w przepisach szczególnych.

**9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

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

- 1) tereny – jak na rysunku planu – położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren: F.8 – wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu uzgodnić ze Sztabem Marynarki Wojennej w Gdyni, ze względu na obecność instalacji teleinformatycznych Marynarki Wojennej.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zgodnie z § 5 ust. 2.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – tereny: F.8, F.9 – od ulicy w terenie F.2 poprzez istniejące zjazdy po uprzednim utwardzeniu oraz od pozostałych sąsiadujących z terenami odpowiednio: ulic, publicznych wydzielonych ciągów pieszo-jezdných, oraz spoza granic planu,

- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.

15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.

16. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**

- 1) teren F.8 sąsiaduje odpowiednio z terenami kolejowymi położonymi w terenie F.1.KK;
- 2) teren sąsiadują z istniejącymi lasami.

## § 27.

### KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO

1. **OZNACZENIE TERENU:** F.10.ZL.

2. **POWIERZCHNIA:** 0,34 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** ZL – las.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) kształt dachu – nie dotyczy;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie dotyczy.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** teren – jak na rysunku planu – położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) dostępność drogowa – od sąsiadującej z terenem drogi;
  - 2) parkingi – dopuszcza się;
  - 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
  - 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
  - 9) gospodarka odpadami – nie dotyczy;
  - 10) planowane sieci magistralne – zgodnie z § 3 ust.1 pkt 9).
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy.
15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

## **§ 28.**

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU:** F.11.KDW.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,14ha.
3. **KLASA DROGI:** KDW – teren drogi wewnętrznej.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – dopuszcza się: chodnik lub chodniki, jezdnię, ścieżkę rowerową; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodników;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą w terenie F.2.KDZ.
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.
8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** teren – jak na rysunku planu – położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
  - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 29.

### KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO

1. **OZNACZENIA TERENÓW: G.1.MN,U – G.13.MN,U**
2. **POWIERZCHNIE:** G.1.MN,U – 1,38ha, G.2.MN,U – 1,90ha, G.3.MN,U – 10,80ha oraz 0,47ha, G.4.MN,U – 3,20ha, G.5.MN,U – 0,30ha, G.6.MN,U – 1,52ha, 0,1ha, G.7.MN,U – 1,70ha, G.8.MN,U – 4,93ha, G.9.MN,U – 0,37ha, G.10.MN,U – 1,15ha, G.11.MN,U – 2,52ha, G.12.MN,U – 3,07ha, G.13.MN,U – 0,59ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z uwzględnieniem ust. 4, pkt 1); w terenach: G.10, G.11 wyklucza się usługi związane ze stolarstwem i ślusarstwem.
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:**
  - 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
    - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy,
    - b) remonty, przebudowy,
    - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13, pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zgodnie z § 5, ust. 1.
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
  - 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
  - 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
  - 3) ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 2,3m<sup>2</sup> każda;
  - 4) tereny: G.3, G.4 – ustala się wykonanie całościowej koncepcji komunikacyjno-podziałowej, stanowiącej podstawę dokonania podziału na działki, oraz ustala się uzgodnienie koncepcji z zarządcą dróg znajdujących się w terenach: G.16, G.24, G.25 oraz G.18 (ul. Leśna w części poza granicami planu).
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
  - 1) linie zabudowy:
    - a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
    - a) dla terenów: G.10, 11 – 40%,

- b) dla pozostałych terenów – 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 20%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla wolnostojących: garaży, budynków gospodarczych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6m,
  - b) dla pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 11 m;
- 6) formy zabudowy – dowolne z wyłączeniem zabudowy szeregowej;
- 7) kształt dachu:
  - a) płaski,
  - b) dwuspadowy lub wielospadowy – o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci maksymalnie 45 stopni;;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - a) dla segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej: minimum 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla pozostałych form zabudowy: minimum 800 m<sup>2</sup>;
- 9) szerokość nowo wydzielonych ciągów komunikacji kołowej – minimum 8 m.

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego określonego w przepisach szczególnych;
- 4) tereny: G.3-G.13 – na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zgodnie z § 5 ust. 2.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenami odpowiednio: ulic, dróg wewnętrznych, publicznych wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych, oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
  - 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.
15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.
16. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**
- 1) tereny: G.3, G.4, G.6, G.8 sąsiadują z istniejącymi lasami;
  - 2) tereny: G.3, G.4 – zalecany podział na działki, jak na rysunku planu.

### **§ 30.**

#### **KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIA TERENÓW: G.14.Z, G.15.Z.**
2. **POWIERZCHNIE:** G.14.Z – 0,25ha, G.15.Z – 0,11ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW: Z** – teren zieleni.
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
  - 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
  - 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
  - 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
  - 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 80%;
  - 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy;
  - 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
  - 6) kształt dachu – nie dotyczy;
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – dowolna.
7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.
8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**
  - 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
  - 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
    - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,



- b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 3) realizacja ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, z wykluczeniem materiałów wylewanych i bitumicznych.
9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** tereny – jak na rysunku planu – położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zakaz zabudowy.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) dostępność drogowa – z uwzględnieniem § 4, ust. 4;
  - 2) parkingi – wyklucza się;
  - 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
  - 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

## § 31.

### KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO

1. **OZNACZENIE TERENU:** G.16.KDD.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,9 ha.
3. **KLASA DROGI:** KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – dopuszcza się: chodnik lub chodniki, jezdnię, ścieżkę rowerową;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą lokalną (ul. Leśna) – poza granicami planu.
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.

8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
- 1) mała architektura – dopuszcza się;
  - 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z § 3 ust. 2;
  - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
  - 5) zieleń – dopuszcza się.
10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 32.

### KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO

1. **OZNACZENIE TERENU:** G.17.KDW.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,11ha.
3. **KLASA DROGI:** KDW – teren drogi wewnętrznej.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) przekrój – bez wydzielonych jezdni i chodnika;
  - 2) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą dojazdową w terenie G.16.KDD.
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.
8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren G.17 – jak na rysunku planu – położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
  - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 33.**

#### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU: G.18.KDL.**
2. **POWIERZCHNIE:** 0,57ha, 0,01ha, 0,01ha, 0,01ha, 0,01ha, 0,01ha, 0,01ha, 0,02ha.
3. **KLASA DROGI: KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżkę rowerową;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z drogą powiatową nr 1438G (ul. Zamostna w części poza granicami planu).
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu;
  - 3) na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
  - 1) mała architektura – dopuszcza się;
  - 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z § 3 ust. 2;
  - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
  - 5) zieleń – dopuszcza się.
10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 34.**

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIA TERENU: G.19.KDD.**
2. **POWIERZCHNIA:** 0,09 ha.
3. **KLASA DROGI: KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – dopuszcza się: chodnik lub chodniki, jezdnię, ścieżkę rowerową; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodników;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą lokalną (ul. Leśna) – poza granicami planu.
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.
8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
  - 1) mała architektura – dopuszcza się;
  - 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
  - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
  - 5) zieleń – dopuszcza się.
10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
  - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 35.

#### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPIŃ W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU: G.20.KXP.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,05 ha.

3. **KLASA DROGI: KXP** – teren wydzielonego publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika;

3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą lokalną w terenie G.18.KDL.

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;

2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.

8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

10. **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się.

### § 36.

#### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPIŃ W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU: G.21.KDD.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,25 ha.

3. **KLASA DROGI: KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) przekrój – dopuszcza się: chodnik lub chodniki, jezdnię, ścieżkę rowerową; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodników;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą lokalną w terenie G.18.KDL.
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.
8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
- 1) mała architektura – dopuszcza się;
  - 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
  - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
  - 5) zieleń – dopuszcza się.
10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 37.

#### **KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENÓW:** G.22.KXP, G.23.KXP.
2. **POWIERZCHNIE:** G.22.KXP – 0,04ha, G.23.KXP – 0,06ha.
3. **KLASA DROGI:** KDW – teren drogi wewnętrznej.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą lokalną w terenie G.18.KDL.
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

## **7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
- 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.

## **8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

## **9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

## **10. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

## **11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

## **12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

## **13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 38.**

## **KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

### **1. OZNACZENIA TERENÓW: G.24.KDD, G.25.KDD, G.26.KDD.**

**2. POWIERZCHNIE:** G.24.KDD – 0,15ha, G.25.KDD – 0,54ha, G.26.KDD – 0,32ha.

**3. KLASA DROGI: KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

### **4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżkę rowerową; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodników;
- 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą lokalną w terenie G.18.KDL.

### **6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

## **7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
- 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu;
- 3) tereny: G.25, G.26 – na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

## **9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;

- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
  - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
  - 5) zieleń – dopuszcza się.
10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
  11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.
  12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
  13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
    - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
    - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
    - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 39.

#### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU:** G.27.KXP.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,06 ha.
3. **KLASA DROGI:** KXP – teren wydzielonego publicznego ciągu pieszo-jezdnego.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą lokalną w terenie G.18.KDL.
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu;
  - 3) na terenach o spadkach powyżej 15% występują obszary potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; wszelkie prace ziemne i inwestycje muszą być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp, w celu przeciwdziałania potencjalnym zagrożeniom geodynamicznym.
8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.



### **13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 40.**

#### **KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

##### **1. OZNACZENIA TERENÓW: G.28.KDD, G.29.KDD.**

**2. POWIERZCHNIE:** G.28.KDD – 0,54ha, G.29.KDD – 0,1ha.

**3. KLASA DROGI: KDD** – teren dróg publicznych – ulica dojazdowa.

##### **4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój – dopuszcza się: chodnik lub chodniki, jezdnię, ścieżkę rowerową; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodników;
- 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą lokalną w terenie G.18.KDL.

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

##### **7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
- 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu;
- 3) na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

##### **9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

**10. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

##### **13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 41.

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU: G.30.KXP.**
2. **POWIERZCHNIA:** 0,01 ha.
3. **KLASA DROGI: KXP** – teren wydzielonego publicznego ciągu pieszo-jezdnego.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą dojazdową w terenie G.16.KDD.
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.
8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
  - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się.

## § 42.

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU: G2.1.MN,U.**
2. **POWIERZCHNIA:** 1,42 ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z uwzględnieniem ust. 4, pkt 1).
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:**

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
  - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy,
  - b) remonty, przebudowy,
  - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13, pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zgodnie z § 5, ust. 1.

#### **5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 3) ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 2,3m<sup>2</sup> każda.

#### **6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 20%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla wolnostojących: garaży, budynków gospodarczych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6m,
  - b) dla pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 11m;
- 6) formy zabudowy – dowolne z wyłączeniem zabudowy szeregowej;
- 7) kształt dachu:
  - a) płaski,
  - b) dwuspadowy lub wielospadowy – o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połąci maksymalnie 45 stopni;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - a) dla segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej: minimum 500m<sup>2</sup>,
  - b) dla pozostałych form zabudowy – minimum 800m<sup>2</sup>;
- 9) szerokość nowo wydzielonych ciągów komunikacji kołowej – minimum 8m.

#### **7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;

- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego określonego w przepisach szczególnych.
9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zgodnie z § 5 ust. 2.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) dostępność drogowa – od sąsiadującego z terenem publicznego wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego, oraz spoza granic planu;
  - 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
  - 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
  - 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.
15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.

#### § 43.

#### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU:** G2.2.KXP.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,06 ha.
3. **KLASA DROGI:** KXP – teren wydzielonego publicznego ciągu pieszo-jezdnego.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulica lokalną (ul. Strażacka) poza granicami planu.
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.

8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się
13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
  - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 44.

### KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO

1. **OZNACZENIA TERENÓW:** Ha.1.MN,U – Ha.23.MN,U.
2. **POWIERZCHNIE:** Ha.1.MN,U – 1,59ha, Ha.2.MN,U – 0,90ha, Ha.3.MN,U – 0,26ha, Ha.4.MN,U – 0,97ha, Ha.5.MN,U – 3,54ha, Ha.6.MN,U – 1,80ha, Ha.7.MN,U – 2,88ha, Ha.8.MN,U – 0,78ha, Ha.9.MN,U – 0,63ha, Ha.10.MN,U – 2,43ha, Ha.11.MN,U – 0,67ha, Ha.12.MN,U – 0,61ha, Ha.13.MN,U – 0,95ha, Ha.14.MN,U – 0,90ha, Ha.15.MN,U – 0,49ha, Ha.16.MN,U – 1,57ha, Ha.17.MN,U – 1,46ha, Ha.18.MN,U – 0,70ha, Ha.19.MN,U – 0,43ha, Ha.20.MN,U – 2,91ha, Ha.21.MN,U – 3,94ha, Ha.22.MN,U – 0,84ha, Ha.23.MN,U – 8,30ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW:** MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z uwzględnieniem ust. 4, pkt 1).
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:**
  - 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
    - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy,
    - b) remonty, przebudowy,
    - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13, pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zgodnie z § 5, ust. 1.
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
  - 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
  - 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
  - 3) ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 2,3m<sup>2</sup> każda.
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
  - 1) linie zabudowy:
    - a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 20%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla wolnostojących: garaży, budynków gospodarczych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6m,
  - b) dla pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 11 m;
- 6) formy zabudowy – dowolne z wyłączeniem zabudowy szeregowej;
- 7) kształt dachu:
  - a) płaski,
  - b) dwuspadowy lub wielospadowy – o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci maksymalnie 45 stopni;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - a) dla segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej: minimum 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla pozostałych form zabudowy – minimum 800 m<sup>2</sup>;
- 9) szerokość nowo wydzielonych ciągów komunikacji kołowej – minimum 8 m.

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego określonego w przepisach szczególnych.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – w terenie Ha.5 budynek mieszkalny (ul. Słowackiego 13) o wartościach historyczno-kulturowych, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczony na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – dla budynku, o którym mowa w pkt 1) do wszelkich zmian w obrębie obiektów chronionych, o których mowa w §2, pkt: 10, 11 zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zgodnie z § 5 ust. 2.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenami odpowiednio: ulic, dróg wewnętrznych, publicznych wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych, oraz spoza granic planu;

- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.

15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.

## **§ 45.**

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU:** Ha.24.M,U.

2. **POWIERZCHNIA:** 1,25 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** M,U – teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z uwzględnieniem ust. 4, pkt 1).

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

1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również: a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy,

b) remonty, przebudowy,

c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13, pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zgodnie z § 5, ust. 1.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;

2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 25%, nie mniej niż 30m<sup>2</sup> na jedno mieszkanie w budynku wielorodzinnym; co najmniej 30% powierzchni placu zabaw powinno znajdować się na terenie biologicznie czynnym;

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 1,15;

- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) formy zabudowy – dowolne z wyłączeniem zabudowy szeregowej;
- 7) kształt dachu:
  - a) płaski,
  - b) dwuspadowy lub wielospadowy – o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połąci maksymalnie 45 stopni;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - a) dla segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej: minimum 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla pozostałych form zabudowy: minimum 800 m<sup>2</sup>;
- 9) szerokość nowo wydzielonych ciągów komunikacji kołowej – minimum 8 m.

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiającą migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego określonego w przepisach szczególnych.

**9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zgodnie z § 5 ust. 2.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenami ulic oraz publicznego wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.



**15. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.**

**§ 46.**

**KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

**1. OZNACZENIA TERENÓW: Ha.25.MN,U – Ha.42.MN,U.**

**2. POWIERZCHNIE:** Ha.25.MN,U – 2,68ha, Ha.26.MN,U – 1,94ha, Ha.27.MN,U – 1,35ha, Ha.28.MN,U – 1,51ha, Ha.29.MN,U – 1,03ha, Ha.30.MN,U – 0,82ha, Ha.31.MN,U – 0,56ha, Ha.32.MN,U – 0,56ha, Ha.33.MN,U – 0,49ha, Ha.34.MN,U – 0,87ha, Ha.35.MN,U – 0,53ha, Ha.36.MN,U – 2,89ha, Ha.37.MN,U – 1,13ha, Ha.38.MN,U – 2,56ha, Ha.39.MN,U – 0,81ha, Ha.40.MN,U – 0,69ha, Ha.41.MN,U – 2,73ha, Ha.42.MN,U – 2,76ha.

**3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami – z uwzględnieniem ust. 4, pkt 1), z tym że w terenach: Ha.32, Ha.33, Ha.34, Ha.35, Ha.42 dopuszcza się wyłącznie: zabudowę jednorodziną, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>, gastronomię, usługi: turystyki, zdrowia z wykluczeniem szpitali oraz domów opieki społecznej, sportu i rekreacji, weterynaryjne, biurowe, drobne rzemiosło, takie jak: zakład szewski, krawiecki, fryzjer, zakład kosmetyczny, odnowy biologicznej oraz usługi użyteczności publicznej – bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z uwzględnieniem ust. 4, pkt 1).

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

1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:

- a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy,
- b) remonty, przebudowy,
- c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13, pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zgodnie z § 5, ust. 1.

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 3) ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 2,3m<sup>2</sup> każda.

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- a) w terenach: Ha.32, Ha.33, Ha.34, Ha.35, Ha.42 – 40%,
- b) w pozostałych terenach – 50%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 20%;

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;

5) wysokość zabudowy:

- a) dla wolnostojących: garaży, budynków gospodarczych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6m,

- b) dla pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 11m;
- 6) formy zabudowy – dowolne z wyłączeniem zabudowy szeregowej;
- 7) kształt dachu:
  - a) w terenach: Ha.32, Ha.33, Ha.34, Ha.35, Ha.42 – dwuspadowy lub wielospadowy – o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 30-45 stopni;
  - b) w pozostałych terenach:
    - płaski,
    - dwuspadowy lub wielospadowy – o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci maksymalnie 45 stopni;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - a) dla segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej: minimum 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla pozostałych form zabudowy – minimum 800 m<sup>2</sup>;
- 9) szerokość nowo wydzielonych ciągów komunikacji kołowej – minimum 8 m.

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego określonego w przepisach szczególnych.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – nie dotyczy;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie dotyczy;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – w terenie Ha.42 budynek mieszkalny (ul. Kanałowa 3-5) o wartościach historyczno-kulturowych, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczony na rysunku planu – ochronie podlega historyczny charakter budynku.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** tereny: Ha.38, Ha.41, Ha.42 – strefa potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zgodnie z § 5 ust. 2.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenami ulic, dróg wewnętrznych, publicznych wydzielonych ciągów pieszo-jezdných, oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
  - 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.
15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.

#### **§ 47.**

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU:** Ha.43.KDD.
2. **POWIERZCHNIA:** 2 ha.
3. **KLASA DROGI:** KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – dopuszcza się: chodnik lub chodniki, jezdnię, ścieżkę rowerową;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z drogą powiatową nr 1438G (ul. Zamostna w części poza granicami planu) oraz z drogą lokalną w terenie Ha.69.KDL.
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu, zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
  - 1) mała architektura – dopuszcza się;
  - 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
  - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
  - 5) zieleń – dopuszcza się.
10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 48.

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU:** Ha.44.KDW.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,06 ha.
3. **KLASA DROGI:** KDW – teren drogi wewnętrznej.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą dojazdową w terenie Ha.43.KDD.
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.
8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
10. **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
  - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 49.

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU:** Ha.45.KXP.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,15 ha.
3. **KLASA DROGI:** KXP – teren wydzielonego publicznego ciągu pieszo-jezdnego.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicami dojazdowymi w terenach: Ha.61.KDD, Ha.71.KDD.
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.
8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
10. **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 50.

### KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO

1. **OZNACZENIE TERENU:** Ha.46.KXP.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,05 ha.
3. **KLASA DROGI:** KXP – teren wydzielonego publicznego ciągu pieszo-jezdnego.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – bez wydzielonych jezdni i chodnika;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z wydzielonym publicznym ciągiem pieszo-jezdnym w terenie Ha.80.
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.

8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** część terenu położona w strefie potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
  - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 51.

### KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO

1. **OZNACZENIE TERENU:** Ha.47.KDD.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,8 ha.
3. **KLASA DROGI:** KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – dopuszcza się: chodnik lub chodniki, jezdnię, ścieżkę rowerową;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą lokalną w terenie Ha.69.KDL.
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.
8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
  - 1) mała architektura – dopuszcza się;
  - 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
  - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
  - 5) zieleń – dopuszcza się.
10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
  - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 52.

### KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO

1. **OZNACZENIE TERENU:** Ha.48.KXP.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,05 ha.
3. **KLASA DROGI:** KXP – teren wydzielonego publicznego ciągu pieszo-jezdnego.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicami dojazdowymi w terenach: Ha.47.KDD, Ha.70.KDD.
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.
8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
10. **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
  - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 53.

### KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO

1. **OZNACZENIE TERENÓW:** Ha.49.KDD, Ha.50.KDD, Ha.51.KDD, Ha.52.KDD, Ha.53.KDD, Ha.54.KDD.
2. **POWIERZCHNIE:** Ha.49.KDD – 0,07ha, Ha.50.KDD – 0,13ha, Ha.51.KDD – 0,1ha, Ha.52.KDD – 0,08ha, Ha.53.KDD – 0,05ha, Ha.54.KDD – 0,07ha.
3. **KLASA DROGI:** KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżkę rowerową; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:**
  - tereny: Ha.49, Ha.50, Ha.51, Ha.52, Ha.53 – z ulicą lokalną w terenie Ha.69.KDL;
  - teren Ha.54 – z ulicą dojazdową poza granicami planu (ul. Polna).
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.
8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
  - 1) mała architektura – dopuszcza się;
  - 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
  - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
  - 5) zieleń – dopuszcza się.
10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
  - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 54.

### KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO

1. **OZNACZENIE TERENU:** Ha.55.M,U.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,53 ha.



3. **PRZEZNACZENIE TERENU: M,U** – teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z uwzględnieniem ust. 4, pkt 1).

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

1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:

- a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy,
- b) remonty, przebudowy,
- c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13, pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zgodnie z § 5, ust. 1.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;

2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 25%, nie mniej niż 30 m<sup>2</sup> na jedno mieszkanie w budynku wielorodzinnym; co najmniej 30% powierzchni placu zabaw powinno znajdować się na terenie biologicznie czynnym;

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 1,15;

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;

6) formy zabudowy – dowolne z wyłączeniem zabudowy szeregowej;

7) kształt dachu:

- a) płaski,
- b) dwuspadowy lub wielospadowy – o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci maksymalnie 45 stopni;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) dla segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej: minimum 500 m<sup>2</sup>,
- b) dla pozostałych form zabudowy: minimum 800 m<sup>2</sup>;

9) szerokość nowo wydzielonych ciągów komunikacji kołowej – minimum 8 m.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

- a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,

- b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego określonego w przepisach szczególnych;
- 4) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości linii kolejowej (poza granicą planu) ustala się zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.
- 9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
- 10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
- 11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy
- 12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zgodnie z § 5 ust. 2.
- 13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) dostępność drogowa – od sąsiadującej z terenem ulicy poza granicami planu;
  - 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
  - 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
  - 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.
- 15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.

## § 55.

### KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO

- 1. OZNACZENIE TERENU:** Ha.56.MN,U.
- 2. POWIERZCHNIA:** 0,52 ha.
- 3. PRZEZNACZENIE TERENU:** MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z uwzględnieniem ust. 4, pkt 1).
- 4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:**
  - 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
    - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy,
    - b) remonty, przebudowy,

c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13, pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zgodnie z § 5, ust. 1.

#### **5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;

2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

3) ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 2,3 m<sup>2</sup> każda.

#### **6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 20%;

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;

5) wysokość zabudowy:

a) dla wolnostojących: garaży, budynków gospodarczych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6m,

b) dla pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 11m;

6) formy zabudowy – dowolne z wyłączeniem zabudowy szeregowej;

7) kształt dachu:

a) płaski,

b) dwuspadowy lub wielospadowy – o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci maksymalnie 45 stopni;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej: minimum 500 m<sup>2</sup>,

b) dla pozostałych form zabudowy – minimum 800 m<sup>2</sup>;

9) szerokość nowo wydzielonych ciągów komunikacji kołowej – minimum 8 m.

#### **7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;

3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego określonego w przepisach szczególnych.

#### **9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

#### **10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zgodnie z § 5 ust. 2.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
  - 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenem ulic, w tym spoza granic planu;
  - 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
  - 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
  - 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.
15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.

## § 56.

### KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO

1. **OZNACZENIE TERENU:** Ha.57.KXP.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,20 ha.
3. **KLASA DROGI:** KXP – teren wydzielonego publicznego ciągu pieszo-jezdnego.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą dojazdową w terenie Ha.43.KDD.
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLczesnej:** nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.
8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 57.**

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU:** Ha.58.KDW.

