

**UCHWAŁA NR XXI/228/2016  
RADY GMINY WEJHEROWO**

z dnia 6 lipca 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Orle i Góra  
w Gminie Wejherowo, na obszarze położonym po południowo-wschodniej stronie jeziora Orle**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778), uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I.**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo uchwalonego uchwałą Nr XXXV/423/2013 Rady Gminy Wejherowo z dnia 27 listopada 2013 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Orle i Góra w Gminie Wejherowo, na obszarze położonym po południowo-wschodniej stronie jeziora Orle, obejmujący teren o powierzchni ok. 71,6 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 3.** Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) Dział I zawierający postanowienia ogólne;
- 2) Dział II zawierający ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania, na które składają się:
  - a) Rozdział I zawierający ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) Rozdział II zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - c) Rozdział III zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
  - d) Rozdział IV zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu,
  - e) Rozdział V zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
  - f) Rozdział VI zawierający ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - g) Rozdział VII zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
  - h) Rozdział VIII zawierający ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
  - i) Rozdział IX zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

- j) Rozdział X zawierający ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
  - k) Rozdział XI zawierający ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - l) Rozdział XII zawierający ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
  - m) Rozdział XIII zawierający ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778);
- 3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu;
- 4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia ogólne**

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **wskazniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki; powierzchnia zabudowy wyznaczana jest przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku i obiektów budowlanych, w tym nośników reklamowych. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku, które jednak mogą być wysunięte od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość nie więcej 1,5m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli z zakresu łączności publicznej, sieci i elementów infrastruktury technicznej oraz ścian podziemnych budynku;
- 5) **reklamie** - należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;
- 6) **tablicy reklamowej** - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 7) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 8) **sztyldzie** - należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
- 9) **tymczasowych obiektach usługowo-handlowych** – należy przez to rozumieć kioski, stragany, pawilony handlowe, punkty sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, kontenery oraz przyczepy handlowe i gastronomiczne;
- 10) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu w planie, dopuszczony na czas określony tj. do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;

11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego a także wysokość innych obiektów budowlanych mierzona od najniższej położonej rzędnej terenu do najwyższej położonego punktu tego obiektu.

§ 5. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu zgodnie z konkretnym paragrafem. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem. Numer terenu zawiera oznaczenie kolejnego numeru terenu i przeznaczenie terenu.

§ 6. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) sposób oznaczenia terenu;
- 4) symbol przeznaczenia terenów: zgodnie z ustaleniami w § 7;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) korytarz ekologiczny pradoliny Redy-Łeby;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 8) ciąg pieszy.

## **Rozdział 1.**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie 33 tereny, w tym 6 terenów komunikacji. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniami:

- 1) tereny sportu i rekreacji – US;
- 2) tereny sportu i rekreacji, w tym na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – US/ZZ;
- 3) tereny rolnicze – R;
- 4) tereny rolnicze, w tym na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – R/ZZ;
- 5) tereny zieleni niskiej – łąki i pastwiska – Ł;
- 6) tereny zieleni niskiej – łąki i pastwiska, w tym na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – Ł/ZZ;
- 7) tereny lasów – ZL;
- 8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS;
- 9) tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowych – KDD;
- 10) tereny dróg wewnętrznych – KDW;
- 11) tereny ciągów pieszo-rowerowych – KX,
- 12) tereny ciągów pieszo-rowerowych, w tym na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – KX/ZZ.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 8. 1. W zakresie lokalizowania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów ustala się:

- 1) zakaz sytuowania w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej;
- 2) zakaz lokalizowania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów emitujących zmienne światło (natężenie i obraz);
- 3) dopuszcza się lokalizowanie reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na następujących zasadach:
  