2. **POWIERZCHNIA:** 0,06 ha.

3. **KLASA DROGI:** KDW – teren drogi wewnętrznej.

4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika;
- 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą dojazdową w terenie Ha.61.KDD.

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
- 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.

8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 58.**

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU:** Ha.59.WS,Z.

2. **POWIERZCHNIA:** 0,38 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW: WS,Z** – teren wód powierzchniowych śródlądowych oraz zieleni, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami; dopuszcza się ponadto m.in. :przystanie, nabrzeża, mola, slipy, pomosty, pochylnie, itp.
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
  - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie dotyczy;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu – 95%;
  - 4) intensywność zabudowy terenu – nie dotyczy;
  - 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
  - 6) kształt dachu – nie dotyczy;
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie dotyczy.
7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.
8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**
- 1) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi, z zastrzeżeniem ust. 11;
  - 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach – z zastrzeżeniem ust. 11 – umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
    - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
    - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm.
9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) dostępność drogowa – od sąsiadującej z terenem ulicy oraz spoza granic planu, z uwzględnieniem §4, ust. 4;
  - 2) parkingi – wyklucza się;
  - 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
  - 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

## § 59.

### **KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU:** Ha.60.KDD, Ha.61.KDD.

2. **POWIERZCHNIA:** Ha.60.KDD – 1,9ha, Ha.61.KDD – 0,3ha.

3. **KLASA DROGI:** KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój – dopuszcza się: chodnik lub chodniki, jezdnię, ścieżkę rowerową;

3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** teren Ha.60 – z ulicą dojazdową poza granicami planu (ul. Polna); teren Ha.61 – z ulicą lokalną w terenie Ha.69KDL oraz z ulicą dojazdową poza granicami planu (ul. Polna).

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;

2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.

8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleń – dopuszcza się.

10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** część terenu Ha.60 położona w strefie potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 60.

### KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO

1. **OZNACZENIA TERENÓW:** Ha.62.KXP, Ha.63.KXP, Ha.64.KXP;
2. **POWIERZCHNIE:** Ha.62.KXP – 0,08ha, Ha.63.KXP – 0,07ha, Ha.64.KXP – 0,07ha.
3. **KLASA DROGI:** KXP – teren wydzielonego publicznego ciągu pieszo-jezdnego.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:**
  - tereny: Ha.62, Ha.63 – z ulicą dojazdową w terenie Ha.47.KDD,
  - teren Ha.64 – z ulicą dojazdową poza granicami planu (ul. Polna).
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.
8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
  - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 61.

### KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO

1. **OZNACZENIE TERENU:** Ha.65.KK.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,86 ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** KK – teren kolejowy.
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.



**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) kształt dachu – nie dotyczy.

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenem ulic oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – nie dotyczy;
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – nie dotyczy.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.

**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

**16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** istniejący przejazd kolejowy, jak na rysunku planu.

**§ 62.**

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

**1. OZNACZENIE TERENU: Ha.66.KDZ.**

**2. POWIERZCHNIA:** 0,004 ha.

**3. KLASA DROGI: KDZ** – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza (fragment).

#### **4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój – dopuszcza się: chodnik lub chodniki, jezdnię, ścieżkę rowerową, w tym planowaną trasę rowerową o znaczeniu regionalnym;
- 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z drogą krajową nr 6 (poza granicami planu).

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bolszewo;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 4, 9,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

#### **7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
- 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.

#### **8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

#### **9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

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

#### **10. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

#### **11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu uzgodnić ze Sztabem Marynarki Wojennej w Gdyni, ze względu na obecność instalacji teleinformatycznych Marynarki Wojennej.

#### **12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

#### **13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 63.**

#### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

##### **1. OZNACZENIE TERENU:** Ha.67.U1.

##### **2. POWIERZCHNIA:** 0,16 ha.

##### **3. PRZEZNACZENIE TERENU:** U1 – teren zabudowy usługowej - typ „1”.

- 4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.
- 5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.
- 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
- 1) linie zabudowy:
    - a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 45%;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%;
  - 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 1,4;
  - 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
  - 7) kształt dachu:
    - a) płaski,
    - b) dwuspadowy lub wielospadowy – o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połąci maksymalnie 45 stopni;
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – dowolna.
- 7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.
- 8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**
- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
  - 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
    - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
    - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm.
- 9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
- 10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
- 11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.
- 12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.
- 13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenem ulic;
  - 2) parkingi – minimum 10 miejsc postojowych na terenie inwestycji;
  - 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.
15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.

#### **§ 64.**

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

#### **1. OZNACZENIE TERENU: Ha.68.M,U.**

#### **2. POWIERZCHNIA: 0,2 ha.**

#### **3. PRZEZNACZENIE TERENU: M,U** – teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z uwzględnieniem ust. 4, pkt 1).

#### **4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:**

1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:

- a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy,
- b) remonty, przebudowy,
- c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13, pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zgodnie z § 5, ust. 1.

#### **5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;

2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

#### **6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne – minimalnie: 6 m,
- b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 25%; ustala się powierzchnię terenów biologicznie czynnych pod tereny zieleni osiedlowej oraz place zabaw w proporcji minimum 30 m<sup>2</sup> na jedno mieszkanie w budynku wielorodzinnym;

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 1,15;

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;

6) formy zabudowy – dowolne z wyłączeniem zabudowy szeregowej;

7) kształt dachu:

- a) płaski,
- b) dwuspadowy lub wielospadowy – o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połąci maksymalnie 45 stopni;

- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - a) dla segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej: minimum 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla pozostałych form zabudowy: minimum 800 m<sup>2</sup>;
- 9) szerokość nowo wydzielonych ciągów komunikacji kołowej – minimum 8 m.

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego określonego w przepisach szczególnych.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bolszewo, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu uzgodnić ze Sztabem Marynarki Wojennej w Gdyni, ze względu na obecność instalacji teleinformatycznych Marynarki Wojennej.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zgodnie z § 5 ust. 2.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenem ulic spoza granic planu;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.

**15. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.

## § 65.

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU:** Ha.69.KDL.
2. **POWIERZCHNIA:** 2,02 ha.
3. **KLASA DROGI:** KDL – teren drogi publicznej – ulica lokalna.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – dopuszcza się: chodnik lub chodniki, jezdnię, ścieżkę rowerową;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z drogą powiatową nr 1438G (w części poza granicami planu).
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.
8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
  - 1) mała architektura – dopuszcza się;
  - 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z § 3 ust. 2;
  - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
  - 5) zieleń – dopuszcza się.
10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
  - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. **INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** istniejące przejazdy przez tory kolejowe, jak na rysunku planu.
15. **INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** istniejące przejazdy kolejowe, jak na rysunku planu.

## § 66.

### **KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENÓW:** Ha.70.KDD, Ha.71.KDD.
2. **POWIERZCHNIE:** Ha.70 – 0,2ha, oraz Ha.71 – 0,0052ha, 0,0056ha, 0,0012ha.
3. **KLASA DROGI:** KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – dopuszcza się: chodnik lub chodniki, jezdnię, ścieżkę rowerową; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodników;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą lokalną w terenie Ha.69.KDL.
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.
8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
  - 1) mała architektura – dopuszcza się;
  - 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
  - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
  - 5) zieleń – dopuszcza się.
10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** część terenu położona w strefie potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
  - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 67.

### **KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENÓW:** Ha.72.KXP, Ha.73.KXP, Ha.74.KXP, Ha.75.KXP, Ha.76.KXP, Ha, Ha.77.KXP, Ha.78.KXP, Ha.79.KXP, Ha.80.KXP.
2. **POWIERZCHNIE:** Ha.72.KXP – 0,02ha, Ha.73.KXP – 0,05ha, Ha.74.KXP – 0,05ha, Ha.75.KXP – 0,02ha, Ha.76.KXP – 0,1ha, Ha.77.KXP – 0,06ha, Ha.78.KXP – 0,3ha, Ha.79.KXP – 0,04ha, Ha.80.KXP – 0,38ha.
3. **KLASA DROGI:** KXP – teren wydzielonego publicznego ciągu pieszo-jezdnego.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – dopuszcza się: chodnik lub chodniki, jezdnię, ścieżkę rowerową; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** teren Ha.72 – z ulicą dojazdową w terenie Ha.61.KDD; teren Ha.73 – z ulicą dojazdową w terenie Ha.61.KDD; teren Ha.74 – z ulicą dojazdową w terenie Ha.61.KDD; teren Ha.75 – z ulicą dojazdową w terenie Ha.61.KDD; teren Ha.76 – z ulicą dojazdową w terenie Ha.61.KDD; teren Ha.77 – z ulicą dojazdową w terenie Ha.60.KDD; teren Ha.78 – z ulicą dojazdową w terenie Ha.60.KDD; teren Ha.79 – z ulicą dojazdową w terenie Ha.60.KDD; teren Ha.80 – z ulicą dojazdową poza granicami planu (ul. Polna).
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:** nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.
8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** części terenów: Ha.78, Ha.80 położone w strefie potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
  - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 68.

### KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO

1. **OZNACZENIA TERENÓW:** Ha2.1. U, Ha2.2.U.
2. **POWIERZCHNIE:** Ha2.1.U – 0,44ha, Ha2.2.U – 2,97ha
3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW:** U – teren zabudowy usługowej, z uwzględnieniem ust. 4, pkt 1).



#### **4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:**

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
  - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy,
  - b) remonty, przebudowy,
  - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13, pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zgodnie z § 5, ust. 1.

#### **5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

#### **6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 10%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 7) kształt dachu:
  - a) płaski,
  - b) dwuspadowy lub wielospadowy – o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połąci maksymalnie 45 stopni;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – dowolna;
- 8) szerokość nowo wydzielonych ciągów komunikacji kołowej – minimum 8 m.

#### **7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm.

#### **9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

#### **10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** tereny – jak na rysunku planu – położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zgodnie z § 5 ust. 2.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
  - 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenem ulic oraz drogi wewnętrznej;
  - 2) parkingi – zgodnie z § 4;
  - 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
  - 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.
15. **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.
16. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** tereny sąsiadują z istniejącymi lasami.

## § 69.

### KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO

1. **OZNACZENIE TERENU:** Ha2.3.KDW.
2. **POWIERZCHNIA:** 1,1ha.
3. **KLASA DROGI:** KDW – teren drogi wewnętrznej.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – dopuszcza się: chodnik lub chodniki, jezdnię, ścieżkę rowerową;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą lokalną w terenie F.2.KDL (ulica Zamostna).
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.
8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
  - 1) mała architektura – dopuszcza się;

- 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
  - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
  - 5) zieleń – dopuszcza się.
10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**
- 1) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu uzgodnić ze Sztabem Marynarki Wojennej w Gdyni, ze względu na obecność instalacji teleinformatycznych Marynarki Wojennej.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 70.

### KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO

1. **OZNACZENIE TERENU:** Ha2.4.KDD.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,04 ha.
3. **KLASA DROGI:** KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – dopuszcza się: chodnik lub chodniki, jezdnię, ścieżkę rowerową;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą lokalną w terenie Ha.69.KDL.
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.
8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
  - 1) mała architektura – dopuszcza się;
  - 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.
10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
  - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 71.

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU:** Ha3.1.WS.
2. **POWIERZCHNIA:** 4,1 ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych; dopuszcza się ponadto m.in. :przystanie, nabrzeża, mola, ślipy, pomosty, pochylnie, itp.
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
  - 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
  - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
  - 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie dotyczy;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu – 95%;
  - 4) intensywność zabudowy terenu – nie dotyczy;
  - 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
  - 6) kształt dachu – nie dotyczy;
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – dowolna.
7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.
8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** stosowanie materiałów naturalnych do umocnienia brzegów cieku.
9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** część terenu położona w strefie potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
  - 1) dostępność drogowa – od sąsiadującej z terenem ulicy, oraz publicznego wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego;
  - 2) parkingi – nie dotyczy;
  - 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
  - 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
  - 9) gospodarka odpadami – nie dotyczy.
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

## § 72.

### KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO

1. **OZNACZENIA TERENÓW:** Ha3.2.WS,Z, Ha3.3.WS,Z.
2. **POWIERZCHNIE:** Ha3.2.WS,Z – 9,1ha, Ha3.3.WS,Z – 2,7ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW:** WS,Z – teren wód powierzchniowych śródlądowych oraz zieleni, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami; dopuszcza się ponadto m.in. :przystanie, nabrzeża, moła, slipy, pomosty, pochylnie, itp.
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
  - 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
  - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
  - 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie dotyczy;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu – 95%;
  - 4) intensywność zabudowy terenu – nie dotyczy;
  - 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
  - 6) kształt dachu – nie dotyczy;
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie dotyczy.

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi, z zastrzeżeniem ust. 11, pkt 1);
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach – z zastrzeżeniem ust. 11, pkt 1) – umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm.

**9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

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

- 1) części terenów – jak na rysunku planu – położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach – jak na rysunku planu – znajdują się obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 3) teren Ha3.2 położony w strefie potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadującej z terenami ulic, z uwzględnieniem §4, ust. 4;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**15. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

### § 73.

#### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

**1. OZNACZENIE TERENU:** Ha3.4.WS.

**2. POWIERZCHNIA:** 1,9 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych; dopuszcza się ponadto m.in. :przystań, nabrzeża, mola, ślipy, pomosty, pochylnie, itp.
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
  - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie dotyczy;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu – 95%;
  - 4) intensywność zabudowy terenu – nie dotyczy;
  - 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
  - 6) kształt dachu – nie dotyczy;
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – dowolna.
7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.
8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** stosowanie materiałów naturalnych do umocnienia brzegów cieku.
9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**
- 1) część teren położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie – jak na rysunku planu – znajduje się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.
  - 3) część terenu położona w strefie potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) dostępność drogowa – od sąsiadującej z terenem ulicy oraz spoza granic planu;
  - 2) parkingi – nie dotyczy;
  - 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
  - 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
  - 9) gospodarka odpadami – nie dotyczy.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

#### § 74.

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU:** Ha3.5.Z.
2. **POWIERZCHNIA:** 8,76 ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** Z – teren zieleni.
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
  - 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
  - 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
  - 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
  - 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 80%;
  - 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy;
  - 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
  - 6) kształt dachu – nie dotyczy;
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – dowolna.
7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.
8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**
  - 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
  - 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
    - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
    - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
  - 3) realizacja ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, z wykluczeniem materiałów wylewanych i bitumicznych.
9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**
  - 1) część terenu położona w strefie potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;



- 2) część terenu – jak na rysunku planu – położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie – jak na rysunku planu – znajduje się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zakaz zabudowy.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) dostępność drogowa – spoza granic planu, z uwzględnieniem § 4, ust. 4;
  - 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
  - 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
  - 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
16. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** wzdłuż linii rozgraniczającej teren Ha3.5.Z (granica obszaru objętego planem) jak na rysunku planu istniejąca granica administracyjna z miastem Wejherowo.

## § 75.

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU:** Ha3.6.KK.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,03 ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** KK – teren kolejowy.
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
  - 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
  - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
  - 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;
  - 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy;
  - 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
  - 6) kształt dachu – nie dotyczy.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy.
8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**
- 1) część terenu – jak na rysunku planu – położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie – jak na rysunku planu – znajduje się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.
  - 3) część terenu położona w strefie potencjalnych ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) dostępność drogowa – spoza granic planu, z uwzględnieniem § 4, ust. 4;
  - 2) parkingi – nie dotyczy;
  - 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
  - 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
  - 9) gospodarka odpadami – nie dotyczy.
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
15. **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

## § 76.

### KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO

1. **OZNACZENIE TERENU:** Ha3.7.RM,RU.
2. **POWIERZCHNIA:** 1,2 ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** RM,RU – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
  - 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
  - 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

4) ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 2,3m<sup>2</sup> każda.

#### **6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%;

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,8;

5) wysokość zabudowy:

a) dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,

b) dla pozostałych funkcji – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;

7) kształt dachu:

a) płaski,

b) dwuspadowy lub wielospadowy – o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połąci maksymalnie 45 stopni;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie dotyczy.

#### **7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;

3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

#### **9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

#### **10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

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

1) część terenu – jak na rysunku planu – położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie – jak na rysunku planu – znajduje się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

#### **12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.

#### **13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – od sąsiadującej z terenem drogi wewnętrznej, z uwzględnieniem §4, ust. 4;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia;

- 4) odprowadzenie ścieków – bytowe do kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków zlokalizowanych poza obszarem, o którym mowa w ust.11 pkt 1);
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
  - 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.
15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.
16. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** tereny sąsiadują z istniejącymi lasami.

## § 77.

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU:** Ha3.8.KDW.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,2 ha.
3. **KLASA DROGI:** KDW – teren drogi wewnętrznej.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – bez wydzielonych jezdni i chodnika;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą dojazdową w terenie Ha3.9.KDD.
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.
8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**
  - 1) część terenu – jak na rysunku planu – położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie – jak na rysunku planu – znajduje się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;

3) część terenu – jak na rysunku planu – położona w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 78.**

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

**1. OZNACZENIE TERENU:** Ha3.9.KDD.

**2. POWIERZCHNIA:** 0,3 ha.

**3. KLASA DROGI:** KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój – dopuszcza się: chodnik lub chodniki, jezdnię, ścieżkę rowerową;
- 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą dojazdową poza granicami planu (ul. Polna).

**6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
- 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

**10. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

- 1) część terenu – jak na rysunku planu – położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie – jak na rysunku planu – znajduje się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 79.**

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU:** Ha3.10.R.
2. **POWIERZCHNIA:** 7,3 ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** R – teren rolniczy.
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
  - 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;
  - 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy;
  - 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
  - 6) kształt dachu – nie dotyczy;
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – dowolna.
7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.
8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**
  - 1) teren – jak na rysunku planu – położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie – jak na rysunku planu – znajduje się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
  - 1) dostępność drogowa – zgodnie z §4, ust. 4;
  - 2) parkingi – wyklucza się;
  - 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;

- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
  - 9) gospodarka odpadami – nie dotyczy.
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

## **§ 80.**

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU:** Ha3.11.KK.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,61 ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** KK – teren kolejowy.
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
  - 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
  - 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
  - 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;
  - 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy;
  - 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
  - 6) kształt dachu – nie dotyczy.
7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.
8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**
  - 1) teren – jak na rysunku planu – położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie – jak na rysunku planu – znajduje się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – spoza granic planu, z uwzględnieniem §4, ust. 4;
- 2) parkingi – nie dotyczy;
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – nie dotyczy.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**15. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

**§ 81.**

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

**1. OZNACZENIE TERENU:** Hb.1.Z.

**2. POWIERZCHNIA:** 0,08 ha.

**3. PRZEZNACZENIE TERENÓW:** Z – teren zieleni.

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 80%;
- 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) kształt dachu – nie dotyczy;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – dowolna.

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:



- a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
- b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 3) realizacja ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, z wykluczeniem materiałów wylewanych i bitumicznych.
9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie – jak na rysunku planu – znajduje się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zakaz zabudowy.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) dostępność drogowa – spoza granic planu, z uwzględnieniem § 4, ust. 4;
  - 2) parkingi – wyklucza się;
  - 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
  - 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

## § 82.

### KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO

1. **OZNACZENIE TERENU:** Hb.2.P,U.
2. **POWIERZCHNIA:** 1 ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** P,U – teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
  - 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
  - 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
  - 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, szyldów oraz tablic informacyjnych emitujących zmienne światło, w tym m.in.: typu LED, stroboskopy.
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 80%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu - 10%;
- 4) intensywność zabudowy terenu – minimalna: 0, maksymalna: 2,5;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) kształt dachu – dowolny;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – dowolna.

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 4) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 6 (poza południową granicą planu) ustala się zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

**9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** dopuszcza się realizację zabudowy na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 6, pkt 1).

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od ulicy serwisowej drogi krajowej nr 6 (poza południową granicą planu), oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – bytowe do kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z przepisami;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego, z wykluczeniem odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia istniejącej drogi krajowej nr 6 położonej poza granicami planu;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.

15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.

16. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** teren sąsiaduje od południa z istniejącą drogą krajową nr 6 położoną poza granicami planu.

### § 83.

#### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU:** Hb2.1.M,U.

2. **POWIERZCHNIA:** 4,51 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** M,U – teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z uwzględnieniem ust. 4, pkt 1).

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

1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:

a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy,

b) remonty, przebudowy,

c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13, pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zgodnie z § 5, ust. 1.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;

2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, szyldów oraz tablic informacyjnych emitujących zmienne światło, w tym m.in.: typu LED, stroboskopy.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 25%, nie mniej niż 30 m<sup>2</sup> na jedno mieszkanie w budynku wielorodzinnym; co najmniej 30% powierzchni placu zabaw powinno znajdować się na terenie biologicznie czynnym;

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 1,15;

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;

6) formy zabudowy – dowolne z wyłączeniem zabudowy szeregowej;

7) kształt dachu:

- a) płaski,
- b) dwuspadowy lub wielospadowy – o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci maksymalnie 45 stopni;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) dla segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej: minimum 500 m<sup>2</sup>,
- b) dla pozostałych form zabudowy: minimum 800 m<sup>2</sup>;

9) szerokość nowo wydzielonych ciągów komunikacji kołowej – minimum 8 m.

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego określonego w przepisach szczególnych;
- 4) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 6 (poza południową granicą planu) – zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – na terenie wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – jak na rysunku planu; wszelkie prace ziemne w obrębie strefy należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie ustala się.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zgodnie z § 5 ust. 2.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od ulicy serwisowej drogi krajowej nr 6 (poza południową granicą planu), wydzielonego publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego, z wykluczeniem odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia istniejącej drogi krajowej nr 6 położonej poza granicami planu;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
  - 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.
15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.
16. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** teren sąsiaduje od południa z istniejącą drogą krajową nr 6 położoną poza granicami planu.

#### **§ 84.**

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU:** Hb2.2.KXP.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,04 ha.
3. **KLASA DROGI:** KXP – teren wydzielonego publicznego ciągu pieszo-jezdnego.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z drogą serwisową drogi krajowej nr 6 (ulica Wejherowska – poza granicami planu).
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego; zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia istniejącej drogi krajowej nr 6 położonej poza granicami planu;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu;
  - 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, szyldów oraz tablic informacyjnych emitujących zmienne światło, w tym m.in.: typu LED, stroboskopy.
8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
  - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 85.

### **KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

#### **1. OZNACZENIA TERENÓW: Hb3.1.MN,U, Hb3.2.MN,U, Hb3.3.MN,U.**

**2. POWIERZCHNIE:** Hb3.1.MN,U – 1,62ha, Hb3.2.MN,U – 0,83ha, Hb3.3.MN,U – 0,81ha.

**3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z uwzględnieniem ust. 4, pkt 1).

#### **4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:**

1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:

- a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy,
- b) remonty, przebudowy,
- c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13, pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zgodnie z § 5, ust. 1.

#### **5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;

2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

3) ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 2,3 m<sup>2</sup> każda.

#### **6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 20%;

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;

5) wysokość zabudowy:

- a) dla wolnostojących: garaży, budynków gospodarczych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6m,
- b) dla pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 11 m;

6) formy zabudowy – dowolne z wyłączeniem zabudowy szeregowej;

7) kształt dachu:

- a) płaski,
- b) dwuspadowy lub wielospadowy – o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci maksymalnie 45 stopni;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) dla segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej: minimum 500 m<sup>2</sup>,

b) dla pozostałych form zabudowy – minimum 800 m<sup>2</sup>;

9) szerokość nowo wydzielonych ciągów komunikacji kołowej – minimum 8 m.

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;

3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego określonego w przepisach szczególnych.

**9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zgodnie z § 5 ust. 2.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenami ulic oraz spoza granic planu;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.

**15. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.

**16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** wzdłuż linii rozgraniczającej tereny (granica obszaru objętego planem): Hb3.1, Hb3.2, Hb3.3 – jak na rysunku planu – istniejąca granica administracyjna z miastem Wejherowo.

## § 86.

### KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO

**1. OZNACZENIE TERENU:** Hb3.4.P,U.

**2. POWIERZCHNIA:** 7,35 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: P,U** – teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
  - 1) linie zabudowy:
    - a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 80%;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu – 10%;
  - 4) intensywność zabudowy terenu – minimalna: 0, maksymalna: 2,5;
  - 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
  - 6) kształt dachu – dowolny;
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – dowolna.
7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.
8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**
  - 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
  - 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
    - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
    - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
  - 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych.
9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**
  - 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony ekspozycji zespołów: ruralistycznego i podworskiego, jak na rysunku planu;
  - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 6;
  - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.
10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
  - 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenem ulic oraz spoza granic planu;
  - 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
  - 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;



- 4) odprowadzenie ścieków – bytowe do kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z przepisami;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
  - 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.
15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.
16. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** wzdłuż linii rozgraniczającej teren (granica obszaru objętego planem) – jak na rysunku planu – istniejąca granica administracyjna z miastem Wejherowo.

## **§ 87.**

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU:** Hb3.5.M,U1.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,26 ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** M,U1 – teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej – typ „1”, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z uwzględnieniem ust. 4, pkt 1).
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:**
  - 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
    - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy,
    - b) remonty, przebudowy,
    - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13, pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zgodnie z § 5, ust. 1.
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
  - 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
  - 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów Betonowych.
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
  - 1) linie zabudowy:
    - a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70%;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 25%, nie mniej niż 30 m<sup>2</sup> na jedno mieszkanie w budynku wielorodzinnym; co najmniej 30% powierzchni placu zabaw powinno znajdować się na terenie biologicznie czynnym;
  - 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 1,15;

- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) formy zabudowy – dowolne z wyłączeniem zabudowy szeregowej;
- 7) kształt dachu:
  - a) płaski,
  - b) dwuspadowy lub wielospadowy – o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci maksymalnie 45 stopni;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - a) dla segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej: minimum 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla pozostałych form zabudowy: minimum 800 m<sup>2</sup>;
- 9) szerokość nowo wydzielonych ciągów komunikacji kołowej – minimum 8 m.

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego określonego w przepisach szczególnych.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony ekspozycji zespołów: ruralistycznego i podworskiego, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zgodnie z § 5 ust. 2.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – spoza granic planu (od ul. Szkolnej);
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.

15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.

## **§ 88.**

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU:** Hb3.6.MN,U.

2. **POWIERZCHNIA:** 1,19 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z uwzględnieniem ust. 4, pkt 1).

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

1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:

- a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy,
- b) remonty, przebudowy,
- c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13, pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zgodnie z § 5, ust. 1.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;

2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

3) ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 2,3 m<sup>2</sup> każda.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 20%;

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;

5) wysokość zabudowy:

- a) dla wolnostojących: garaży, budynków gospodarczych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6m,
- b) dla pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 11 m;

6) formy zabudowy – dowolne z wyłączeniem zabudowy szeregowej;

7) kształt dachu:

- a) płaski,

b) dwuspadowy lub wielospadowy – o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci maksymalnie 45 stopni;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej: minimum 500 m<sup>2</sup>,

b) dla pozostałych form zabudowy – minimum 800 m<sup>2</sup>;

9) szerokość nowo wydzielonych ciągów komunikacji kołowej – minimum 8 m.

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;

3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego określonego w przepisach szczególnych.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony ekspozycji zespołów: ruralistycznego i podworskiego, jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 6;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zgodnie z § 5 ust. 2.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenem ulic oraz spoza granic planu;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.

**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.

## § 89.

### **KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

#### **1. OZNACZENIA TERENÓW: Hb3.7.MN,U – Hb3.9.MN,U.**

2. **POWIERZCHNIE:** Hb3.7.MN,U - 0,80ha, Hb3.8.MN,U - 2,76ha, Hb3.9.MN,U - 1,13ha, 0,22ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z uwzględnieniem ust. 4, pkt 1).

#### **4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:**

1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:

- a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy,
- b) remonty, przebudowy,
- c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13, pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zgodnie z § 5, ust. 1.

#### **5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;

2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych w strefie, o której mowa w ust. 9, pkt 1a);

4) w strefie, o której mowa w ust. 9, pkt 1a) ustala się szyldy związane z prowadzoną działalnością w obrębie posesji oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1 m<sup>2</sup> każda;

5) w strefie, o której mowa w ust. 9, pkt 1b) ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 2,3 m<sup>2</sup> każda;

6) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub grafitu.

#### **6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 20%;

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;

5) wysokość zabudowy:

a) w terenach lub ich częściach, dla których ustalono strefę, o której mowa w ust. 9, pkt 1):

- dla garaży wolnostojących – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6 m,

- dla pozostałej zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m,

b) na pozostałym obszarze:

- dla garaży wolnostojących – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6 m,

- dla pozostałej zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 11 m;

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie:

a) w terenach lub ich częściach, dla których ustalono strefę, o której mowa w ust. 9 pkt 1a) –maksymalnie: 0,6 m,

b) w pozostałych przypadkach – nie ustala się,

7) formy zabudowy – dowolne z wyłączeniem zabudowy szeregowej;

8) kształt dachu:

a) w terenach lub ich częściach, dla których ustalono strefę, o której mowa w ust. 9, pkt 1a)– dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m,

b) w pozostałych przypadkach:

- płaski,

- dwuspadowy lub wielospadowy – o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci maksymalnie 45 stopni,

- w przypadku realizacji przybudówek, należy zastosować jednolite nachylenie połaci dachu jak dla głównej bryły budynku;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej: minimum 500 m<sup>2</sup>,

b) dla pozostałych form zabudowy – minimum 800 m<sup>2</sup>;

10) szerokość nowo wydzielonych ciągów komunikacji kołowej – minimum 8 m.

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;

3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego określonego w przepisach szczególnych.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) tereny: Hb3.7, Hb3.8 (północna część), Hb3.9 (północna część) – jak na rysunku planu – objęte strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bolszewo,

b) tereny: Hb3.8 (południowa część), Hb3.9 (południowa część) – jak na rysunku planu – objęte strefą ochrony ekspozycji zespołów: ruralistycznego i podworskiego, jak na rysunku planu;

c) w terenie Hb3.8 budynek mieszkalny (ul. Szkolna 30/32) o wartościach historyczno-kulturowych, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczony na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 6;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – dla budynku, o którym mowa w pkt 1c) do wszelkich zmian w obrębie elementów chronionych, o których mowa w §2, pkt: 10, 11 zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zgodnie z § 5 ust. 2.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenem ulic, oraz spoza granic planu;
  - 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
  - 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
  - 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.
15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.
16. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** wzdłuż linii rozgraniczającej tereny (granica obszaru objętego planem): Hb3.8, Hb3.9 – jak na rysunku planu – istniejąca granica administracyjna z miastem Wejherowo.

## **§ 90.**

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU:** Hb3.10. U.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,61 ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** U – teren zabudowy usługowej.
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
  - 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
  - 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
  - 1) linie zabudowy:
    - a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie: 6m,
    - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70%;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 10%;
  - 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 1,5;
  - 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;

7) kształt dachu:

- a) płaski,
- b) dwuspadowy lub wielospadowy – o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci maksymalnie 45 stopni;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – dowolna.

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren – jak na rysunku planu – objęty strefą ochrony ekspozycji zespołów: ruralistycznego i podworskiego, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** teren w części położony w strefie ograniczeń od granic istniejącego oraz planowanego cmentarza, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenem ulic oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.

**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.

**16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**



- 1) wzdłuż linii rozgraniczającej teren (granica obszaru objętego planem) Hb3.10 – jak na rysunku planu – istniejąca granica administracyjna z miastem Wejherowo;
- 2) teren sąsiaduje z istniejącym cmentarzem położonym w terenie Hb3.12.ZC.

## **§ 91.**

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

#### **1. OZNACZENIE TERENU: Hb3.11.MN,U.**

#### **2. POWIERZCHNIA: 2,31ha.**

#### **3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z uwzględnieniem ust. 4, pkt 1).**

#### **4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:**

1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:

- a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy,
- b) remonty, przebudowy,
- c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust.13, pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zgodnie z § 5, ust. 1.

#### **5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 4) ustala się szyldy związane z prowadzoną działalnością w obrębie posesji oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1 m<sup>2</sup> każda;
- 5) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub grafitu.

#### **6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 20%;

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;

5) wysokość zabudowy:

- a) dla wolnostojących: garaży, budynków gospodarczych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6m,
- b) dla pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 11 m;

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie: 0,6 m;

7) formy zabudowy – dowolne z wyłączeniem zabudowy szeregowej;

8) kształt dachu:

a) w terenach lub ich częściach, dla których ustalono strefę, o której mowa w ust. 9 pkt 1) – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m; w przypadku realizacji przybudówek,

b) w pozostałych przypadkach:

- płaski,
- dwuspadowy lub wielospadowy – o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci maksymalnie 45 stopni,
- w przypadku realizacji przybudówek, należy zastosować jednolite nachylenie połaci dachu jak dla głównej bryły budynku;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej – minimum 500 m<sup>2</sup>,

b) dla pozostałych form zabudowy – minimum 800 m<sup>2</sup>;

10) szerokość nowo wydzielonych ciągów komunikacji kołowej – minimum 8 m.

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;

3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego określonego w przepisach szczególnych.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bolszewo,

b) budynek mieszkalny, w tym dawnego sklepu (ul. Główna 17) o wartościach historyczno-kulturowych, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczony na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 6;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) dla budynku, o którym mowa w pkt 1b) do wszelkich zmian w obrębie elementów chronionych, o których mowa w §2, pkt: 10, 11 zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

b) istniejące miejsce kultu (kapliczka) – jak na rysunku planu – ustala się ochronę usytuowania.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** teren w części położony w strefie ograniczeń od granic istniejącego oraz planowanego cmentarza, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zgodnie z § 5 ust. 2.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenem ulic;
  - 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
  - 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
  - 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.
15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.
16. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** teren sąsiaduje z istniejącym cmentarzem położonym w terenie Hb3.12.ZC.

## **§ 92.**

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU:** Hb3.12.ZC.
2. **POWIERZCHNIA:** 1,42 ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** ZC – teren cmentarza.
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
  - 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
  - 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
  - 3) zakaz lokalizacji szyldów oraz tablic informacyjnych emitujących zmienne światło, w tym m.in.: typu LED, stroboskopy;
  - 4) dopuszcza się tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 2,3 m<sup>2</sup> każda;
  - 5) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub grafitu.
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
  - 1) linie zabudowy:
    - a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 3%;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 10%;
  - 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,06;
  - 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m;

- 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie: 0,6 m;
- 7) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 22-25 stopni;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – dowolna.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 6 (poza granicami planu) – zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony ekspozycji zespołów: ruralistycznego i podworskiego, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenem ulic, oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4; dopuszcza się realizację miejsc postojowych poza terenem inwestycji w odległości nie większej niż 250 m od terenu inwestycji;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego, z wykluczeniem odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia istniejącej drogi krajowej nr 6 położonej poza granicami planu;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.

15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
16. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** wzdłuż linii rozgraniczającej teren (granica obszaru objętego planem) – jak na rysunku planu – istniejąca granica administracyjna z miastem Wejherowo.

### § 93.

#### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU:** Hb3.13. MN,U.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,83 ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** : MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami oraz z uwzględnieniem ust. 11.
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** zgodnie z § 5, ust. 1.
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
  - 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
  - 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
  - 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, szyldów oraz tablic informacyjnych emitujących zmienne światło, w tym m.in.: typu LED, stroboskopy;
  - 4) w strefie, o której mowa w ust. 9, pkt 1a) ustala się szyldy związane z prowadzoną działalnością w obrębie posesji oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1m<sup>2</sup> każda;
  - 5) w strefie, o której mowa w ust. 9, pkt 1b) ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 2,3m<sup>2</sup> każda;
  - 6) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub grafitu.
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
  - 1) linie zabudowy:
    - a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 20%;
  - 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) dla wolnostojących: garaży, budynków gospodarczych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6m,
    - b) dla pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
  - 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku –maksymalnie: 0,6 m;
  - 7) formy zabudowy – dowolne z wyłączeniem zabudowy szeregowej;
  - 8) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m;
  - 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
    - a) dla segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej: minimum 500 m<sup>2</sup>,

b) dla pozostałych form zabudowy – minimum 800 m<sup>2</sup>;

10) szerokość nowo wydzielonych ciągów komunikacji kołowej – minimum 8 m.

#### **7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimalna: zgodnie z ust 6 pkt 9);

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;

3) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 6 (poza granicami planu) – zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bolszewo, jak na rysunku planu,

b) teren objęty strefą ochrony ekspozycji zespołów: ruralistycznego i podworskiego, jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 6;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

#### **10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.**

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** teren w części położony w strefie ograniczeń od granic istniejącego oraz planowanego cmentarza, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zgodnie z § 5 ust. 2.

#### **13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenem ulic;

2) parkingi – zgodnie z §4 do realizacji:

a) na terenie inwestycji,

b) w terenie Hb3.32.KDD wzdłuż północno-wschodniej linii rozgraniczającej teren Hb3.13.MN,U – w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego, z wykluczeniem odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia istniejącej drogi krajowej nr 6 położonej poza granicami planu;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – z źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.

15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.

16. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** teren Hb3.13 sąsiaduje z istniejącym cmentarzem położonym w terenie Hb3.12.ZC.

## § 94.

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU:** Hb3.14.MN,U.

2. **POWIERZCHNIA:** 2,82 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z uwzględnieniem ust. 4, pkt 1).

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

1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:

a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy,

b) remonty, przebudowy,

c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13, pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zgodnie z § 5, ust. 1.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;

2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych w strefie, o której mowa w ust. 9, pkt 1);

4) ustala się szyldy związane z prowadzoną działalnością w obrębie posesji oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1 m<sup>2</sup> każda; zakaz lokalizacji szyldów oraz tablic informacyjnych emitujących zmienne światło, w tym m.in.: typu LED, stroboskopy;

5) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub grafitu.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 20%;

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;

5) wysokość zabudowy:

a) dla wolnostojących: garaży, budynków gospodarczych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6m,

- b) dla pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m;
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku –maksymalnie: 0,6 m;
- 7) formy zabudowy – dowolne z wyłączeniem zabudowy szeregowej; z zastrzeżeniem ust. 9
- 8) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - a) dla segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej: minimum 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla pozostałych form zabudowy – minimum 800 m<sup>2</sup>;
- 10) szerokość nowo wydzielonych ciągów komunikacji kołowej – minimum 8 m.

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego określonego w przepisach szczególnych;
- 4) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 6 (poza granicami planu) – zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bolszewo,
  - b) budynek (budynek mieszkalny przy ul. Głównej 4) o wartościach historyczno-kulturowych, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczony na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – dla budynku, o którym mowa w pkt 1b) do wszelkich zmian w obrębie elementów chronionych, o których mowa w §2, pkt: 10, 11 zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

#### **11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

- 1) wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu uzgodnić ze Sztabem Marynarki Wojennej w Gdyni, ze względu na obecność instalacji teleinformatycznych Marynarki Wojennej;
- 2) teren w części położony w strefie ograniczeń od granic istniejącego oraz planowanego cmentarza, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.



**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zgodnie z § 5 ust. 2.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie Hb3.28.KDZ poprzez istniejące zjazdy po uprzednim utwardzeniu, od pozostałych sąsiadujących z terenami ulic; dopuszcza się dostępność komunikacyjną istniejących nieruchomości od ulicy w terenie Hb3.28.KDZ, dla których nie istnieje inna dostępność drogowa;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego, z wykluczeniem odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia istniejącej drogi krajowej nr 6 położonej poza granicami planu;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.

**15. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.

## **§ 95.**

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

**1. OZNACZENIE TERENU:** Hb3.15.U2.

**2. POWIERZCHNIA:** 0,71 ha.

**3. PRZEZNACZENIE TERENU:** U2 – teren zabudowy usługowej - typ „2”.

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 4) ustala się szyldy związane z prowadzoną działalnością w obrębie posesji oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1m<sup>2</sup> każda;
- 5) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub grafitu.

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 20%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,9;

- 5) wysokość zabudowy:
- a) dla garaży i budynków gospodarczych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 4 m,
  - b) dla budynku kościoła – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 25 m,
  - c) dla pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku:
- dla budynku kościoła – nie ustala się,
  - w pozostałych przypadkach – maksymalnie: 1,2 m;
- 7) kształt dachu:
- a) dla garaży i budynków gospodarczych:
    - płaski,
    - dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci maksymalnie 45 stopni,
  - b) dla wież kościołów – dowolny,
  - c) dla pozostałych budynków – dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 40-45 stopni;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – dowolna.

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bolszewo,
  - b) budynek o wartościach historyczno-kulturowych (kościół pw. Wniebowzięcia NMP), wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczony na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
  - a) dla budynków, o których mowa w pkt 1b) do wszelkich zmian w obrębie elementów chronionych, o których mowa w §2, pkt: 10, 11 zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
  - b) w terenie relikty nasadzeń szpalerowych – jak na rysunku planu – do zachowania; dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne; w przypadku wycinki należy dokonać nasadzenia w tym samym miejscu, tego samego gatunku.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu uzgodnić ze Sztabem Marynarki Wojennej w Gdyni, ze względu na obecność instalacji teleinformatycznych Marynarki Wojennej.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) dostępność drogowa – od sąsiadującej z terenem ulicy w terenie Hb3.29.KDL;
  - 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4; dopuszcza się realizację części miejsc postojowych w terenie Hb3.17.KS;
  - 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
  - 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.
15. **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.

## § 96.

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU:** Hb3.16.KDD.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,91 ha.
3. **KLASA DROGI:** KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – dopuszcza się: chodnik lub chodniki, jezdnię, ścieżkę rowerową;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą lokalną w terenie Hb3.29.KDL.
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
    - a) teren objęty w części – jak na rysunku planu – strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bolszewo,
    - b) tereny objęty w części – jak na rysunku planu – strefą ochrony ekspozycji zespołów: ruralistycznego i podworskiego;
  - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 4, 9;
  - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.
- 8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
- 1) mała architektura – dopuszcza się;
  - 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
  - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
  - 5) zieleń – dopuszcza się.
- 10. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
- 11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** teren w części położony w strefie ograniczeń od granic istniejącego oraz planowanego cmentarza, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
- 13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** wzdłuż linii rozgraniczającej teren Hb3.16 – jak na rysunku planu – istniejąca granica administracyjna z miastem Wejherowo.

## **§ 97.**

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

- 1. OZNACZENIE TERENU:** Hb3.17.KDD.
- 2. POWIERZCHNIA:** 0,29 ha.
- 3. KLASA DROGI:** KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.
- 4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – dopuszcza się: chodnik lub chodniki, jezdnię, ścieżkę rowerową; dopuszcza się przekrój bez wydzielonej jezdni;
  - 3) dostępność do terenów przyległych – poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy.
- 5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą zbiorczą w terenie Hb3.28.KDZ oraz z ulicą dojazdową w terenie Hb3.32.KDD.
- 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**
  - 1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bolszewo, jak na rysunku planu,

b) teren objęty strefą ochrony ekspozycji zespołów: ruralistycznego i podworskiego, jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 4, 9;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

#### **7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego; zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia istniejącej drogi krajowej nr 6 położonej poza granicami planu;

2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.

#### **8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

#### **9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) mała architektura – wyklucza się;

2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się związane wyłącznie z infrastrukturą drogową;

5) zieleń – dopuszcza się.

#### **10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

#### **11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu uzgodnić ze Sztabem Marynarki Wojennej w Gdyni, ze względu na obecność instalacji teleinformatycznych Marynarki Wojennej;

2) teren w części położony w strefie ograniczeń od granic istniejącego oraz planowanego cmentarza, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

#### **13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 98.**

#### **KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

**1. OZNACZENIA TERENÓW:** Hb3.18.M,U, Hb3.19.M,U.

**2. POWIERZCHNIE:** Hb3.18.M,U – 0,90ha, Hb3.19.M,U – 0,95ha.

**3. PRZEZNACZENIE TERENÓW:** M,U – teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z uwzględnieniem ust. 4, pkt 1).

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

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
  - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy,
  - b) remonty, przebudowy,
  - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13, pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zgodnie z § 5, ust. 1.

#### **5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 4) ustala się szyldy związane z prowadzoną działalnością w obrębie posesji oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1 m<sup>2</sup> każda; zakaz lokalizacji szyldów oraz tablic informacyjnych emitujących zmienne światło, w tym m.in.: typu LED, stroboskopy;
- 5) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub grafitu.

#### **6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) pozostałe – w tym od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 25%, nie mniej niż 30 m<sup>2</sup> na jedno mieszkanie w budynku wielorodzinnym; co najmniej 30% powierzchni placu zabaw powinno znajdować się na terenie biologicznie czynnym;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 1,15;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku –maksymalnie: 0,6 m;
- 7) formy zabudowy – dowolne z wyłączeniem zabudowy szeregowej;
- 8) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - a) dla segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej: minimum 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla pozostałych form zabudowy: minimum 800 m<sup>2</sup>;
- 10) szerokość nowo wydzielonych ciągów komunikacji kołowej – minimum 8 m.

#### **7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego określonego w przepisach szczególnych;
- 4) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 6 (poza południową granicą planu) – zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) tereny objęte strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bolszewo,
  - b) teren Hb3.19: budynek mieszkalny (ul. Główna 3) o wartościach historyczno-kulturowych, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczony na rysunku planu,
  - c) na terenie Hb3.19 wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – jak na rysunku planu; wszelkie prace ziemne w obrębie strefy należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – dla budynków, o których mowa w pkt 1b) do wszelkich zmian w obrębie elementów chronionych, o których mowa w §2, pkt: 10, 11 zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

## **10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

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

- 1) wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu uzgodnić ze Sztabem Marynarki Wojennej w Gdyni, ze względu na obecność instalacji teleinformatycznych Marynarki Wojennej;
- 2) część terenu Hb3.19 – jak na rysunku planu – położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zgodnie z § 5 ust. 2.

## **13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie Hb3.28.KDZ poprzez istniejące zjazdy po uprzednim utwardzeniu oraz od sąsiadującej z terenem ulicy dojazdowej;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego, z wykluczeniem odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia istniejącej drogi krajowej nr 6 położonej poza granicami planu;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.

15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.

16. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** tereny sąsiadują od południa z istniejącą drogą krajową nr 6 położoną odpowiednio poza granicami planu.

## § 99.

### **KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIA TERENÓW:** Hb3.20.MN,U – Hb3.23.MN,U.

2. **POWIERZCHNIE:** Hb3.20.MN,U – 0,71ha, Hb3.21.MN,U – 0,80ha, Hb3.22.MN,U – 0,33ha, Hb3.23.MN,U – 0,46ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW:** MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z uwzględnieniem ust. 4, pkt 1).

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

1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:

a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy,

b) remonty, przebudowy,

c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13, pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zgodnie z § 5, ust. 1.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;

2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

4) ustala się szyldy związane z prowadzoną działalnością w obrębie posesji oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1 m<sup>2</sup> każda;

5) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub grafitu.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 20%;

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;

5) wysokość zabudowy:



- a) dla wolnostojących: garaży, budynków gospodarczych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6m,
- b) dla pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m;
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie: 0,6 m;
- 7) formy zabudowy – dowolne z wyłączeniem zabudowy szeregowej;
- 8) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - a) dla segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej: minimum 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla pozostałych form zabudowy – minimum 800 m<sup>2</sup>;
- 10) szerokość nowo wydzielonych ciągów komunikacji kołowej – minimum 8 m.

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego określonego w przepisach szczególnych.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) tereny objęte strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bolszewo,
  - b) w terenach budynki mieszkalne (ul. Wodna 1, ul. Główna 5, ul. Główna 7, ul. Główna 9, ul. Główna 13), budynek gospodarczy (ul. Szkolna 1) o wartościach historyczno-kulturowych, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczone na rysunku planu,
  - c) teren Hb3.21 – budynek historyczny (budynek mieszkalny, ul. Główna 11/11a) współtworzący klimat zabudowy – oznaczony na rysunku planu.
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
  - a) dla budynków, o których mowa w pkt 1b) do wszelkich zmian w obrębie elementów chronionych, o których mowa w §2, pkt: 10, 11 zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - b) dla budynku, o którym mowa w pkt 1c) ochronie podlega typ zabudowy,
  - c) w terenie Hb3.21 relikty nasadzeń szpalerowych – jak na rysunku planu – do zachowania; dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne; w przypadku wycinki należy dokonać nasadzenia w tym samym miejscu, tego samego gatunku.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

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

- 1) teren Hb3.20 – wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu uzgodnić ze Sztabem Marynarki Wojennej w Gdyni, ze względu na obecność instalacji teleinformatycznych Marynarki Wojennej.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zgodnie z § 5 ust. 2.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenami ulic, wydzielonych publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.

**15. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.

**§ 100.**

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

**1. OZNACZENIE TERENU:** Hb3.24.ZP.

**2. POWIERZCHNIA:** 0,37 ha.

**3. PRZEZNACZENIE TERENU:** ZP – teren zieleni urządzonej.

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 4) dopuszcza się tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1m<sup>2</sup> każda.

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 80%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna – nie dotyczy, maksymalna – nie dotyczy;

6) kształt dachu – nie dotyczy;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – dowolna.

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiającą migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;

3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

4) wprowadzenie zieleni wysokiej w postaci nasadzeń alejowych.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) tereny objęte strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bolszewo,

b) cmentarz ewangelicki (XVI-XX w.) o wartościach historyczno-kulturowych, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczony na rysunku planu,

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 6;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) dla cmentarza, o którym mowa w pkt 1b) do wszelkich zmian zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) relikty nasadzeń szpalerowych – jak na rysunku planu – do zachowania; dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne; w przypadku wycinki należy dokonać nasadzenia w tym samym miejscu, tego samego gatunku.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** 10.1 mała architektura – dopuszcza się; 10.2 nośniki reklamowe – wyklucza się; 10.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – dopuszcza się; 10.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się; 10.5 zieleń – dopuszcza się.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** pomnik przyrody: nr 732 (2 sztuki klonu zwyczajnego) – jak na rysunku planu; zagospodarowanie wokół pomników zgodnie z przepisami odrębnymi.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenem ulic, oraz spoza granic planu;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4; dopuszcza się realizację części miejsc postojowych poza terenem inwestycji w odległości nie większej niż 250m od terenu inwestycji;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.
15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

## § 101.

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

#### **1. OZNACZENIE TERENU: Hb3.25.Z.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,03 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW: Z** – teren zieleni.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

#### **5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

#### **6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 80%;
- 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) kształt dachu – nie dotyczy;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – dowolna.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 3) realizacja ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, z wykluczeniem materiałów wylewanych i bitumicznych.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bolszewo;

- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 6;
  - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.
10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu uzgodnić ze Sztabem Marynarki Wojennej w Gdyni, ze względu na obecność instalacji teleinformatycznych Marynarki Wojennej.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zakaz zabudowy.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) dostępność drogowa – od sąsiadującej z terenem ulicy oraz spoza granic planu;
  - 2) parkingi – wyklucza się;
  - 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
  - 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
15. **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

## § 102.

### KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO

1. **OZNACZENIE TERENU:** Hb3.26.U.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,18 ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** U – teren zabudowy usługowej, z uwzględnieniem ust. 4, pkt 1).
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:**
  - 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
    - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy,
    - b) remonty, przebudowy,
    - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13, pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zgodnie z § 5, ust. 1.
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
  - 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;

- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 4) ustala się szyldy związane z prowadzoną działalnością w obrębie posesji oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1 m<sup>2</sup> każda;
- 5) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub grafitu.

#### **6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 10%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – dowolna.

#### **7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bolszewo;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

#### **10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

#### **11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren w części położony w strefie ograniczeń od granic istniejącego oraz planowanego cmentarza, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.

#### **13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenem ulic;

- 2) parkingi – zgodnie z §4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.

15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.

16. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** teren sąsiaduje z istniejącym cmentarzem położonym w terenie Hb3.12.ZC.

### § 103.

#### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU:** Hb3.27.KDD.

2. **POWIERZCHNIA:** 0,14 ha.

3. **KLASA DROGI:** KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój – dopuszcza się: chodnik lub chodniki, jezdnię, ścieżkę rowerową;
- 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z drogą powiatową nr 1438G (teren Hb3.28.KDZ).

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bolszewo;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 4, 9;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego, zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia istniejącej drogi krajowej nr 6 położonej poza granicami planu;
- 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.

8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
  - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
  - 5) zieleń – dopuszcza się.
10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu uzgodnić ze Sztabem Marynarki Wojennej w Gdyni, ze względu na obecność instalacji teleinformatycznych Marynarki Wojennej.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 104.**

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU:** Hb3.28.KDZ.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,6 ha.
3. **KLASA DROGI:** KDZ – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżkę rowerową, w tym planowaną trasę rowerową o znaczeniu regionalnym;
  - 3) dostępność do terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się istniejące zjazdy na działki.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z drogą krajową nr 6 (poza granicami planu).
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**
  - 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bolszewo;
  - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 4, 9;
  - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – relikty nasadzeń szpalerowych – jak na rysunku planu – do zachowania; dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne; w przypadku wycinki należy dokonać nasadzenia w tym samym miejscu, tego samego gatunku.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego; zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia istniejącej drogi krajowej nr 6 położonej poza granicami planu;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.
8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.



## **9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

## **10. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

## **11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu uzgodnić ze Sztabem Marynarki Wojennej w Gdyni, ze względu na obecność instalacji teleinformatycznych Marynarki Wojennej.

## **12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

## **13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 105.**

## **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

### **1. OZNACZENIE TERENU: Hb3.29.KDL.**

2. **POWIERZCHNIE:** 0,62ha, 0,007ha, 0,017ha, 0,009ha, 0,004ha, 0,007ha.

3. **KLASA DROGI: KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna.

### **4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój – dopuszcza się: chodnik lub chodniki, jezdnię, ścieżkę rowerową;
- 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z drogą powiatową nr 1438G (w części poza granicami planu).

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bolszewo – jak na rysunku planu,
  - b) teren w części objęty strefą ochrony ekspozycji zespołów: ruralistycznego i podworskiego, jak na rysunku planu – jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 4, 9;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

### **7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;

- 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu;
  - 3) wprowadzenie w miarę możliwości zieleni wysokiej w postaci nasadzeń alejowych.
- 8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
- 1) mała architektura – dopuszcza się;
  - 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z § 3 ust. 2;
  - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
  - 5) zieleń – dopuszcza się.
- 10. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
- 11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu uzgodnić ze Sztabem Marynarki Wojennej w Gdyni, ze względu na obecność instalacji teleinformatycznych Marynarki Wojennej.
- 12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
- 13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 106.**

### **KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

- 1. OZNACZENIA TERENÓW:** Hb3.30.KXP, Hb3.31.KXP.
- 2. POWIERZCHNIE:** Hb3.30.KXP – 0,06ha, Hb3.31.KXP – 0,06ha oraz 0,004.
- 3. KLASA DROGI:** KXP – teren wydzielonego publicznego ciągu pieszo-jezdnego.
- 4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – dopuszcza się: chodnik lub chodniki, jezdnię, ścieżkę rowerową; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą lokalną w terenie Hb3.29.KDL.
- 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**
  - 1) strefy ochrony dóbr kultury – tereny objęte strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bolszewo – jak na rysunku planu;
  - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 4, 9;
  - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – w terenie Hb3.31.KXP relikty nasadzeń szpalerowych – jak na rysunku planu – do zachowania; dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne; w przypadku wycinki należy dokonać nasadzenia w tym samym miejscu, tego samego gatunku.

## **7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
- 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.

## **8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.**

## **9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

## **10. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: nie dotyczy.**

## **11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się.**

## **12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.**

## **13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 107.**

#### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

##### **1. OZNACZENIE TERENU: Hb3.32.KDD.**

##### **2. POWIERZCHNIA: Hb3.32.KDD – 0,73ha.**

##### **3. KLASA DROGI: KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.**

##### **4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój – dopuszcza się: chodnik lub chodniki, jezdnię, ścieżkę rowerową; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika;
- 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.

##### **5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z ulicą lokalną w terenie Hb3.29.KDL.**

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren (w północnej części, jak na rysunku planu) objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bolszewo – jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 4, 9;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
  - a) istniejące miejsce kultu (krzyż) – jak na rysunku planu – ustala się ochronę usytuowania,

- b) w terenie relikty nasadzeń szpalerowych – jak na rysunku planu – do zachowania; dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne; w przypadku wycinki należy dokonać nasadzenia w tym samym miejscu, tego samego gatunku.

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego; w terenie ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia istniejącej drogi krajowej nr 6 położonej poza granicami planu;
- 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu;
- 3) w terenie nr Hb3.32 ustala się wprowadzenie w miarę możliwości zieleni wysokiej w postaci nasadzeń alejowych.

**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

**10. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

- 1) teren – wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu uzgodnić ze Sztabem Marynarki Wojennej w Gdyni, ze względu na obecność instalacji teleinformatycznych Marynarki Wojennej;
- 2) teren w części położony w strefie ograniczeń od granic istniejącego oraz planowanego cmentarza, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** wzdłuż linii rozgraniczającej teren (granica obszaru objętego planem) – jak na rysunku planu – istniejąca granica administracyjna z miastem Wejherowo.

**§ 108.**

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

**1. OZNACZENIE TERENU:** Hb3.33.KXP.

**2. POWIERZCHNIA:** 0,17 ha.

**3. KLASA DROGI:** KXP – teren publicznego wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – dopuszcza się: chodnik lub chodniki, jezdnię, ścieżkę rowerową; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą lokalną w terenie Hb3.29.KDL.
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren, jak na rysunku planu) objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bolszewo – jak na rysunku planu,
  - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 4, 9;
  - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu;
  - 3) w terenie ustala się wprowadzenie w miarę możliwości zieleni wysokiej w postaci nasadzeń alejowych.
8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
- 1) mała architektura – dopuszcza się;
  - 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
  - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
  - 5) zieleń – dopuszcza się.
10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** pomnik przyrody: „c” (klon zwyczajny) – jak na rysunku planu; zagospodarowanie wokół pomnika zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 109.

### KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO

1. **OZNACZENIA TERENÓW:** Hb3.34.KDD, Hb3.35.KDD, Hb3.36.KDD.
2. **POWIERZCHNIE:** Hb3.34.KDD – 0,35ha, Hb3.35.KDD – 0,39ha, Hb3.36.KDD – 0,1ha.
3. **KLASA DROGI:** KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – dopuszcza się: chodnik lub chodniki, jezdnię, ścieżkę rowerową; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** tereny: Hb3.35, Hb3.36 – z ulicą lokalną w terenie Hb3.29.KDL; teren Hb3.34 – z ulicą lokalną poza granicami planu (ul. Polna).
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**
- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
    - a) teren Hb3.34 (w zachodniej części, jak na rysunku planu) objęte strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bolszewo – jak na rysunku planu,
    - b) tereny: Hb3.34 (we wschodniej części), Hb3.35 objęte w części – jak na rysunku planu – strefą ochrony ekspozycji zespołów: ruralistycznego i podworskiego, jak na rysunku planu;
  - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 4, 9;
  - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.
8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
- 1) mała architektura – dopuszcza się;
  - 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
  - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
  - 5) zieleń – dopuszcza się.
10. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** wzdłuż linii rozgraniczającej tereny (granica obszaru objętego planem): Hb3.34, Hb3.35, Hb3.36 – jak na rysunku planu – istniejąca granica administracyjna z miastem Wejherowo.

## § 110.

### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU: Hb3.37.M,U.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,28 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: M,U** – teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z uwzględnieniem ust. 4, pkt 1).

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

1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:

- a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy,
- b) remonty, przebudowy,
- c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust.13, pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zgodnie z § 5, ust. 1.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;

2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

4) ustala się szyldy związane z prowadzoną działalnością w obrębie posesji oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1 m<sup>2</sup> każda;

5) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub grafitu.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 25%, nie mniej niż 30m<sup>2</sup> na jedno mieszkanie w budynku wielorodzinnym; co najmniej 30% powierzchni placu zabaw powinno znajdować się na terenie biologicznie czynnym;

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 1,15;

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m;

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie: 0,6 m;

7) formy zabudowy – dowolne z wyłączeniem zabudowy szeregowej;

8) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej: minimum 500 m<sup>2</sup>,

b) dla pozostałych form zabudowy: minimum 800 m<sup>2</sup>;

10) szerokość nowo wydzielonych ciągów komunikacji kołowej – minimum 8 m.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

## **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego określonego w przepisach szczególnych.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bolszewo;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

## **10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

## **11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie ustala się.

## **12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zgodnie z § 5 ust. 2.

## **13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenami ulic, oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.

## **15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.

### **§ 111.**

#### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

##### **1. OZNACZENIE TERENU: Hb3.38.U.**

##### **2. POWIERZCHNIA: 0,59 ha.**

##### **3. PRZEZNACZENIE TERENU: U – teren zabudowy usługowej, z uwzględnieniem ust.4, pkt 1).**



#### **4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:**

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
  - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy,
  - b) remonty, przebudowy,
  - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13, pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zgodnie z § 5, ust. 1.

#### **5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 4) ustala się szyldy związane z prowadzoną działalnością w obrębie posesji oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1 m<sup>2</sup> każda;
- 5) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły, brązu lub grafitu.

#### **6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 10%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
- 6) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – dowolna.

#### **7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Bolszewo;
  - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 6;
  - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.
10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** teren w części położony w strefie ograniczeń od granic istniejącego oraz planowanego cmentarza, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenem ulic;
  - 2) parkingi – zgodnie z § 4;
  - 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
  - 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3 i 4.
15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.
16. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** teren sąsiaduje z istniejącym cmentarzem położonym w terenie Hb3.12.ZC.

## § 112.

### KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO

1. **OZNACZENIE TERENU:** I.1.KDZ
2. **POWIERZCHNIA:** 1,4ha.
3. **KLASA DROGI:** KDZ – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza.
4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) przekrój – dopuszcza się: chodnik lub chodniki, jezdnię, ścieżkę rowerową, w tym planowaną trasę rowerową o znaczeniu regionalnym;
  - 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z drogą wojewódzką nr 218 (teren B.2.KDL).
6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
  - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.
- 8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
- 1) mała architektura – dopuszcza się;
  - 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;
  - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
  - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
  - 5) zieleń – dopuszcza się.
- 10. STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
- 11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**
- 1) teren – jak na rysunku planu – położony w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Darżłubska” (PLB 220007) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) teren – jak na rysunku planu – położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżłubskiej – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.
- 13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
  - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 113.

#### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

- 1. OZNACZENIE TERENU: I.2.R.**
- 2. POWIERZCHNIA:** 0,27 ha.
- 3. PRZEZNACZENIE TERENU: R** – teren rolniczy.
- 4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.
- 5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.
- 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
  - 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;
  - 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy;
  - 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
  - 6) kształt dachu – nie dotyczy;

- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – dowolna.
7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.
8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** nie dotyczy.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 1) dostępność drogowa – spoza granic planu, oraz zgodnie z § 4; ust. 4;
  - 2) parkingi – wyklucza się;
  - 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
  - 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
  - 9) gospodarka odpadami – nie dotyczy.
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.
15. **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.

#### § 114.

#### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO**

1. **OZNACZENIE TERENU:** I.3.RM,RU.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,9 ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** RM,RU – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
  - 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
  - 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
  - 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
  - 4) ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 2,3m<sup>2</sup> każda.
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
  - 1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 40%;
  - 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,8;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,
    - b) dla pozostałych funkcji – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;
  - 6) kształt dachu:
    - a) dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia przeciwnych połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia przeciwnych połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m,
    - b) dla pozostałych – płaski lub o maksymalnym kącie nachylenia połaci 45 stopni;
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – dowolna.

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
  - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

**9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

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

- 1) część terenu – jak na rysunku planu – położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie – jak na rysunku planu – znajduje się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – spoza granic planu, oraz zgodnie z §4; ust. 4;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia;
- 4) odprowadzenie ścieków – bytowe do kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
  - 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 3.
15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** nie dotyczy.
16. **INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** tereny sąsiadują z istniejącymi lasami.

## § 115.

### KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE WEJHEROWO

1. **OZNACZENIE TERENU:** I.4.R.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,16 ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** R – teren rolniczy.
4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.
5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
  - 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;
  - 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy;
  - 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
  - 6) kształt dachu – nie dotyczy;
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – dowolny.
7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 5.
8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.
10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.
11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**
  - 1) teren – jak na rysunku planu – położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) część terenu – jak na rysunku planu – położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 3) zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie – jak na rysunku planu – znajduje się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.
13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – spoza granic planu, oraz zgodnie z § 4; ust. 4;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – nie dotyczy.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. **STAWKA PROCENTOWASŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPLATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.

#### **§ 116.**

Tracą moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kąpino i Bolszewo dla ustalenia przebiegu drogi, uchwalony uchwałą nr XLIX/408/2006 Rady Gminy Wejherowo z dnia 4 lipca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 136, poz. 2802 z dnia 21 grudnia 2006 r.),
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bolszewo dla ustalenia przebiegu drogi (ul. Zamostna), uchwalony uchwałą nr XII/89/2007 Rady Gminy Wejherowo z dnia 4 września 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 153, poz. 2869 z dnia 14 listopada 2007 r.).

#### **§ 117.**

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunki planu w skali 1:2000 (załączniki nr: 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 1I, 1J);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

#### **§ 118.**

Zobowiązuje się Wójt Gminy Wejherowo do:

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

**§ 119.**

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

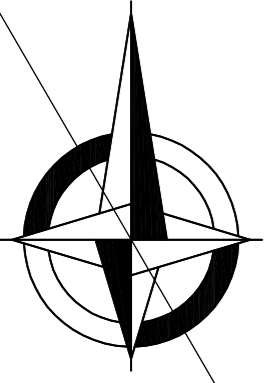
Przewodniczący Rady

**Hubert Toma**



**GINIA WEJHEROWO**  
**MIEJSCOWY PLAN**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**DLA FRAGMENTU BOLSZEWA**  
**ORAZ FRAGMENTU KAPINA**  
**W GMINIE WEJHEROWO**  
**RYSunEK PLANU**  
 Skala 1:2000

<b>OZNACZENIA</b> Liniowe plany	<b>U1</b> TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - TYP "1"	<b>WS, Z</b> TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH BRODĄCYCH ORAZ ZIELENI	<b>3</b> STREFA OCHRONY ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO WSKAZANEGO	<b>7</b> Obszar Chronionego Krajobrazu - Złoty	<b>1</b> ZALĄCZNIK NR 1A
<b>U2</b> TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - TYP "2"	<b>Z</b> TEREN ZIELENI	<b>KDGP</b> TEREN ŚRODKI PUBLICZNEJ - ULICA GŁÓWNA PRZYSPĘDZONA	<b>E 3</b> STREFA OCHRONY ENERWIKU ZABUDOWY	<b>8</b> Obszar Chronionego Krajobrazu - Zielony	<b>2</b> ZALĄCZNIK NR 1B
<b>Z</b> TEREN ZIELENI	<b>ZL</b> LĄSK	<b>KDZ</b> TEREN ŚRODKI PUBLICZNEJ - ULICA ZBIORCZA	<b>4</b> STREFA OCHRONY ENERWIKU ZABUDOWY	<b>9</b> Obszar Chronionego Krajobrazu - Zielony	<b>3</b> ZALĄCZNIK NR 1C
<b>ZP</b> TEREN ZIELENI (WZRODZENI)	<b>ZC</b> TEREN CEMENTARZA	<b>KDL</b> TEREN ŚRODKI PUBLICZNEJ - ULICA ŁOŻANNA	<b>5</b> STREFA OCHRONY ENERWIKU ZABUDOWY	<b>10</b> Obszar Chronionego Krajobrazu - Zielony	<b>4</b> ZALĄCZNIK NR 1D
<b>ZK</b> TEREN CEMENTARZA	<b>ZC, KS, U</b> TEREN CEMENTARZA, OBSŁUGI KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I PARKINGI ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ	<b>KDW</b> TEREN ŚRODKI PUBLICZNEJ - ULICA OSADZONKA	<b>6</b> STREFA OCHRONY ENERWIKU ZABUDOWY	<b>11</b> Obszar Chronionego Krajobrazu - Zielony	<b>5</b> ZALĄCZNIK NR 1E
<b>M, U</b> TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ - TYP "1"	<b>R</b> TEREN ROLNICZY	<b>KS</b> TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ - PARKINGI ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ	<b>7</b> STREFA OCHRONY ENERWIKU ZABUDOWY	<b>12</b> Obszar Chronionego Krajobrazu - Zielony	<b>6</b> ZALĄCZNIK NR 1F
<b>M, U1</b> TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ - TYP "1"	<b>RM, RU</b> TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ - TYP "1"	<b>KK</b> TEREN ROLNICZY	<b>8</b> STREFA OCHRONY ENERWIKU ZABUDOWY	<b>13</b> Obszar Chronionego Krajobrazu - Zielony	<b>7</b> ZALĄCZNIK NR 1G
<b>M, U2</b> TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ - TYP "2"	<b>WS</b> TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ	<b>KKP</b> TEREN PUBLICZNEGO WYDŁOŻENIA CIEGU PIESZO - JEZDNEGO	<b>9</b> STREFA OCHRONY ENERWIKU ZABUDOWY	<b>14</b> Obszar Chronionego Krajobrazu - Zielony	<b>8</b> ZALĄCZNIK NR 1H
<b>P, U</b> TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ		<b>KX</b> TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH BRODĄCYCH	<b>10</b> STREFA OCHRONY ENERWIKU ZABUDOWY	<b>15</b> Obszar Chronionego Krajobrazu - Zielony	<b>9</b> ZALĄCZNIK NR 1I
<b>U</b> TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ			<b>11</b> STREFA OCHRONY ENERWIKU ZABUDOWY	<b>16</b> Obszar Chronionego Krajobrazu - Zielony	<b>10</b> ZALĄCZNIK NR 1J



ZALĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY NR XVIII/186/2016 RADY GMINY WEJHEROWO Z DNIA 30 MARCA 2016R.

PUNKTEM ODWIEŚNIENIA DLA POMIARÓW JEST OŚ PODŁOŻNA WSZELKICH OZNACZEŃ LINIOWYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WEJHEROWO ZNAJDUJE SIĘ NA ZAŁĄCZNIKU NR 1B

Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej

Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej

Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej

Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby

**PLH 220019**

**B.1.ZL**

Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej

Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach:  
 I wyłożenie - od 12 listopada 2014r. do 11 grudnia 2014r.  
 II wyłożenie - od 20 lutego 2015r. do 12 marca 2015r.  
 III wyłożenie - od 7 kwietnia 2015r. do 27 kwietnia 2015r.  
 IV wyłożenie - od 6 lipca 2015r. do 27 lipca 2015r.  
 V wyłożenie - od 22 stycznia 2016r. do 11 lutego 2016r.

GINIA WEJHEROWO Os. Przyjaźni 6 84-200 WEJHEROWO	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KAPINA W GMINIE WEJHEROWO	
NAZWA RYSUNKU RYSUNEK PLANU	
OPRACOWANIE mgr inż. arch. Michał Paszalski (pas@reinta.pl) mgr inż. arch. Michał Paszalski (pas@reinta.pl) mgr inż. arch. Michał Paszalski (pas@reinta.pl)	
M-PRO mgr inż. arch. Michał Paszalski (pas@reinta.pl) mgr inż. arch. Michał Paszalski (pas@reinta.pl)	
CZERWIEC 2015r.	SKALA 1:2000 NR RYS. 1A

1A 1B  
1C  
1D 1E 1H 1I 1J  
1F 1G

Województwo Świętokrzyskie  
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej  
 Starosta Wejherowski  
 2014 05 23

ZALĄCZNIK NR 1A

ZALĄCZNIK NR 1A

ZALĄCZNIK NR 1A

ZALĄCZNIK NR 1A

ego  
kiej

ZALĄCZNIK NR 1A  
BI-SH-NINZCZYTC

zar Chronionego  
Krajobrazu  
zczy Darżlubskiej

ZALĄCZNIK NR 1A  
BI-SH-NINZCZYTC

ZALĄCZNIK NR 1B  
BI-SH-NINZCZYTC

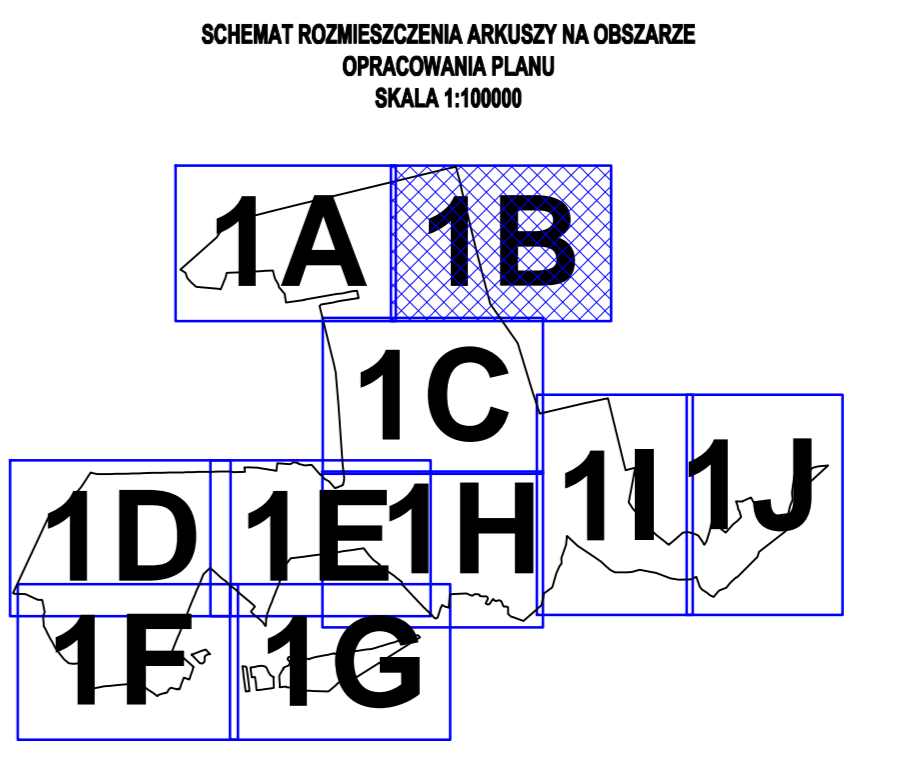
Obszar Chronionego  
Krajobrazu  
Puszczy Darżlubskiej

B.1.ZL

Obszar Chronionego  
Krajobrazu  
Puszczy Darżlubskiej

B.2.KDZ

OZNACZENIA WYKRESLONA PLANU	U1	U2	Z	ZL	ZP	ZC	ZC,KS,U	R	RM,RU	WS	WS,Z	KDGP	KDZ	KDL	KDD	KDW	KS	KK	KXP	KX	
GRANICA OBSZARU OBLIĘTOŚCI PLANU	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - TYP "1"	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - TYP "2"	TEREN ZIELONY	LAS	TEREN ZIELONY URZĄDZENIA	TEREN OBSERWACJA	TEREN OBSERWACJA	TEREN OBSERWACJA	TEREN OBSERWACJA	TEREN OBSERWACJA	TEREN WOD PODWIERZCHNIOWYCH I INNYCH WOD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA BIEŻĄCA	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA BIEŻĄCA	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA BIEŻĄCA	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA BIEŻĄCA	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA BIEŻĄCA	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA BIEŻĄCA	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA BIEŻĄCA	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA BIEŻĄCA	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA BIEŻĄCA	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA BIEŻĄCA



**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KAPINA W GMINIE WEJHEROWO RYSUNEK PLANU**  
Skala 1:2000

ZALĄCZNIK NR 1B DO UCHWAŁY NR XXVIII/186/2016 RADY GMINY WEJHEROWO Z DNIA 30 MARCA 2016R.

PUNKTOM ODWISLENIA DLA POMARÓW JEST OS PODZIEMNA WSZELKICH OZNACZENI LINIOWYCH

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WEJHEROWO SKALA -1:100000**

**OZNACZENIA**

- GRANICE GMINY
- GRANICE OBRĘBÓW

**UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE**

- TERENY ZAINWESTOWANE O PRZEWADZE FUNKCJE MIESZKANIOWEJ
- TERENY ZAINWESTOWANE O INNYCH FUNKCJACH (PRZEMYSŁOWO - MAGAZYNOWO - SKŁADOWYCH I ROLNICZO - PRODUKCYJNYCH)
- TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH KLAS III
- LASY
- WODY POWIERZCHNIOWE
- TERENY ZWARTEGO ZAINWESTOWANIA
- ZAKŁAD UNIESZKOLIWIANIA ODPADÓW "EKO DOLINA"

**UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE**

- GLÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH
  - GZWP Nr 110 "Pradolina Kaszubskiej i rzeki Rody"
  - GZWP Nr 111 "Subiećska Górska"
- OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA 10%
- OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA 1%
- REZERWATY PRZYRODY
  - 1 - Gąbłowa Góra - łąki
  - 2 - Ławice - borowiskowy
  - 3 - Półwyspa Gąbłowa położona w granicach Szumów
  - 4 - Głowa (część położona w miejscie Głowa)
- GRANICA TRÓJMIĘSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY TRÓJMIĘSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- OBSZARY CHRONIONE KRAJOBRAZU Puszczy Darżlubskiej Pradolina Rody - lasy
- UŻYTKI EKOLOGICZNE
- POMNIKI PRZYRODY
- GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO PRADOLINY REDYŁĘBY
- GRANICA OBSZARÓW OCHRONY SIECI NATURA 2000 na podstawie dyrektywy ptasiej OSOP PLEB Puszcza Darżlubska
- GRANICA OBSZARÓW OCHRONY SIECI NATURA 2000 na podstawie dyrektywy siedliskowej SOOS
  - 1 - PLH22019 Orla
  - 2 - PLH22016 Mawra - Bagno Biała
  - 3 - PLH22020 PELCZYNKA
- OBSZARY GÓRNICZE
- OBSZAR UDOKUMENTOWANEGO ŻOŁĄ

**UWARUNKOWANIA KULTUROWE**

- OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- HISTORYCZNE ZESPÓŁY I UKŁADY PRZESTRZENNE
- HISTORYCZNE ZESPÓŁY ZIELENI KOMPOZOWANEJ
- STANOWISKA BADAŃ ARCHEOLOGICZNYCH

**SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNE J**

- ISTNIEJĄCY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA ELEKTROENERGETYCZNEGO
- ISTNIEJĄCA LINA ELEKTROENERGETYCZNA 400kV
- ISTNIEJĄCA LINA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV
- ISTNIEJĄCE STACJE REDUKCYJNO - POMAROWE I
- ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- ISTNIEJĄCE UJĄCIA WODY
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA

**SYSTEMY INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ**

- DROGI KRAJOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- PIERWSZORZĘDOWA LINA KOLEJOWA
- MIEJSCOWA LINA KOLEJOWA

**KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

- PROJEKTOWANY GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH GZWP Nr 109 "Dolina Kopalna Zarnowiec"
- PROJEKTOWANA STREFA NAJWYŻSZEJ OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH Nr 110 (ONK)
- PROJEKTOWANA STREFA WYSOKIEJ OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH Nr 110 (OWO)
- PROJEKTOWANE REZERWATY PRZYRODY
  - 1 - Dolina Palaszowska
  - 2 - Dolina Zagórskiej Strugi
  - 3 - Nadzarcze
  - 4 - Orla

**KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**

- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNE J**

- PROJEKTOWANA LINA ELEKTROENERGETYCZNA 400kV
- PROJEKTOWANE GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PROJEKTOWANE GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- UJĘCIA WODY WYŁĄCZONE Z EKSPLOATACJI I PLANOWANE DO WŁĄCZENIA
- PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANE PRZEPOMPOWNE REJONOWE
- PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- PROJEKTOWANE RUROCIĄGI TŁOCZNE

**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ**

- PROJEKTOWANA DROGA POWIATOWA
- PROJEKTOWANE DROGI GMINNE
- PLANOWANE TRASY ROWEROWE O ZNACZENIU REGIONALNYM
  - TRASA NR 111: PUCK - WEJHEROWO - KARTUZY - NOWA SARCZA - STARA SARCZA - WARSZCZY - TOSZE
  - TRASA NR 112: BIAŁA - WEJHEROWO - OLSZCZYN
  - TRASA NR 114: WEJHEROWO - OLSZCZYN - RYDZ
- TRASY ROWEROWE O ZNACZENIU LOKALNYM

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach:  
 I wyłożenie - od 12 listopada 2014r. do 11 grudnia 2014r.  
 II wyłożenie - od 20 lutego 2015r. do 12 marca 2015r.  
 III wyłożenie - od 7 kwietnia 2015r. do 27 kwietnia 2015r.  
 IV wyłożenie - od 6 lipca 2015r. do 27 lipca 2015r.  
 V wyłożenie - od 22 stycznia 2016r. do 11 lutego 2016r.

Starosta Wejherowski  
2014 05 23

GMINA WEJHEROWO Os. Przyjaźni 6 84-200 WEJHEROWO	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KAPINA W GMINIE WEJHEROWO	
NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU
OPRACOWANIE	em2 mgr inż. arch. Michał Szymborski (specjalista w zakresie architektury krajobrazu) mgr inż. arch. Michał Szymborski (specjalista w zakresie architektury krajobrazu)
M-PRO	mgr inż. arch. Michał Szymborski (mgr74@wp.pl) mgr inż. arch. Michał Szymborski (mgr74@wp.pl)
CZĘSTOTLIWOŚĆ	SKALA 1:2000
DATA	NR RYSUNKU







**A.1.ZL**  
**Obszar Chronionego**  
**Krajobrazu**  
**Pradoliny Redy-Łeby**

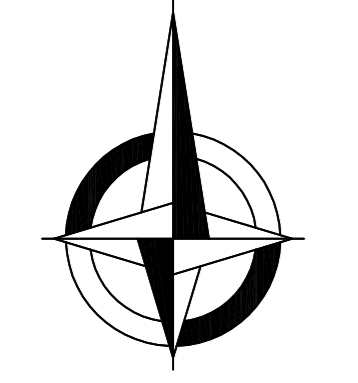
**Obszar Chronionego**  
**Krajobrazu**  
**Pradoliny Redy-Łeby**

**Obszar Chronionego**  
**Krajobrazu**  
**Pradoliny Redy-Łeby**

ZALĄCZNIK NR 1D  
 ZALĄCZNIK NR 1E

1A 1B  
 1C  
 1D 1E 1H 1I 1J  
 1F 1G

**GINA WEJHEROWO**  
**MIEJSOWY PLAN**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**DLA FRAGMENTU BOLSZEWA**  
**ORAZ FRAGMENTU KAPINA**  
**W GMINIE WEJHEROWO**  
**RYSUNEK PLANU**  
 Skala 1:2000



ZALĄCZNIK NR 1F DO  
 UCHWAŁY NR XVIII/186/2016  
 RADY GMINY WEJHEROWO  
 Z DNIA 30 MARCA 2016R.

PUNKTEM ODWIESNIA DLA POMIARÓW JEST  
 OŚ POZIOMA WSKAZUJĄCA NA WYKRES

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY WEJHEROWO  
 ZNAJDUJE SIĘ NA ZALĄCZNIKU NR 1B

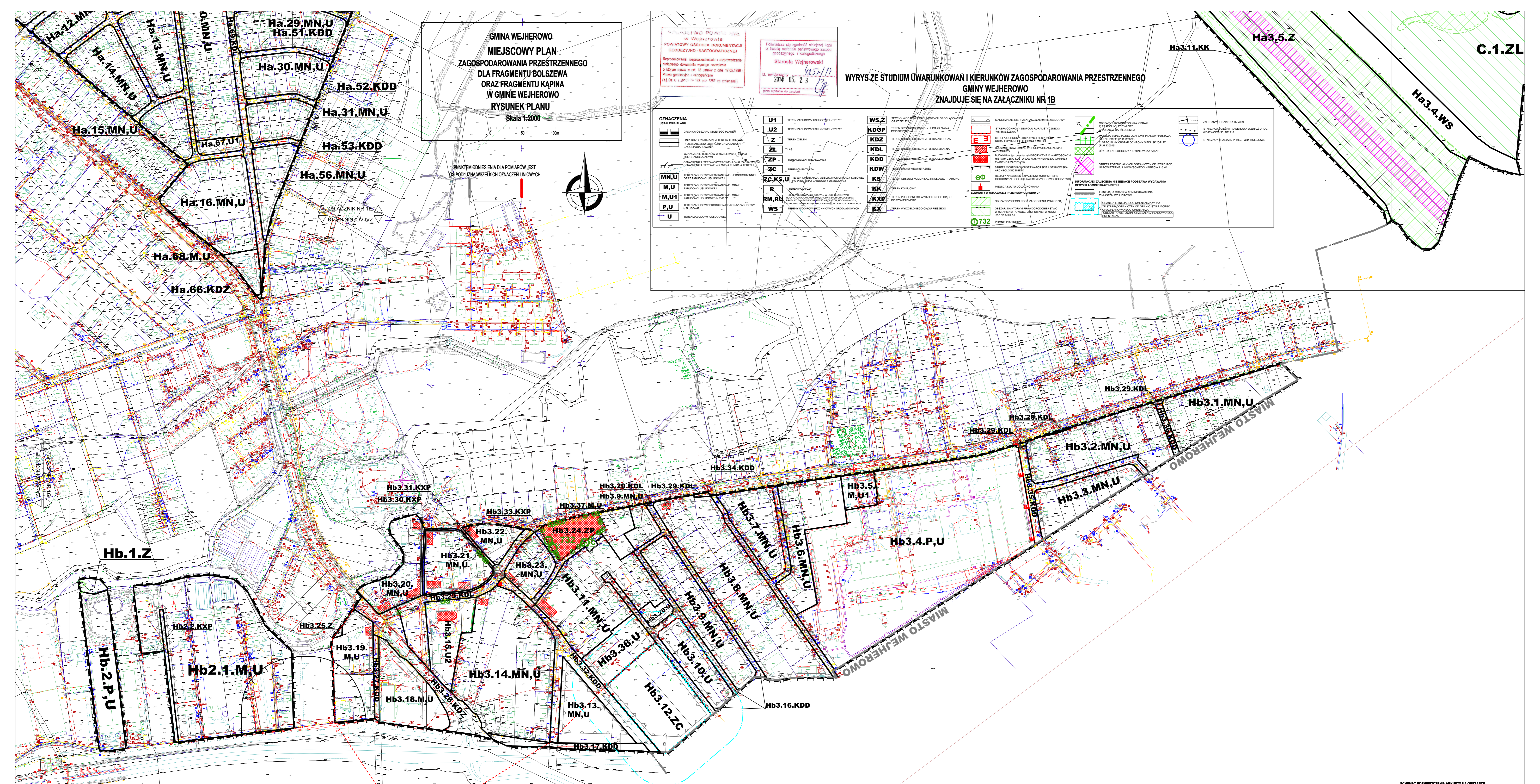
<b>OZNACZENIA</b> USTALENIA PLANU	<b>U1</b> TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - TYP "1"	<b>WS,Z</b> TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH ORAZ ZIELIŃ	<b>732</b> PLANIK PRZYRODY
<b>U2</b> TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - TYP "2"	<b>Z</b> TEREN ZIELIŃ	<b>KDGP</b> TERENY DROG PUBLICZNYCH - SIŁKA GŁÓWNA	<b>733</b> TERENY OCHRONY KRAJOBRAZU
<b>ZL</b> LAS	<b>ZC</b> TERENY ZIELIŃ URZĄDOWYCH	<b>KDZ</b> TERENY DROG PUBLICZNYCH - SIŁKA PROBIEGA	<b>734</b> TERENY OCHRONY KRAJOBRAZU - OBLASZCZENIA
<b>ZP</b> TERENY ZIELIŃ URZĄDOWYCH	<b>ZC,KS,U</b> TERENY OBIĘTARDA	<b>KDL</b> TERENY DROG PUBLICZNYCH - SIŁKA LOKALNA	<b>735</b> TERENY OCHRONY KRAJOBRAZU - OBLASZCZENIA
<b>MN,U</b> TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ, JEDYNOKROKOWEJ I RODZINNEJ	<b>R</b> TERENY ROLNICZE	<b>KDD</b> TERENY DROG WYKONCZONYCH	<b>736</b> TERENY OCHRONY KRAJOBRAZU - OBLASZCZENIA
<b>M,U</b> TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ I RODZINNEJ	<b>RM,RU</b> TERENY ROLNICZE	<b>KDW</b> TERENY DROG WYKONCZONYCH	<b>737</b> TERENY OCHRONY KRAJOBRAZU - OBLASZCZENIA
<b>M,U1</b> TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ I RODZINNEJ	<b>RS</b> TERENY ROLNICZE	<b>KS</b> TERENY KOLEJOWE	<b>738</b> TERENY OCHRONY KRAJOBRAZU - OBLASZCZENIA
<b>P,U</b> TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ	<b>RS</b> TERENY ROLNICZE	<b>KK</b> TERENY KOLEJOWE	<b>739</b> TERENY OCHRONY KRAJOBRAZU - OBLASZCZENIA
<b>U</b> TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	<b>WS</b> TERENY WYKONCZONYCH DROG PRZEMYSŁOWYCH	<b>KXP</b> TERENY KOLEJOWE	<b>740</b> TERENY OCHRONY KRAJOBRAZU - OBLASZCZENIA
		<b>KX</b> TERENY WYKONCZONYCH DROG PRZEMYSŁOWYCH	<b>741</b> TERENY OCHRONY KRAJOBRAZU - OBLASZCZENIA

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu  
 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach:  
 I wyłożenie - od 12 listopada 2014r. do 11 grudnia 2014r.  
 II wyłożenie - od 20 lutego 2015r. do 12 marca 2015r.  
 III wyłożenie - od 7 kwietnia 2015r. do 27 kwietnia 2015r.  
 IV wyłożenie - od 6 lipca 2015r. do 27 lipca 2015r.  
 V wyłożenie - od 22 stycznia 2016r. do 11 lutego 2016r.

INFORMACJE DLA CZYTAJĄCYCH  
 W WEJHEROWIE  
 POWIATOWY BIURO GOSPODARSTWA  
 GOSPODARSTWA I KARTOGRAFICZNEGO  
 Starosta Wejherowski  
 2014 05 23

GINA WEJHEROWO Os. Przyjaźni 6 84-200 WEJHEROWO	
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KAPINA W GMINIE WEJHEROWO	
NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU
OPRACOWANIE	m2 mgr inż. arch. Michał Peczowski (pec@interia.pl) tel. nr. 71 73 10 10 / fax nr. 71 73 10 11
	M-PRO mgr inż. arch. Michał Szaryboko (mcs7@wp.pl) tel. nr. 71 73 10 10 / fax nr. 71 73 10 11
CZERWIEC 2016r.	SKALA 1:2000 NR RYS. 1F

ZALĄCZNIK NR 1F  
 DLA MIEJSOWYCH PLANÓW



**GMINA WEJHEROWO**  
**MIEJSCOWY PLAN**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**DLA FRAGMENTU BOLSZEWA**  
**ORAZ FRAGMENTU KAPINA**  
**W GMINIE WEJHEROWO**  
**RYSUNEK PLANU**  
 Skala 1:2000

Powiatowa Komisja Ochrony Zabytków  
 w Wejherowie  
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
 Geodezyjno-Kartograficznej  
 Starosta Wejherowski  
 M. Wejherowo, 2014 05 23

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**GMINY WEJHEROWO**  
**ZNAJDUJE SIĘ NA ZAŁĄCZNIKU NR 1B**

OZNACZENIA		U		WS, Z		K		Z	
	OSTRÓŻNIKOŚĆ	U1	TEREN OBLADOWY USŁUGOWY - TYP "1"	WS, Z	TERENY WODNE (WODNE) I TERENY SPOŁECZNO-ROZWOJOWE		STREFA OCHRONY ZEPOLU KRAJOWEGO		STREFA OCHRONY ZEPOLU KRAJOWEGO
	OSTRÓŻNIKOŚĆ	U2	TEREN OBLADOWY USŁUGOWY - TYP "2"	KDGP	TEREN OBLADOWY USŁUGOWY - TYP "2"		STREFA OCHRONY ZEPOLU KRAJOWEGO		STREFA OCHRONY ZEPOLU KRAJOWEGO
	OSTRÓŻNIKOŚĆ	Z	TEREN ZIELONY	KDZ	TEREN OBLADOWY USŁUGOWY - TYP "2"		STREFA OCHRONY ZEPOLU KRAJOWEGO		STREFA OCHRONY ZEPOLU KRAJOWEGO
	OSTRÓŻNIKOŚĆ	ZL	TEREN ZIELONY	KDL	TEREN OBLADOWY USŁUGOWY - TYP "2"		STREFA OCHRONY ZEPOLU KRAJOWEGO		STREFA OCHRONY ZEPOLU KRAJOWEGO
	OSTRÓŻNIKOŚĆ	ZP	TEREN ZIELONY	KDW	TEREN OBLADOWY USŁUGOWY - TYP "2"		STREFA OCHRONY ZEPOLU KRAJOWEGO		STREFA OCHRONY ZEPOLU KRAJOWEGO
	OSTRÓŻNIKOŚĆ	ZC	TEREN ZIELONY	KS	TEREN OBLADOWY USŁUGOWY - TYP "2"		STREFA OCHRONY ZEPOLU KRAJOWEGO		STREFA OCHRONY ZEPOLU KRAJOWEGO
	OSTRÓŻNIKOŚĆ	RM, RU	TEREN OBLADOWY USŁUGOWY - TYP "2"	KK	TEREN OBLADOWY USŁUGOWY - TYP "2"		STREFA OCHRONY ZEPOLU KRAJOWEGO		STREFA OCHRONY ZEPOLU KRAJOWEGO
	OSTRÓŻNIKOŚĆ	WS	TEREN OBLADOWY USŁUGOWY - TYP "2"	KXP	TEREN OBLADOWY USŁUGOWY - TYP "2"		STREFA OCHRONY ZEPOLU KRAJOWEGO		STREFA OCHRONY ZEPOLU KRAJOWEGO
	OSTRÓŻNIKOŚĆ			KK	TEREN OBLADOWY USŁUGOWY - TYP "2"		STREFA OCHRONY ZEPOLU KRAJOWEGO		STREFA OCHRONY ZEPOLU KRAJOWEGO
	OSTRÓŻNIKOŚĆ			KX	TEREN OBLADOWY USŁUGOWY - TYP "2"		STREFA OCHRONY ZEPOLU KRAJOWEGO		STREFA OCHRONY ZEPOLU KRAJOWEGO

1A 1B  
 1C  
 1D 1E 1H 1I 1J  
 1F 1G

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu  
 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach:  
 I wyłożenie - od 12 listopada 2014r. do 11 grudnia 2014r.  
 II wyłożenie - od 20 lutego 2015r. do 12 marca 2015r.  
 III wyłożenie - od 7 kwietnia 2015r. do 27 kwietnia 2015r.  
 IV wyłożenie - od 6 lipca 2015r. do 27 lipca 2015r.  
 V wyłożenie - od 22 stycznia 2016r. do 11 lutego 2016r.

**ZAŁĄCZNIK NR 1G DO**  
**UCHWAŁY NR XVIII/186/2016**  
**RADY GMINY WEJHEROWO**  
**Z DNIA 30 MARCA 2016R.**

SHEMAT ROZDZIĘCZENIA ARKUSZY NA OBRZĘDZIE	
OPRACOWANIE PLANU	
SKALA 1:10000	
GMINA WEJHEROWO Os. Przyjaźni 6 84-200 WEJHEROWO	
<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b> <b>DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KAPINA</b> <b>W GMINIE WEJHEROWO</b>	
NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU
OPRACOWANIE	m2 mgr inż. arch. Michał Prochowski (penc@penc.pl) ul. ul. POU nr G-186/2016
M-PRO	mgr inż. arch. Michał Prochowski (mcp74@wp.pl) ul. ul. POU nr G-17/2016
CZERWIEC 2016r.	SKALA 1:2000 NR RYS. 1G

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**GMINY WEJHEROWO**  
**ZNAJDUJE SIĘ NA ZAŁĄCZNIKU NR 1B**

ZAŁĄCZNIK NR 1F  
 ZAŁĄCZNIK NR 1G  
 ZAŁĄCZNIK NR 1H

ZALĄCZNIK NR 1H DO  
UCHWAŁY NR XVIII/186/2016  
RADY GMINY WEJHEROWO  
Z DNIA 30 MARCA 2016R.

Obszar Chronionego  
Krajobrazu  
Puszczy Darżlubskiej

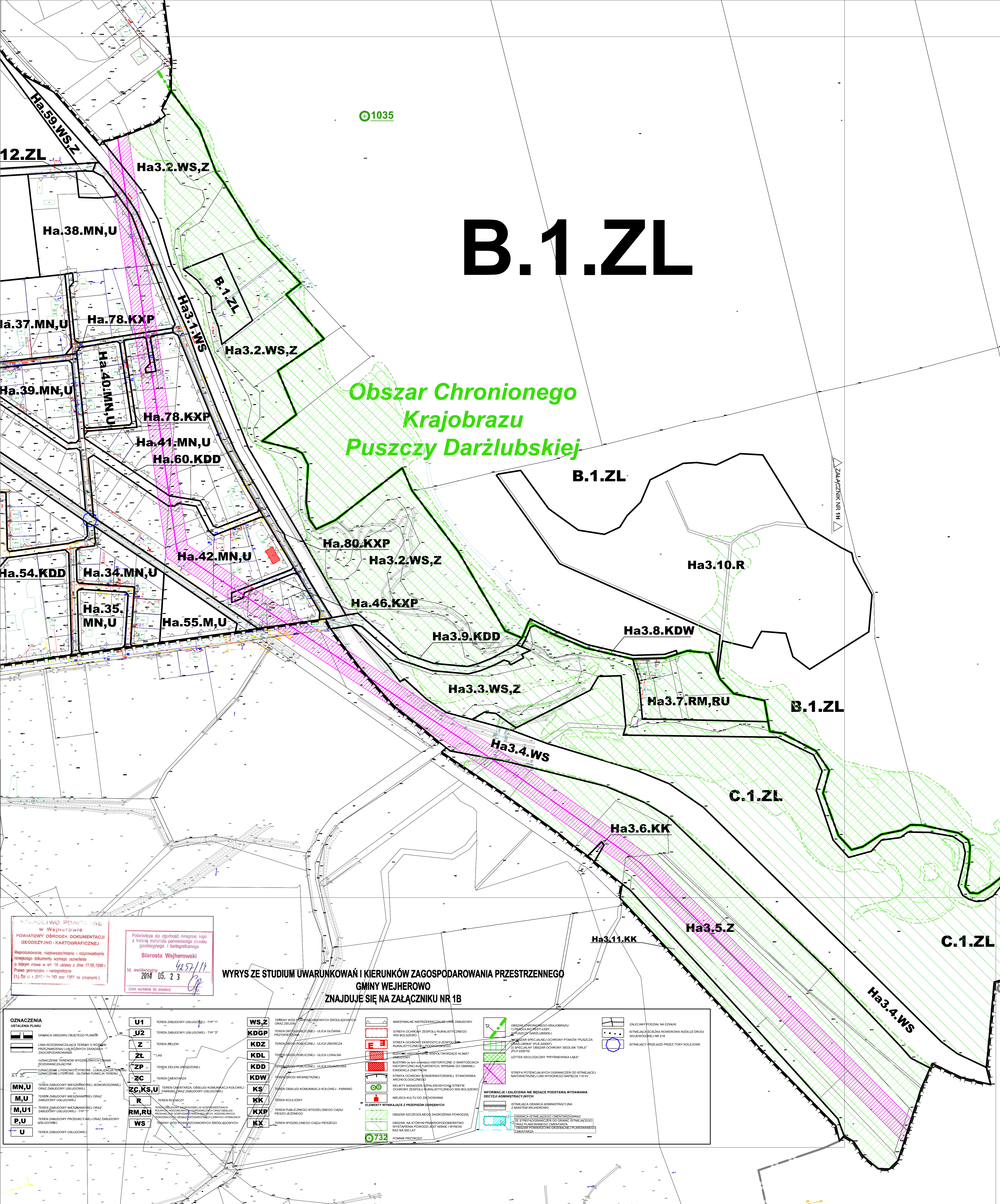
# B.1.ZL

# B.1.ZL

Obszar Chronionego  
Krajobrazu  
Puszczy Darżlubskiej

Obszar Chronionego  
Krajobrazu  
Puszczy Darżlubskiej

Obszar Chronionego  
Krajobrazu  
Puszczy Darżlubskiej



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY WEJHEROWO  
ZNAJDUJE SIĘ NA ZAŁĄCZNIKU NR 1B

<b>OZNACZENIA</b> USTALENIA PLANU	<b>U1</b> TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - TYP "U"	<b>WS,Z</b> TERENY WODNO-PRZEMISŁOWYCH BUDOWLANYCH	<b>W</b> WYDZIAŁY WYKAZANE Z PRZEBIEGIEM OBIEKTÓW	<b>W</b> WYDZIAŁY WYKAZANE Z PRZEBIEGIEM OBIEKTÓW
<b>U2</b> TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - TYP "U"	<b>ZL</b> TEREN ZIELONY	<b>KDGP</b> TERENY WODNO-PRZEMISŁOWYCH BUDOWLANYCH	<b>F 3</b> STREFA OCHRONY PRAWY PRAWNEJ WZGLĘDNEJ	<b>W</b> WYDZIAŁY WYKAZANE Z PRZEBIEGIEM OBIEKTÓW
<b>Z</b> TEREN ZIELONY	<b>ZP</b> TEREN ZIELONY WYDZIELONY	<b>KDL</b> TERENY WODNO-PRZEMISŁOWYCH BUDOWLANYCH	<b>W</b> WYDZIAŁY WYKAZANE Z PRZEBIEGIEM OBIEKTÓW	<b>W</b> WYDZIAŁY WYKAZANE Z PRZEBIEGIEM OBIEKTÓW
<b>MN,U</b> TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	<b>ZC</b> TEREN ZIELONY WYDZIELONY	<b>KDD</b> TERENY WODNO-PRZEMISŁOWYCH BUDOWLANYCH	<b>W</b> WYDZIAŁY WYKAZANE Z PRZEBIEGIEM OBIEKTÓW	<b>W</b> WYDZIAŁY WYKAZANE Z PRZEBIEGIEM OBIEKTÓW
<b>M,U1</b> TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	<b>ZC,KS,U</b> TEREN ZIELONY WYDZIELONY	<b>KDW</b> TERENY WODNO-PRZEMISŁOWYCH BUDOWLANYCH	<b>W</b> WYDZIAŁY WYKAZANE Z PRZEBIEGIEM OBIEKTÓW	<b>W</b> WYDZIAŁY WYKAZANE Z PRZEBIEGIEM OBIEKTÓW
<b>P,U</b> TEREN ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ	<b>R</b> TEREN REZERWACYJNY	<b>KS</b> TERENY WODNO-PRZEMISŁOWYCH BUDOWLANYCH	<b>W</b> WYDZIAŁY WYKAZANE Z PRZEBIEGIEM OBIEKTÓW	<b>W</b> WYDZIAŁY WYKAZANE Z PRZEBIEGIEM OBIEKTÓW
<b>U</b> TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ	<b>RM,RU</b> TERENY WODNO-PRZEMISŁOWYCH BUDOWLANYCH	<b>KXP</b> TERENY WODNO-PRZEMISŁOWYCH BUDOWLANYCH	<b>W</b> WYDZIAŁY WYKAZANE Z PRZEBIEGIEM OBIEKTÓW	<b>W</b> WYDZIAŁY WYKAZANE Z PRZEBIEGIEM OBIEKTÓW
	<b>WS</b> TERENY WODNO-PRZEMISŁOWYCH BUDOWLANYCH	<b>KX</b> TERENY WODNO-PRZEMISŁOWYCH BUDOWLANYCH	<b>W</b> WYDZIAŁY WYKAZANE Z PRZEBIEGIEM OBIEKTÓW	<b>W</b> WYDZIAŁY WYKAZANE Z PRZEBIEGIEM OBIEKTÓW

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu  
z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach:

I wyłożenie - od 12 listopada 2014r. do 11 grudnia 2014r.  
II wyłożenie - od 20 listopada 2015r. do 12 marca 2016r.  
III wyłożenie - od 7 kwietnia 2015r. do 27 kwietnia 2015r.  
IV wyłożenie - od 6 lipca 2015r. do 27 lipca 2015r.  
V wyłożenie - od 22 stycznia 2016r. do 11 lutego 2016r.

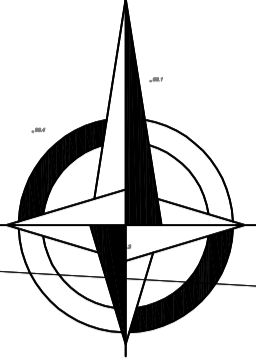
GMINA WEJHEROWO  
Os. Przyjaźni 6  
84-200 WEJHEROWO

MEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KAPINA  
W GMINIE WEJHEROWO

NAZWA RYSUNKU	RYСУNEK PLANU
OPRACOWANIE	em3 mgr inż. arch. Michał Paszowski (pasz@reha.pl) tel. ulb. POU nr G-1852504
	M-PRO mgr inż. arch. Michał Szymbek (mcs74@wp.pl) tel. ulb. POU nr G-1772004
LUTY 2015r.	SKALA 1:2000 NR RYS. SH

1A 1B  
1C  
1D 1E 1H 1I 1J  
1F 1G





ZALĄCZNIK NR 11 DO  
UCHWAŁY NR XVIII/186/2016  
RADY GMINY WEJHEROWO  
Z DNIA 30 MARCA 2016R.

PUNKTEM ODCIEŚNIEŃ DLA POMARÓW JEST  
OŚPODŁUŻA W SZERZOKICH OZNACZENIACH LINIOWYCH

Obszar Chronionego  
Krajobrazu  
Puszczy Darżlubskiej

B.1.ZL

PLB 220007

Obszar Chronionego  
Krajobrazu  
Puszczy Darżlubskiej

Obszar Chronionego  
Krajobrazu  
Puszczy Darżlubskiej

B.1.ZL

D.1.ZL

Obszar Chronionego  
Krajobrazu  
Puszczy Darżlubskiej

Obszar Chronionego  
Krajobrazu  
Puszczy Darżlubskiej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY WEJHEROWO  
ZNAJDUJE SIĘ NA ZAŁĄCZNIKU NR 1B

SPISZCZEWKO POKROJE WIELE  
w Wejherowie  
PRAWOTNY OBRÓDEK DOKUMENTACJI  
GOSPODARSTWA KARTOGRAFICZNEJ  
Reprodukcja, rozpowszechnienie i udostępnianie  
niektórego dokumentu, wyznaczenie  
o którym mowa w art. 17 ustawy z dnia 17.05.1998  
Prawo geodezyjne - kartograficzne  
(t.j. Dz.U. z 2015 r. nr 98, poz. 1387 wzm. stanem)

Polubicielstwo się zgłosiło: złożył  
z brzoż, następnie: podległemu  
zobowiązany: kartograficzny

Starosta Wejherowski  
4.2.57/18  
18. ewidencja  
2014 05 2 3

SCHEMAT ROZMIESZCZENIA ARKUSZY NA OBRZĘDZIE  
OPRACOWANIA PLANU  
SKALA 1:10000

1A 1B  
1C  
1D 1E 1H 1I 1J  
1F 1G

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu  
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach:  
I wyłożenie - od 12 listopada 2014r. do 11 grudnia 2014r.  
II wyłożenie - od 20 lutego 2015r. do 12 marca 2015r.  
III wyłożenie - od 7 kwietnia 2015r. do 27 kwietnia 2015r.  
IV wyłożenie - od 6 lipca 2015r. do 27 lipca 2015r.  
V wyłożenie - od 22 stycznia 2016r. do 11 lutego 2016r.

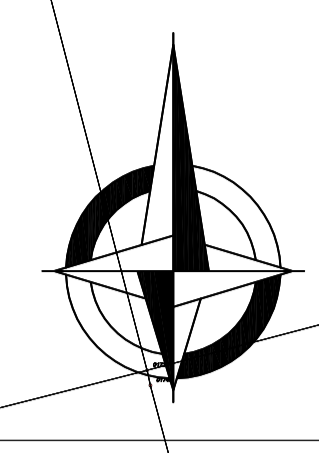
GMINA WEJHEROWO  
Os. Przyjaźni 6  
84-200 WEJHEROWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KAPINA  
W GMINIE WEJHEROWO

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU
OPRACOWANIE	m22 mgr inż. arch. Michał Paszekowski (pasz@interia.pl) upr. urb.-POU nr G-185/2014
M-PRZ	mgr inż. arch. Michał Stęczyński (mst4@wp.pl) upr. urb.-POU nr G-177/2004
CZERWIEC 2015r.	SKALA 1:2000 NR RYS. 11

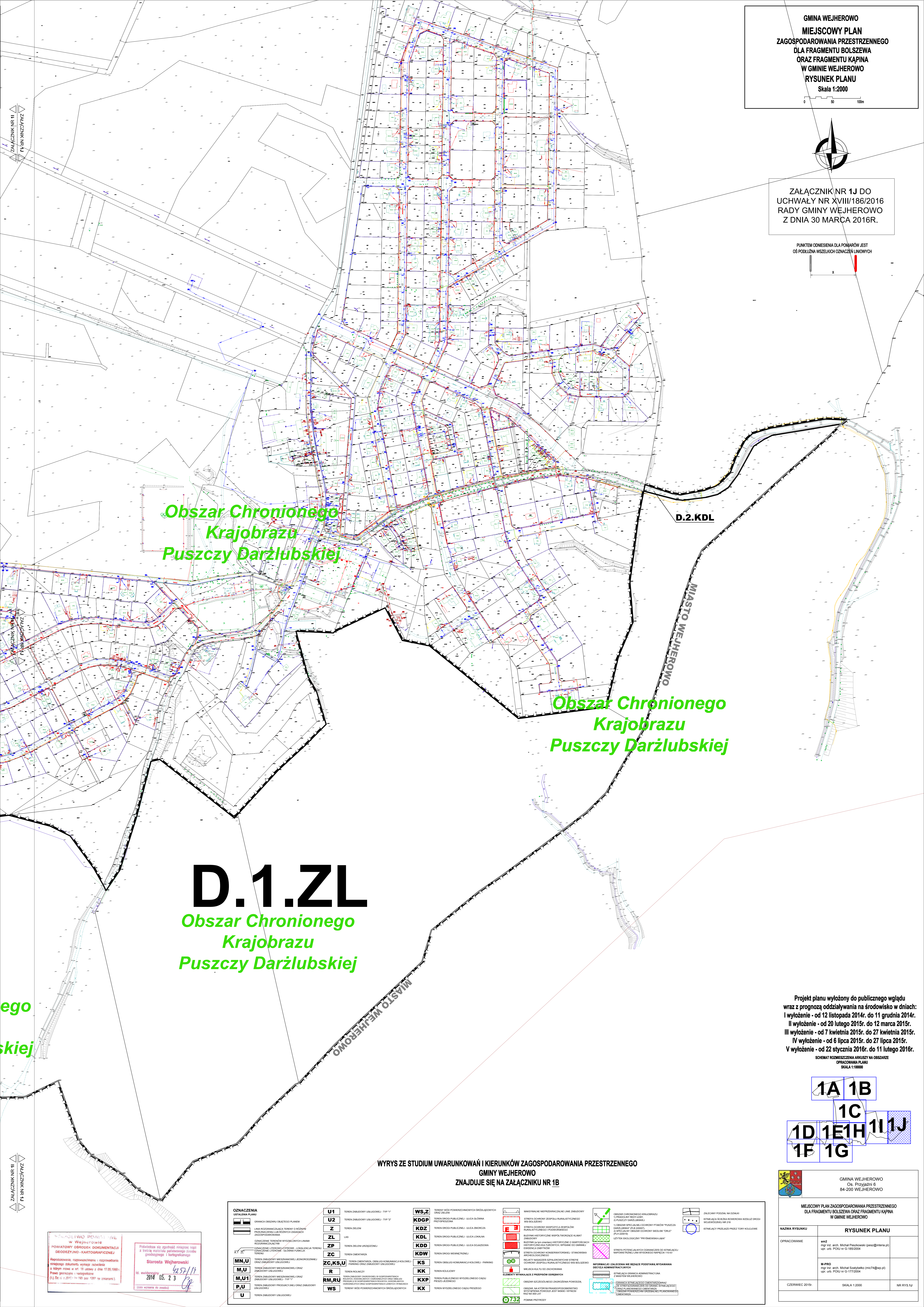
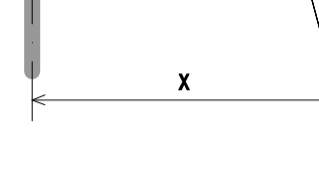
OPRACOWANIE	OPRACOWANIE	OPRACOWANIE	OPRACOWANIE	OPRACOWANIE	OPRACOWANIE
<b>MN,U</b> TEREN WYKONANIA WYKONANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	<b>U1</b> TEREN ZAGOSPODAROWANIA USŁUGOWEGO - TYP "U"	<b>WS,Z</b> TEREN WODOPRAWNOCZYNNOYCH BRZOŁUBOWYCH ORAZ ZIELIENI	<b>KDGP</b> TEREN DRUGI PUBLICZNY - LUSKA GŁÓWNA PROFESYJNA	<b>KDZ</b> TEREN DRUGI PUBLICZNY - LUSKA GŁÓWNA	<b>KDL</b> TEREN DRUGI PUBLICZNY - LUSKA LOKALNA
<b>M,U1</b> TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANOWEGO ORAZ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	<b>Z</b> TEREN ZIELIENI	<b>KDW</b> TEREN DRUGI PUBLICZNY - LUSKA OGRODOWA	<b>KS</b> TEREN KOLEJOWY	<b>KDD</b> TEREN DRUGI PUBLICZNY - LUSKA OGRODOWA	<b>KDX</b> TEREN DRUGI PUBLICZNY - LUSKA OGRODOWA
<b>P,U</b> TEREN ZAGOSPODAROWANIA PRODUKCYJNEGO ORAZ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	<b>ZP</b> TEREN ZIELIENI (POZOSTAŁY)	<b>KDU</b> TEREN DRUGI PUBLICZNY - LUSKA OGRODOWA	<b>KK</b> TEREN KOLEJOWY	<b>KDX</b> TEREN DRUGI PUBLICZNY - LUSKA OGRODOWA	<b>KX</b> TEREN WYKONANIA WYKONANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
<b>U</b> TEREN ZAGOSPODAROWANIA USŁUGOWEGO	<b>ZC</b> TEREN ZIELIENI (POZOSTAŁY)	<b>KDU</b> TEREN DRUGI PUBLICZNY - LUSKA OGRODOWA	<b>KK</b> TEREN KOLEJOWY	<b>KDX</b> TEREN DRUGI PUBLICZNY - LUSKA OGRODOWA	<b>KX</b> TEREN WYKONANIA WYKONANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
<b>M,U1</b> TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANOWEGO ORAZ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	<b>ZC</b> TEREN ZIELIENI (POZOSTAŁY)	<b>KDU</b> TEREN DRUGI PUBLICZNY - LUSKA OGRODOWA	<b>KK</b> TEREN KOLEJOWY	<b>KDX</b> TEREN DRUGI PUBLICZNY - LUSKA OGRODOWA	<b>KX</b> TEREN WYKONANIA WYKONANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
<b>M,U1</b> TEREN ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANOWEGO ORAZ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	<b>ZC</b> TEREN ZIELIENI (POZOSTAŁY)	<b>KDU</b> TEREN DRUGI PUBLICZNY - LUSKA OGRODOWA	<b>KK</b> TEREN KOLEJOWY	<b>KDX</b> TEREN DRUGI PUBLICZNY - LUSKA OGRODOWA	<b>KX</b> TEREN WYKONANIA WYKONANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**GMINA WEJHEROWO**  
**MIEJSCOWY PLAN**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**DLA FRAGMENTU BOLSZEWA**  
**ORAZ FRAGMENTU KAPINA**  
**W GMINIE WEJHEROWO**  
**RYСУNEK PLANU**  
 Skala 1:2000



**ZALĄCZNIK NR 1J DO**  
**UCHWAŁY NR XVIII/186/2016**  
**RADY GMINY WEJHEROWO**  
**Z DNIA 30 MARCA 2016R.**

PUNKTEM ODWIEŚNIENIA DLA POMARÓW JEST  
 OŚ PODŁUŻNA WSZELKICH OZNAZEŃ LINIOWYCH

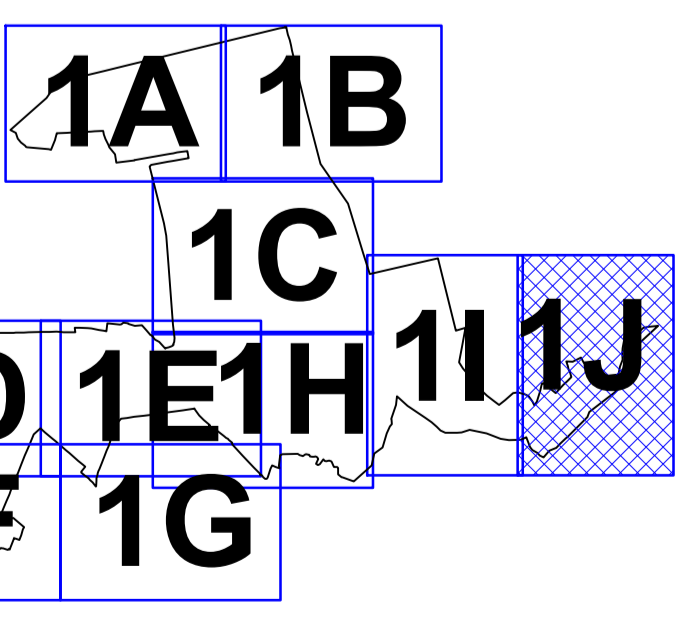


**Obszar Chronionego**  
**Krajobrazu**  
**Puszczy Darżlubskiej**

**Obszar Chronionego**  
**Krajobrazu**  
**Puszczy Darżlubskiej**

**D.1.ZL**  
**Obszar Chronionego**  
**Krajobrazu**  
**Puszczy Darżlubskiej**

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu  
 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach:  
 I wyłożenie - od 12 listopada 2014r. do 11 grudnia 2014r.  
 II wyłożenie - od 20 lutego 2015r. do 12 marca 2015r.  
 III wyłożenie - od 7 kwietnia 2015r. do 27 kwietnia 2015r.  
 IV wyłożenie - od 6 lipca 2015r. do 27 lipca 2015r.  
 V wyłożenie - od 22 stycznia 2016r. do 11 lutego 2016r.



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**GMINY WEJHEROWO**  
**ZNAJDUJE SIĘ NA ZALĄCZNIKU NR 1B**

OZNACZENIA	OPIS	OZNACZENIA	OPIS	OZNACZENIA	OPIS
	GRANICA OBIĘTU OBIEKTU PLANU		TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - TYP "1"		TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH ORAZ ŚLEZIE
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - TYP "2"		TERENY DROGI PUBLICZNEJ - ULICA GŁÓWNA PRZYSPEDZONA		TERENY DROGI PUBLICZNEJ - ULICA GŁÓWNA
	TEREN ZIELEŃ		TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA ZBIORCZA		TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA OSADZONA
	LAS		TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA OSADZONA		TEREN DROGI WYEMANTOWANEJ
	TEREN ZIELEŃ URZĄDZENIOWA		TEREN DROGI WYEMANTOWANEJ		TEREN DROGI WYEMANTOWANEJ
	TEREN OMIANTARZA		TEREN OMIANTARZA, OBSŁUGI KOMUNIKACJA KOLEJOWEJ, PARKING ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ		TEREN DROGI WYEMANTOWANEJ
	TEREN OMIANTARZA, OBSŁUGI KOMUNIKACJA KOLEJOWEJ, PARKING ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ		TEREN POLNYCZY		TEREN DROGI WYEMANTOWANEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ I ZAKŁADOWY USŁUGOWEJ		TEREN POLNYCZY		TEREN DROGI WYEMANTOWANEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ ORAZ ZAKŁADOWY USŁUGOWEJ		TEREN POLNYCZY		TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ ORAZ ZAKŁADOWY USŁUGOWEJ		TEREN POLNYCZY		TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TEREN ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ				
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ				

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej  
 ul. Wolności 10, 10-100 Pabianice  
 15.05.2016 r. 4257/11  
 2014 03. 2 3  
 Starosta Wejherowski

NAZWA RYSUNKU	RYСУNEK PLANU
OPRACOWANIE	m2 mgr inż. arch. Michał Paszkowski (pasz@interia.pl) urp. urb. POU nr G-185/2014
NR RPO	mgr inż. arch. Michał Szarybko (mcs74@wp.pl) urp. urb. POU nr G-177/2014
CZERWIEC 2015r.	SKALA 1:2000 NR RYS. 1,2

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/186/2016

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 30 marca 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY WEJHEROWA  
W SPRAWIE UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU BOLSZEWA ORAZ FRAGMENTU KĄPINA W GMINIE  
WEJHEROWO**

A. Do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu Bolszewa oraz fragmentu Kąpina w Gminie Wejherowo, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 12 listopada 2014r. do 11 grudnia 2014r., wpłynęły następujące uwagi:

1. Osoby fizyczne w dniu 17.11.2014r. wniosły następujące uwagi:

a) uwaga dotyczy działki nr 692/19 w terenie G.10.MN,U w zakresie zmniejszenia dopuszczonych projektem planu gabarytów zabudowy (wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki z 50% do 20%, intensywność zabudowy działki maksymalna z 0,5 do 0,2, ustalenia wysokości zabudowy dla budynków gospodarczo-garażowych do 4m) ze względu na sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej, w tym prowadzone fryzjerstwo.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się tym, że założenia projektu planu opierają się o jednolite zasady zagospodarowania na obszarze całego projektu planu (w granicach planu oraz z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych), które zostały wyrażone m.in. w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wejherowo, jak również w dotychczas wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy. Należy nadmienić, że Bolszewo jest największą miejscowością gm. Wejherowo, predestynuje do ośrodka administracyjnego. Ponadto charakter miejscowości Bolszewo oparty jest o zabudowę „rzemieślniczo-mieszkaniową”. Niemniej wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki zmniejszono do 40%.

b) uwaga dotyczy terenu G.10.MN,U konieczności uściślenia możliwości prowadzonych działalności „uciążliwych” np. usługi ślusarskie, stolarskie, stacje diagnostyczne, zakłady mechaniki pojazdowej.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się tym, że zgodnie z prawem dopuszczalne uciążliwości prowadzonych działalności nie powinny przekraczać dopuszczonych prawem poziomów uciążliwości na terenach o funkcji „wrażliwej” (tu: zabudową jednorodziną). Ponadto projekt planu wyklucza realizację w terenie m.in.: stacji paliw, stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>, szpitali, niemniej w terenach: G.10, G.11 wyklucza się ponadto usługi związane ze stolarstwem i ślusarstwem.

2. Osoba fizyczna w dniu 24.11.2014r. wniosła następujące uwagi:

a) Działki nr: 291/2, 292/2, 293/2 obr. 02 stanowią obecnie siedlisko rolne a od 1998 roku prowadzona jest działalność gospodarcza. Uwaga dotyczy konieczności wprowadzenia dodatkowo do projektu planu siedliska rolnego.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga została nieuwzględniona ze względu na to, że:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo na obszarze wsi Bolszewo ustala funkcje mieszkaniowo-usługowe,
- projekt planu dopuszcza kontynuację oraz rozbudowę istniejących funkcji na zasadach określonych w planie.

**Art.35.** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, iż tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.

W związku z tym nie narusza się interesu prawnego.

b) Należy przesunąć linię zabudowy jak najbliżej ul. Szkolnej („zlikwidować obszar wolny od zabudowy”)

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga została nieuwzględniona ze względu na to, że działka znajduje się w obszarze historycznego zespołu ruralistycznego wsi Bolszewo i w takim zakresie linie zabudowy zostały uzgodnione przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ponadto składający uwagę posiada rezerwy terenowe na przedmiotowej nieruchomości, które może zagospodarować kubaturowo. Nie narusza się interesu prawnego.

3. Osoba fizyczna w dniu 24.11.2014r. wniosła o ustanowienie terenów mieszkalno-usługowych na posiadłościach przy ul. Polnej 73 (teren Ha3.32.MN,U) oraz terenów „za tartakiem” przy ul. Krętej i ul. Krzywej, a także „na łąkach naprzeciwko tartaku”.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga jest bezprzedmiotowa ze względu na to, że teren jest już przeznaczony pod tereny mieszkaniowo-usługowe, więc ustalenia projektu planu nie zmieniają się. Należy nadmienić, że treść pisma jest właściwie wnioskiem złożonym w trakcie ustawowego terminu składania uwag. Część treści nie dotyczy procedowanego planu w zakresie obszaru „na łąkach naprzeciwko tartaku”.

4. Osoba fizyczna w dniu 10.12.2014r. w zakresie działki nr 692/24 wniosła uwagi tożsame z uwagami innych osób fizycznych z dnia 17.11.2014r. wyrażone w pkt 1).

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się tym, że założenia projektu planu opierają się o jednolite zasady zagospodarowania na obszarze całego projektu planu (w granicach planu oraz z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych), które zostały wyrażone m.in. w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wejherowo, jak również w dotychczas wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy. Należy nadmienić, że Bolszewo jest największą miejscowością gm. Wejherowo, predestynuje do ośrodka administracyjnego. Ponadto charakter miejscowości Bolszewo oparty jest o zabudowę „rzemieślniczo-mieszkaniową”. Niemniej wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki zmniejszono do 40%.

5. Osoba fizyczna w dniu 10.12.2014r. w zakresie działki nr 59/2 (teren Ha3.2.WS,Z) wniosła uwagę dotyczącą zachowania „statusu działki siedliskowej z prawem rozbudowy /budowy/, jaki istniał w chwili jej nabycia. Nieruchomość jest zabudowana. Projekt nowego mpzp całkowicie uniemożliwia jakąkolwiek inwestycję na własnej nieruchomości. Składający przedstawia decyzję o warunkach zabudowy z 1998 roku wraz z zaświadczeniem o przeznaczeniu terenu w 2005 roku.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Teren działki położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a ustanowienie tego typu obszarów jest warunkiem uzgodnienia z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.

6. Osoba fizyczna w dniu 17.12.2014r. w zakresie działki nr 60 wniosła uwagę tożsamą z uwagą innej osoby fizycznej (pkt A.5) z tą różnicą, że nieruchomość jest niezabudowana.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwagi nieuwzględnione.**

Teren działki położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a ustanowienie tego typu obszarów jest warunkiem uzgodnienia z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.

7. Osoba fizyczna w dniu 23.12.2014r. wniosła uwagę dotyczącą likwidacji zapisu „obszaru zagrożenia ruchami masowymi ziemi.” (teren G.12.MN,U; działka nr 720). Składający uwagę oznajmia, że jego działka jest płaska.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.**

Uwzględnienie uwagi polega na korekcie ustaleń zapisu w projekcie planu, że „na terenach o spadkach powyżej 15% występują obszary potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; wszelkie prace ziemne i inwestycje muszą być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii

geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp, w celu przeciwdziałania potencjalnym zagrożeniom geodynamicznym.”.

Powyższe oznacza, że ustalenie nie wymaga nanoszenia na rysunek planu obszarów potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi, ponieważ odnosi się do rzeczywistego ukształtowania terenu.

8. Osoba fizyczna w dniu 24.12.2014r. wniosła uwagę tożsamą z uwagą innej osoby fizycznej (pkt A.7), z tym że uwaga dotyczy działki nr 721/3.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.**

Uwzględnienie uwagi polega na korekcie ustaleń zapisu w projekcie planu, że „na terenach o spadkach powyżej 15% występują obszary potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; wszelkie prace ziemne i inwestycje muszą być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp, w celu przeciwdziałania potencjalnym zagrożeniom geodynamicznym.”.

Powyższe oznacza, że ustalenie nie wymaga nanoszenia na rysunek planu obszarów potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi, ponieważ odnosi się do rzeczywistego ukształtowania terenu.

9. Osoba fizyczna w dniu 29.12.2014r. wniosła uwagę tożsamą z uwagą innej osoby fizycznej (pkt A.7), z tym że uwaga dotyczy działki nr 721/2.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.**

Uwzględnienie uwagi polega na korekcie ustaleń zapisu w projekcie planu, że „na terenach o spadkach powyżej 15% występują obszary potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; wszelkie prace ziemne i inwestycje muszą być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp, w celu przeciwdziałania potencjalnym zagrożeniom geodynamicznym.”.

Powyższe oznacza, że ustalenie nie wymaga nanoszenia na rysunek planu obszarów potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi, ponieważ odnosi się do rzeczywistego ukształtowania terenu.

10. Osoba fizyczna w dniu 29.12.2014r. wniosła uwagę tożsamą z uwagą innej osoby fizycznej (pkt A.7), z tym że uwaga dotyczy działki nr 721/2.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.**

Uwzględnienie uwagi polega na korekcie ustaleń zapisu w projekcie planu, że „na terenach o spadkach powyżej 15% występują obszary potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; wszelkie prace ziemne i inwestycje muszą być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp, w celu przeciwdziałania potencjalnym zagrożeniom geodynamicznym.”.

Powyższe oznacza, że ustalenie nie wymaga nanoszenia na rysunek planu obszarów potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi, ponieważ odnosi się do rzeczywistego ukształtowania terenu.

- B.** Do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu Bolszewa oraz fragmentu Kapina w Gminie Wejherowo, wyłożonego **po raz drugi** do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 20 lutego 2015r. do 12 marca 2015r., wpłynęły następujące uwagi:

1. Osoby fizyczne w dniu 24.02.2015r. wniosły uwagę w kwestii możliwości realizacji na swojej działce zespołu 20 blaszanych garaży pod wynajem na działce nr 784/7 przy ul. Miłej.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga jest bezprzedmiotowa ze względu na to, że teren jest już przeznaczony pod tereny mieszkaniowo-usługowe, więc ustalenia projektu planu nie zmieniają się.

2. Osoba fizyczna w dniu 03.03.2015r. wniosła uwagę dotyczącą działek nr: 1326, 531/29 przy ul. Długiej w zakresie wprowadzenia jednoznacznych zapisów do projektu planu dla karty terenu Ha.24.M,U dot. „minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej działki – 25%, nie mniej niż 30m<sup>2</sup> na jedno mieszkanie w budynku wielorodzinnym; co najmniej 30% powierzchni placu zabaw powinno znajdować się na terenie biologicznie czynnym;” Składający uwagę widzi konieczność rozbicia na dwa oddzielne punkty przedmiotowego ustalenia, z tym że przy okazji część zapisu miałyby brzmieć następująco: „należy przewidzieć plac zabaw dla dzieci, przy czym część z jego powierzchni powinna znajdować się na terenie biologicznie czynnym”.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Powyższy zapis projektu planu miejscowego w sposób jednoznaczny określa zasady zagospodarowania terenu w zakresie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej działki oraz zasad lokalizacji placu zabaw.

3. Osoba fizyczna w dniu 03.03.2015r. wniosła uwagi dotyczące działki nr: 692/24 przy ul. Okrężnej w zakresie dotyczącym terenu G.10.MN,U. Uwagi dotyczą:

- a) ograniczenia maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Ustalenia projektu planu po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu zostały zmienione w taki sposób, że wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki zmniejszono z 50% na 40%.

- b) dopisanie maksymalnej wysokości budynków dla prowadzonej działalności gospodarczej do 6m (1 kondygnacja nadziemna).

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Nie istnieją przesłanki, które miałyby ograniczać wysokość dla funkcji usługowej.

- c) wykluczenia możliwości prowadzenia działalności uciążliwej (ślusarz, stolarz, stacje diagnostyczne, zakłady mechaniki pojazdowej)

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się tym, że zgodnie z prawem dopuszczalne uciążliwości prowadzonych działalności nie powinny przekraczać dopuszczonych prawem poziomów uciążliwości na terenach o funkcji „wrażliwej” (tu: zabudową jednorodzinną). Ponadto projekt planu wyklucza realizację w terenie m.in.: stacji paliw, stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>, szpitali, niemniej w terenach: G.10, G.11 wyklucza się ponadto usługi związane ze stolarstwem i ślusarstwem.

4. Osoba fizyczna w dniu 20.03.2015r. w zakresie działki nr 60 ponownie wniosła uwagę w zakresie pozbawienia możliwości inwestycyjnych działki.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Teren działki położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a ustanowienie tego typu obszarów jest warunkiem uzgodnienia z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.

- C. Do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu Bolszewa oraz fragmentu Kąpina w Gminie Wejherowo, wyłożonego **po raz trzeci** do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 7 kwietnia 2015r. do 27 kwietnia 2015r., nie wpłynęły żadne uwagi.

- D. Czwarte wyłożenie ponowiono ze względu na ustawowy obowiązek wprowadzenia do projektu planu terenów szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%).

Do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu Bolszewa oraz fragmentu Kąpina w Gminie Wejherowo, wyłożonego **po raz czwarty** do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 6 lipca 2015r. do 27 lipca 2015r., wpłynęły następujące uwagi:

1. Osoba fizyczna w dniu 03.08.2015r. w zakresie działek nr 480/5 oraz 480/16 położonych w terenie Ha.32.MN,U wniosła następujące uwagi:

- a) Prośba o wydzielenie strefy ochronnej z zachowaniem dotychczasowych norm hałasowych (55dB w dzień oraz 45dB w nocy) oraz postawienie ekranów dźwiękochłonnych na koszt przyszłego inwestora

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo oraz ustaleniami projektu planu, przedmiotowy teren przeznaczony został pod zabudowę jednorodzinną oraz usługową. Pożądane przez składającą uwagę parametry hałasowe już są zgodne z parametrami ustalonymi w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zatem nie istnieją podstawy (merytoryczne oraz formalne) do ustalania tego rodzaju parametrów. Również druga część uwagi dotycząca konieczności postawienia ekranów dźwiękochłonnych na koszt przyszłego inwestora jest bezzasadna ze względu na charakter uwagi, która wykracza poza sferę ustaleń dotyczących planów miejscowych.

- b) Wskazać w ustaleniach planu na konieczność wzmacniania fundamentów na sąsiadującej z tartakiem działce 480/16 ze względu na położenie przy tzw. trakach oraz położenie na piaszczystym gruncie, co może prowadzić do pęknięć ścian w planowanych obiektach.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga bezprzedmiotowa, ponieważ plan miejscowy nie może ustalać kwestii związanych z rozwiązaniami technicznymi konstrukcji i posadowienia obiektów budowlanych, gdyż leży to w gestii odrębnych przepisów budowlanych.

- c) Brak zgody na przeznaczenie pod drogę publiczną północno-zachodniego fragmentu działki nr 480/5 pod drogę publiczną.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Istnieje konieczność poprowadzenia drogi dojazdowej o minimalnej 10-metrowej szerokości pasa drogowego (Ha.54.KDD) – zgodnie z przepisami – m.in. przez fragment działki nr 480/5. Na cele komunikacji drogowej przeznaczone zostanie jedynie 12,5m<sup>2</sup> działki nr 480/5. Ustalona 10 metrowa szerokość drogi publicznej klasy dojazdowej jest minimalnym parametrem prawnie wymaganym. Należy podkreślić, że gminie przysługuje władztwo planistyczne (w granicach prawa), co oznacza, że to po jej stronie leży ustalanie zasad wynikających z kształtowania ładu przestrzennego.

- d) Nie dopuszczanie zabudowy o wysokości maksymalnej 11m przy jednoczesnym stosowaniu dachów płaskich.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.**

- e) Nie dopuszczanie garaży wolnostojących o wysokości maksymalnej 6m.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Ustalona maksymalna wysokość zabudowy 6 metrów dla wolnostojących: garaży, budynków gospodarczych nie będzie kolidować z głównym przeznaczeniem, czyli zabudową mieszkaniową oraz usługową.

- f) Opracowany plan jest przygotowany na nieaktualnym podkładzie mapowym.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu wójt przygotowuje m.in. materiały geodezyjne do opracowania planu. Mapa pobierana jest z zasobu Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Wejherowie.

Pozostała treść pisma nie posiada charakteru uwag.

2. Osoby fizyczne (podpisane również przez 5 innych osób fizycznych) w dniu 03.08.2015r. w zakresie terenu Ha.32.MN,U wniosły następujące uwagi:

- a) Ograniczyć możliwości budowania zakładów produkcyjnych o charakterze uciążliwym dla mieszkańców i środowiska.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż projekt planu nie dopuszcza w terenach oznaczonych symbolem MN,U realizacji nowych zakładów produkcyjnych.

b) Nie dopuszczać wznoszenia budynków o wysokości maksymalnej 11m.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Projekt planu ustala maksymalną wysokość zabudowy 11m, gdyż w najbliższym otoczeniu występuje już zabudowa jednorodzinna o wysokości bardzo zbliżonej lub wynoszącej 11m.

c) niedopuszczanie dachów płaskich

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.**

d) ograniczenie wznoszenia budynków wielorodzinnych na małych działkach.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Projekt planu nie dopuszcza w terenie Ha.32.MN,U zabudowy wielorodzinnej.

e) Zakazać zabudowę garaży o wysokości maksymalnej 6m

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Ustalona maksymalna wysokość zabudowy 6 metrów dla wolnostojących: garaży, budynków gospodarczych nie będzie kolidować z głównym przeznaczeniem, czyli zabudową mieszkaniową oraz usługową.

3. Osoba fizyczna w dniu 07.08.2015r.w zakresie działki nr 480/38 położonej w terenie Ha.34.MN,U wniosła następujące uwagi:

a) „Dotrzymanie obietnicy Rady Gminy Wejherowo z maja 1992 roku ws. zagospodarowania przestrzennego. Obecnie proponowana zmiana wprowadza zaprzeczenie do warunków, kiedy nabywałem ziemię budowlaną. Czuję się oszukany i okradziony emocjonalnie, moralnie i finansowo przez taką propozycję, która zaprzecza warunkom umowy z dnia kupna niniejszej nieruchomości. Proponowane zmiany są świadomym przekształceniem terenu mieszkalnego na przemysłowy. W oparciu o niezbywalne prawa człowieka nie wyraża zgody na utworzenie „getta” jak w przedwojennej Łodzi.”

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Jedynym dokumentem, który stanowi podstawę polityki przestrzennej gminy jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo” uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/331/2009 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 lipca 2009 roku wraz ze zmianami.

Studium dopuszcza na przedmiotowym terenie zabudowę mieszkaniową, jak i usługową. Plan realizuje jedynie funkcję mieszkaniowo-usługową, tym samym nie dopuszcza realizacji nowej zabudowy przemysłowej.

Należy dodać, że wszelkie akty prawa miejscowego z zakresu planowania przestrzennego sprzed 1994 roku straciły swoją moc w 2003 roku.

Należy podkreślić, że gminie przysługuje władztwo planistyczne (w granicach prawa), co oznacza, że to po jej stronie leży ustalanie zasad wynikających z kształtowania ładu przestrzennego.

b) Nie dopuszczać wznoszenia budynków o wysokości maksymalnej 11m.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Projekt planu ustala maksymalną wysokość zabudowy 11m, gdyż w najbliższym otoczeniu występuje już zabudowa jednorodzinna o wysokości bardzo zbliżonej lub wynoszącej 11m.

c) Nie dopuszczać dachów płaskich.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.**

d) Zakazać zabudowy garaży o wysokości maksymalnej 6m, co przy 50% dopuszczeniu maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, 700-900m<sup>2</sup> budowy hal zwanych garażami, brakiem przejezdnych dróg świadomie wprowadza zagrożenie dla zdrowia i życia ludzkiego. Środowisko naturalne zostanie całkowicie zdewastowane.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**



Ustalona maksymalna wysokość zabudowy 6 metrów dla wolnostojących: garaży, budynków gospodarczych nie będzie kolidować z głównym przeznaczeniem, czyli zabudową mieszkaniową oraz usługową. Ponadto przedstawiona wizja przyszłości obszaru opracowania planu przez składającego niniejszą uwagę do planu nie koresponduje z ustaleniami planu, tym bardziej, że w projekcie planu zmniejszono z 50% na 40% maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, znacznie zawężono zakres możliwości prowadzenia działalności do usług takich jak: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 100m<sup>2</sup>, gastronomia, usługi: turystyki, zdrowia z wykluczeniem szpitali oraz domów opieki społecznej, sportu i rekreacji, weterynaryjne, biurowe, drobne rzemiosło, takie jak: zakład szewski, krawiecki, fryzjer, zakład kosmetyczny, odnowy biologicznej oraz usługi użyteczności publicznej. Tym bardziej trudno spodziewać się nowej zabudowy produkcyjnej, skoro projekt planu nie dopuszcza tego typu działalności.

4. Osoba fizyczna w dniu 07.08.2015r. w zakresie działki nr 480/38 położonej w terenie Ha.34.MN,U wniosła następującą uwagę:

a) Dostosować w projekcie planu gabaryty zabudowy do istniejącego zagospodarowania

Swoją uwagę uzasadnia tym, że proponowany przez Gminę projekt planu spowoduje bałagan w dotychczasowej zabudowie, nieprzejezdne drogi przez parkujące na nich auta. Warsztaty usługowe np. samochodowe będą powodowały większą ilość hałasu, co nie jest komfortowe dla obecnych mieszkańców, a gęstość zabudowy na i tak małych działkach spowoduje większą degradację środowiska naturalnego oraz zmniejszy dostęp do światła dziennego.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Projekt planu ustala maksymalną wysokość zabudowy 11m. W najbliższym otoczeniu występuje zabudowa o wysokości bardzo zbliżonej lub wynoszącej 11m. Ponadto w projekcie planu wyeliminowano realizację dachów płaskich dla zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej.

W projekcie planu zmniejszono także z 50% na 40% maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, znacznie zawężono zakres możliwości prowadzenia działalności do usług takich jak: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 100m<sup>2</sup>, gastronomia, usługi: turystyki, zdrowia z wykluczeniem szpitali oraz domów opieki społecznej, sportu i rekreacji, weterynaryjne, biurowe, drobne rzemiosło, takie jak: zakład szewski, krawiecki, fryzjer, zakład kosmetyczny, odnowy biologicznej oraz usługi użyteczności publicznej.

5. Osoba fizyczna w dniu 07.08.2015r. w zakresie działki nr 480/39 położonej w terenie Ha.34.MN,U wniosła następującą uwagę:

a) Uwzględnienie specyfiki zabudowy dostosowanej do istniejących uwarunkowań, tj. zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, dowolne położenie wobec drogi. Zmiana znaczenia i funkcji na zasadzie dobrowolności spowoduje zaburzenie ładu przestrzennego.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż plan nie ustala dobrowolności w zabudowie, ponieważ określa wymagane ustalenia, dopuszczenia, zakazy określone ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy podkreślić, że gminie przysługuje władztwo planistyczne (w granicach prawa), co oznacza, że to po jej stronie leży ustalanie zasad wynikających z kształtowania ładu przestrzennego.

b) Nie dopuszczać dachów płaskich.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.**

c) Zmniejszyć wskaźnik intensywności w celu eliminacji zbyt dużego zagęszczenia.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

W projekt planu nie zmieniono wskaźnika maksymalnej intensywności, a jedynie zmniejszono z 50% na 40% maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki.

d) Warunkowe dopuszczenie działalności usługowej, wyłącznie lekkiej, której prowadzenie nie będzie uciążliwe dla otoczenia, a wszelkie skutki procesów działalności firmy (hałas, intensywny ruch) zostaną bezwzględnie rozwiązane w granicach swojej działki, np.: fryzjer, krawiec, biura. Należy wykluczyć usługi produkcyjne, rzemieślnicze typu: warsztat samochodowy, kuźnia, pralnia, itp. Wprowadzone ustalenia spowodują zmniejszenie atrakcyjności tego obszaru, którego atutem jest cisza i spokój.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.**

6. Osoba fizyczna w dniu 07.08.2015r. w zakresie działki nr 480/39 położonej w terenie Ha.34.MN,U wniosła następujące uwagi (identycznej treści jak w pkt D.2):

- a) Uwzględnić specyfikę zabudowy dostosowanej do istniejących uwarunkowań, tj. zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, dowolne położenie wobec drogi. Zmiana znaczenia i funkcji na zasadzie dobrowolności spowoduje zaburzenie ładu przestrzennego

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż plan nie ustala dobrowolności w zabudowie, ponieważ określa wymagane ustalenia, dopuszczenia, zakazy określone ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy podkreślić, że gminie przysługuje władztwo planistyczne (w granicach prawa), co oznacza, że to po jej stronie leży ustalanie zasad wynikających z kształtowania ładu przestrzennego.

- b) Nie dopuszczać dachów płaskich.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.**

- c) Zmniejszyć wskaźnik intensywności w celu eliminacji zbyt dużego zagęszczenia.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

W projekt planu nie zmieniono wskaźnika maksymalnej intensywności, a jedynie zmniejszono z 50% na 40% maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki.

- d) Warunkowe dopuszczenie działalności usługowej, wyłącznie lekkiej, której prowadzenie nie będzie uciążliwe dla otoczenia, a wszelkie skutki procesów działalności firmy (hałas, intensywny ruch) zostaną bezwzględnie rozwiązane w granicach swojej działki, np.: fryzjer, krawiec, biura. Należy wykluczyć usługi produkcyjne, rzemieślnicze typu: warsztat samochodowy, kuźnia, pralnia, itp. Wprowadzone ustalenia spowodują zmniejszenie atrakcyjności tego obszaru, którego atutem jest cisza i spokój.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.**

7. Osoba fizyczna w dniu 07.08.2015r. w zakresie działki nr 480/39 położonej w terenie Ha.34.MN,U wniosła następujące uwagi (identycznej treści jak w pkt D.2 i D.3):

- a) Uwzględnić specyfikę zabudowy dostosowanej do istniejących uwarunkowań, tj. zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, dowolne położenie wobec drogi. Zmiana znaczenia i funkcji na zasadzie dobrowolności spowoduje zaburzenie ładu przestrzennego

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż plan nie ustala dobrowolności w zabudowie, ponieważ określa wymagane ustalenia, dopuszczenia, zakazy określone ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy podkreślić, że gminie przysługuje władztwo planistyczne (w granicach prawa), co oznacza, że to po jej stronie leży ustalanie zasad wynikających z kształtowania ładu przestrzennego.

- b) Nie dopuszczać dachów płaskich.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.**

- c) Zmniejszyć wskaźnik intensywności w celu eliminacji zbyt dużego zagęszczenia.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

W projekt planu nie zmieniono wskaźnika maksymalnej intensywności, a jedynie zmniejszono z 50% na 40% maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki.

- d) Warunkowe dopuszczenie działalności usługowej, wyłącznie lekkiej, której prowadzenie nie będzie uciążliwe dla otoczenia, a wszelkie skutki procesów działalności firmy (hałas, intensywny ruch) zostaną bezwzględnie rozwiązane w granicach swojej działki, np.: fryzjer, krawiec, biura. Należy wykluczyć usługi produkcyjne, rzemieślnicze typu: warsztat samochodowy, kuźnia, pralnia, itp. Wprowadzone ustalenia spowodują zmniejszenie atrakcyjności tego obszaru, którego atutem jest cisza i spokój.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.**

8. Osoba fizyczna w dniu 07.08.2015r.w zakresie działki nr 480/39 położonej w terenie Ha.34.MN,U wniosła następujące uwagi (identycznej treści jak w pkt D.2, D.3 i D.4):

- a) Uwzględnić specyfikę zabudowy dostosowanej do istniejących uwarunkowań, tj. zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, dowolne położenie wobec drogi. Zmiana znaczenia i funkcji na zasadzie dobrowolności spowoduje zaburzenie ładu przestrzennego

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż plan nie ustala dobrowolności w zabudowie, ponieważ określa wymagane ustalenia, dopuszczenia, zakazy określone ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy podkreślić, że gminie przysługuje władztwo planistyczne (w granicach prawa), co oznacza, że to po jej stronie leży ustalanie zasad wynikających z kształtowania ładu przestrzennego.

- b) Nie dopuszczać dachów płaskich.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.**

- c) Zmniejszyć wskaźnik intensywności w celu eliminacji zbyt dużego zagęszczenia.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

W projekt planu nie zmieniono wskaźnika maksymalnej intensywności, a jedynie zmniejszono z 50% na 40% maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki.

- d) Warunkowe dopuszczenie działalności usługowej, wyłącznie lekkiej, której prowadzenie nie będzie uciążliwe dla otoczenia, a wszelkie skutki procesów działalności firmy (hałas, intensywny ruch) zostaną bezwzględnie rozwiązane w granicach swojej działki, np.: fryzjer, krawiec, biura. Należy wykluczyć usługi produkcyjne, rzemieślnicze typu: warsztat samochodowy, kuźnia, pralnia, itp. Wprowadzone ustalenia spowodują zmniejszenie atrakcyjności tego obszaru, którego atutem jest cisza i spokój.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.**

9. Osoba fizyczna w dniu 07.08.2015r.w zakresie działki nr 480/37 położonej w terenie Ha.34.MN,U wniosła następujące uwagi:

- a) Utrzymanie wyłącznie zabudowy jednorodzinnej, tym samym respektowanie ustaleń Rady Gminy podjętej decyzji zagospodarowania przestrzennego z maja 1992 roku.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Jedynym dokumentem, który stanowi podstawę polityki przestrzennej gminy jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo” uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/331/2009 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 lipca 2009 roku wraz ze zmianami.

Studium dopuszcza na przedmiotowym terenie zabudowę mieszkaniową, jak i usługową.

Należy dodać, że wszelkie akty prawa miejscowego z zakresu planowania przestrzennego sprzed 1994 roku straciły swoją moc w 2003 roku.

- b) należy wykluczyć możliwość prowadzenia działalności typu warsztat samochodowy, co może skutkować nadmiernym, uciążliwym hałasem, uniemożliwieniem przejazdu dla służb ratunkowych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.**

Argument dotyczący uniemożliwienia przejazdu dla służb ratunkowych jest bezzasadny, gdyż kwestie regulacji ruchu drogowego stanowią przepisy odrębne.

- c) Wysoka zabudowa spowoduje ograniczenie dostępu światła dziennego oraz będzie kłócić się przestrzennie z obecną zabudową

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Projekt planu ustala maksymalną wysokość zabudowy 11m, gdyż w najbliższym otoczeniu występuje już zabudowa jednorodzinna o wysokości bardzo zbliżonej lub wynoszącej 11m. Z kolei kwestie zacienienia przez budynki regulują przepisy odrębne.

- d) Ślepe i wąskie ulice utrudniają komunikację.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Projekt planu nie zawęży istniejących ulic publicznych, a wręcz – tam gdzie to możliwe – poszerza je. Składająca uwagę w zakresie rodzajów ciągów komunikacyjnych i ich zakończeń zbyt ogólnikowo odnosi się do tego pojęcia, przez co nie jest możliwe odniesienie się do treści uwagi w przywołanym zakresie.

- e) Garaże o wysokości 6m spełniają funkcje hal produkcyjnych, w których można prowadzić szkodliwe dla środowiska i ludzi usługi.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż projekt planu w terenie Ha.34.MN,U wyklucza możliwość realizacji hal produkcyjnych.

- f) Dla działek wielkości 750m<sup>2</sup>, 850m<sup>2</sup> i dopuszczeniu maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50% musi skutkować ze szkodą dla zdrowia ludzkiego oraz degradacją środowiska naturalnego.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Projekt planu w terenie Ha.34.MN,U wyklucza możliwość realizacji hal produkcyjnych.

Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50% została w projekcie planu zmniejszona dla terenu do 40%.

10. Osoby fizyczne w dniu 10.08.2015r. w zakresie działki nr 480/41 położonej w terenie Ha.34.MN,U wniosły następujące uwagi:

- a) „Egzekwowanie obietnicy Rady Gminy podjętej decyzji zagospodarowania przestrzennego z roku 1992”, związanej z utrzymaniem wyłącznie zabudowy jednorodzinnej.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Jedynym dokumentem, który stanowi podstawę polityki przestrzennej gminy jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo” uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/331/2009 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 lipca 2009 roku wraz ze zmianami.

Studium dopuszcza zabudowę na przedmiotowym terenie zabudowę mieszkaniową, jak i usługową.

Należy dodać, że wszelkie akty prawa miejscowego z zakresu planowania przestrzennego sprzed 1994 roku straciły swoją moc w 2003 roku.

- b) zmniejszenie wskaźnika intensywności w celu eliminacji zbyt dużego zagęszczenia, a nawet ograniczenie dostępu światła naturalnego.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

W projekcie planu nie zmieniono wskaźnika maksymalnej intensywności, a jedynie zmniejszono z 50% na 40% maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki.

- c) Warunkowe dopuszczenie działalności usługowej, wyłącznie lekkiej, której prowadzenie nie będzie uciążliwe dla otoczenia, a wszelkie skutki procesów działalności firmy (hałas, intensywny ruch) zostaną bezwzględnie rozwiązane w granicach swojej działki, np.: fryzjer, krawiec, biura. Należy wykluczyć usługi produkcyjne, rzemieślnicze typu: warsztat samochodowy, kuźnia, itp. Wprowadzone ustalenia spowodują zmniejszenie atrakcyjności tego obszaru, którego atutem jest cisza i spokój, tworząca azyl i idealne warunki do wypoczynku oraz życia blisko natury.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.**

11. Pani Zofia Dobek w dniu 10.08.2015r. w zakresie działki nr 472/12 położonej w terenie Ha.42.MN,U wniosła następujące uwagi:

- a) Wnosi o zabudowę jednorodziną mieszkaniową z uwzględnieniem usług nieuciążliwych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż składająca uwagę zawnioskowała o przeznaczenie, które jest już ustalone w projekcie planu.

- b) Zmniejszyć wskaźnik intensywności zabudowy.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

W projekcie planu pozostawia się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy, ponieważ jest on zgodny z polityką zawartą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo. Przyjęta maksymalna intensywność zabudowy równa 0,5 jest powszechnie przyjętym wskaźnikiem dla zabudowy jednorodzinnej.

12. Osoba fizyczna w dniu 10.08.2015r. w zakresie działki nr 472/12 położonej w terenie Ha.42.MN,U wniosła następujące uwagi (w treści tożsame z uwagami złożonymi przez inną osobę fizyczną – pkt 11):

a) Wnosi o zabudowę jednorodziną mieszkaniową z uwzględnieniem usług nieuciążliwych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż składający uwagę zawniósł o przeznaczenie, które jest już ustalone w projekcie planu.

b) Zmniejszyć wskaźnik intensywności zabudowy.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

W projekcie planu pozostawia się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy, ponieważ jest on zgodny z polityką zawartą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo. Przyjęta maksymalna intensywność zabudowy równa 0,5 jest powszechnie przyjętym wskaźnikiem dla zabudowy jednorodzinnej.

13. Osoba fizyczna w dniu 10.08.2015r. w zakresie działki nr 480/57 położonej w terenie Ha.34.MN,U wniosła następujące uwagi:

a) Uwzględnienie specyfiki zabudowy dostosowanej do istniejących uwarunkowań, tj. zabudowy jednorodzinnej wolnostojącą, dowolne położenie wobec drogi. Zmiana znaczenia i funkcji na zasadzie dobrowolności spowoduje zaburzenie ładu przestrzennego.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Plan nie ustala dobrowolności w zabudowie, ponieważ określa wymagane ustalenia, dopuszczenia, zakazy określone ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy podkreślić, że to gminie przysługuje władztwo planistyczne (w granicach prawa), co oznacza, że to po jej stronie leży ustalanie zasad wynikających z kształtowania ładu przestrzennego.

b) Nie dopuszczenie dachów płaskich.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.**

c) Warunkowe dopuszczenie działalności usługowej, wyłącznie lekkiej, której prowadzenie nie będzie uciążliwe dla otoczenia, a wszelkie skutki procesów działalności firmy (hałas, intensywny ruch) zostaną bezwzględnie rozwiązane w granicach swojej działki, np.: fryzjer, krawiec, biura. Należy wykluczyć usługi produkcyjne, rzemieślnicze typu: warsztat samochodowy, kuźnia, pralnia, itp. Wprowadzone ustalenia spowodują zmniejszenie atrakcyjności tego obszaru, którego atutem jest cisza i spokój.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.**

d) Zmniejszenie wskaźnika intensywności w celu eliminacji zbyt dużego zagęszczenia.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

W projekcie planu nie zmieniono wskaźnika maksymalnej intensywności, a jedynie zmniejszono z 50% na 40% maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki.

14. Osoba fizyczna w dniu 10.08.2015r. w zakresie działki nr 480/57 położonej w terenie Ha.34.MN,U wniosła następujące uwagi:

a) Uwzględnienie specyfiki zabudowy dostosowanej do istniejących uwarunkowań, tj. zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, dowolne położenie wobec drogi. Zmiana znaczenia i funkcji na zasadzie dobrowolności spowoduje zaburzenie ładu przestrzennego.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż plan nie ustala dobrowolności w zabudowie, ponieważ określa wymagane ustalenia, dopuszczenia, zakazy określone ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym. Należy podkreślić, że gminie przysługuje władztwo planistyczne (w granicach prawa), co oznacza, że to po jej stronie leży ustalanie zasad wynikających z kształtowania ładu przestrzennego.

b) Nie dopuszczać dachów płaskich.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.**

c) Zmniejszyć wskaźnik intensywności w celu eliminacji zbyt dużego zagęszczenia.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

W projekt planu nie zmieniono wskaźnika maksymalnej intensywności, a jedynie zmniejszono z 50% na 40% maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki.

d) Warunkowe dopuszczenie działalności usługowej, wyłącznie lekkiej, której prowadzenie nie będzie uciążliwe dla otoczenia, a wszelkie skutki procesów działalności firmy (hałas, intensywny ruch) zostaną bezwzględnie rozwiązane w granicach swojej działki, np.: fryzjer, krawiec, biura. Należy wykluczyć usługi produkcyjne, rzemieślnicze typu: warsztat samochodowy, kuźnia, pralnia, itp. Wprowadzone ustalenia spowodują zmniejszenie atrakcyjności tego obszaru, którego atutem jest cisza i spokój.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.**

15. Osoba fizyczna w dniu 10.08.2015r. w zakresie działki nr 269/6 położonej w terenie Hb.3.13 wniosła uwagę w zakresie wykluczenia przeznaczenia pod planowany cmentarz i zmianę przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (Hb3.13.MN,U).

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.**

16. Osoba fizyczna w dniu 10.08.2015r. w zakresie części działki nr 297/2 położonej w terenach Hb.3.11.MN,U; Hb.3.33.KDD wniosła następujące uwagi:

a) Uwaga dotyczy zwężenia drogi w taki sposób, aby jej przebieg zlokalizowany był poza granicami nieruchomości prywatnej.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Projekt planu został ponownie zweryfikowany pod kątem szerokości pasa drogowego, gdzie doszło do przesunięcia linii rozgraniczających w sposób uwzględniający optymalny przebieg linii rozgraniczających pomiędzy terenami prywatnymi a gminnymi, ale nie w zakresie o jaki wniosła składająca uwagę.

b) Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu z Hb3.33.KDD na Hb3.33.KXP.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.**

c) usunięcie oznaczenia z budynku (ul. Główna 17) o wartościach historyczno-kulturowych, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, gdyż budynek przeszedł kompletną przebudowę w latach 60-tych XX w.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Usunięcie oznaczenia spowodowałoby, że Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku nie uzgodniłby projektu planu w przedmiotowym zakresie, co skutkowało by brakiem możliwości procedowania przedmiotowego projektu planu.

17. Osoba fizyczna w dniu 10.08.2015r. w zakresie części działki nr 298/3 (dawny nr 1332) położonej w terenie Hb.3.11.MN,U wniosła uwagę w zakresie zmiany przebiegu linii zabudowy.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Dopuszczenie budynku wzdłuż linii rozgraniczającej drogi zaburzyłoby harmonijnie wyznaczoną pierzeję zabudowy na tym odcinku ulicy. Nie ma przesłanek, aby w pierzei ulicy przy samej jej krawędzi lokalizować budynek gospodarczy lub garaż, o który wnosi składający uwagę.

**E.** Do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu Bolszewa oraz fragmentu Kapina w Gminie Wejherowo, wyłożonego **po raz piąty** do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 22 stycznia 2016r. do 11 lutego 2016r., wpłynęła następująca uwaga:

1. Osoba fizyczna w dniu 16.02.2016r. w zakresie działki nr 480/16 położonej w terenie Ha.32.MN,U wniosła następujące uwagi:

- a) Składająca uwagę stwierdza, że w trakcie poprzedniego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu „nie było mowy o nowej ulicy” (teren Ha.54.KDD).

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż droga Ha.54.KDD była wyznaczona w poprzednio wyłożonych projektach planu do publicznego wglądu. Należy podkreślić, że gminie przysługuje władztwo planistyczne (w granicach prawa), co oznacza, że to po jej stronie leży ustalanie zasad wynikających z kształtowania ładu przestrzennego.

- b) Nie uwzględniono w planie faktu położenia działki nr 480/16 o 1,5m poniżej poziomu ulicy Krętej, co będzie skutkowało zalewaniem niżej położonych działek podczas opadów.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga jest bezprzedmiotowa, ponieważ kwestie związane z rozwiązaniami technicznymi dotyczącymi przeprowadzenia ewentualnych robót ziemnych na etapie inwestycji nie są ustalane w planie miejscowym, zaś ewentualne odprowadzanie lub zagospodarowanie wód opadowych winno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

- c) uwaga dotyczy wydzielenia strefy ochronnej z zachowaniem dotychczasowych norm hałasowych (55dB w dzień oraz 45dB w nocy)

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo oraz ustaleniami projektu planu, przedmiotowy teren przeznaczony został pod zabudowę jednorodziną oraz usługową. Pożądane przez składającą uwagę parametry hałasowe już są zgodne z parametrami ustalonymi w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, stąd druga część uwagi dotycząca konieczności postawienia ekranów dźwiękochłonnych na koszt przyszłego inwestora jest bezzasadna, również ze względu na charakter uwagi, która wykracza poza sferę ustaleń dotyczących planów miejscowych.

- d) Uwaga dotyczy kwestii wskazania w ustaleniach planu konieczności wzmocnienia fundamentów na sąsiadującej z tartakiem działce 480/16 ze względu na położenie przy tzw. trakach oraz położenie na piaszczystym gruncie, co może prowadzić do pęknięć ścian.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga bezprzedmiotowa, ponieważ plan miejscowy nie może ustalać kwestii związanych z rozwiązaniami technicznymi konstrukcji i posadowienia obiektów budowlanych, gdyż leży to w gestii odrębnych przepisów budowlanych.

- e) Nie wyraża zgody na przeznaczenie pod drogę publiczną północno-zachodniego fragmentu działki nr 480/5 pod drogę publiczną, ze względu na „wychodzące z traków wysuwane do 15 metrów długości w kierunku betonowego płotu do ulicy Krętej”.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Istnieje konieczność poprowadzenia drogi dojazdowej o minimalnej 10-metrowej szerokości pasa drogowego (Ha.54.KDD) – zgodnie z przepisami – m.in. przez fragment działki nr 480/5.

Należy dodać, że zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

Ponadto art. 35 przywołanej powyżej ustawy stanowi, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.

Należy podkreślić, że gminie przysługuje władztwo planistyczne (w granicach prawa), co oznacza, że to po jej stronie leży ustalanie zasad wynikających z kształtowania ładu przestrzennego.

Pozostała treść pisma nie posiada charakteru uwag, przywołując tzw. opinie innych mieszkańców, co do zasadności planowanego odcinka ulicy w terenie Ha.54.KDD.

2. Osoba fizyczna w dniu 22.02.2016r. w zakresie terenu F.8.MN,U wniosła następujące uwagi:

a) Uwaga dotyczy zagwarantowania możliwości prowadzenia w dalszym ciągu gospodarstwa rolnego.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, iż: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.”

b) brak zgody na wydzielanie jakichkolwiek dróg na terenie należącym do składającego uwagę.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż projekt planu nie wyznacza żadnych dróg na terenie składającego uwagę.

Pozostała treść przedmiotowego pisma nie odnosi się do ustaleń planu, stąd nie mogła zostać zakwalifikowana jako uwaga do projektu planu, gdyż zgodnie z art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu.

3. Osoba fizyczna w dniu 23.02.2016r. (do pisma załączono listę 11 osób zainteresowanych zmianą w planie) w zakresie terenu F.8.MN,U złożyła następujące uwagi:

a) uwaga dotyczy zmniejszenia wysokości zabudowy z 11m do 10m (do dwóch kondygnacji nadziemnych).

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Projekt planu realizując generalną zasadę dla miejscowości Bolszewo (poza terenami znajdującymi się w obszarze ustalonej strefy ochrony konserwatorskiej – rejon ul. Szkolnej oraz ul. Głównej), gdzie dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wysokości maksymalnej 11m. Wynika to z faktu, że tego typu zabudowa istnieje w innych częściach miejscowości. Wysokość ta nie jest obligatoryjna a jedynie maksymalna.

b) uwaga dotyczy dopuszczenia wyłącznie dachów dwuspadowych lub wielospadowych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Na terenie Bolszewa, w tym na terenie F.8.MN,U istnieje zabudowa z dachem płaskim.

c) uwaga dotyczy wykluczenia zabudowy bliźniaczej.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.**

Na terenie Bolszewa, w tym na terenie F.8.MN,U istnieje zabudowa bliźniacza.

Przewodniczący Rady

**Hubert Toma**



**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

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

**BUDOWA DRÓG, URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) Tereny nr: A.11.KDD – 0,9ha, B.2.KDZ – 9,75ha, D.2.KDL – 0,7ha, F.2.KDZ – 3,69ha, F.3.KDD – 0,4ha, F.4.KXP – 0,13ha, F.5.KXP – 0,14ha, F.6.KXP – 0,44ha, F.7.KXP – 0,07ha, G.16.KDD – 0,9ha, G.18.KDL – 0,57ha, 0,01ha, 0,01ha, 0,01ha, 0,01ha, 0,01ha, 0,01ha, 0,02ha, G.19.KDD – 0,09ha, G.20.KXP – 0,05ha, G.21.KDD – 0,25ha, G.22.KXP – 0,04ha, G.23.KXP – 0,06ha, G.24.KDD – 0,15ha, G.25.KDD – 0,54ha, G.26.KDD – 0,33ha, G.27.KXP – 0,06ha, G.28.KDD – 0,54ha, G.29.KDD – 0,1ha, G.30.KXP – 0,01ha, G.2.2.KXP – 0,06ha, Ha.43.KDD – 2ha, Ha.45.KXP – 0,15ha, Ha.46.KXP – 0,05ha, Ha.47.KDD – 0,8ha, Ha.48.KXP – 0,05ha, Ha.49.KDD – 0,07ha, Ha.50.KDD – 0,13ha, Ha.51.KDD – 0,1ha, Ha.52.KDD – 0,08ha, Ha.53.KDD – 0,05ha, Ha.54.KDD – 0,07ha, Ha.47.KXP – 0,2ha, Ha.60.KDD – 1,9ha, Ha.61.KDD – 0,3ha, Ha.62.KXP – 0,1ha, Ha.63.KXP – 0,07ha, Ha.64.KXP – 0,07ha, Ha.66.KDZ – 0,004ha, Ha.69.KDL – 2,02ha, Ha.70.KDD – 0,2ha, oraz Ha.71.KDD – 0,0052ha, 0,0056ha, 0,0012ha, Ha.72.KXP – 0,02ha, Ha.73.KXP – 0,05ha, Ha.74.KXP – 0,05ha, Ha.75.KXP – 0,02ha, Ha.76.KXP – 0,1ha, Ha.77.KXP – 0,06ha, Ha.78.KXP – 0,3ha, Ha.79.KXP – 0,04ha, Ha.80.KXP – 0,35ha, Ha.2.4.KDD – 0,04ha, Ha.3.9.KDD – 0,3ha, Ha.2.2.KXP – 0,04ha, Hb3.16.KDD – 0,91ha, Hb3.17.KDD – 0,29ha, Hb3.27.KDD – 0,14ha, Hb3.28.KDZ – 0,6ha, Hb3.29.KDL – 0,62ha, 0,007ha, 0,017ha, 0,009ha, 0,004ha, 0,007ha, Hb3.32.KDD – 0,73ha, Hb3.33.KDD – 0,21ha, Hb3.34.KDD – 0,35ha, Hb3.35.KDD – 0,39ha, Hb3.36.KDD – 0,1ha, I.1.KDZ – 1,4ha.

a) Przedmiotowe inwestycje będą realizowane ze środków zarządcy drogi. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie zarządcy drogi, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym, z przewidywanych wpływów realizacji planu.

b) Realizacja części inwestycji w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne zgodnie z uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr VII/69/2011 z dnia 29 kwietnia 2011r. w sprawie przyjęcia zasad realizacji

lokalnych inicjatyw inwestycyjnych w gminie Wejherowo.

2) Infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie:

Realizacja części inwestycji w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne zgodnie z uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr V/41/2015 z dnia 25 lutego 2015r. w sprawie określenia trybu i szczegółowych kryteriów oceny wniosków o realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej.

Przewodniczący Rady

**Hubert Toma**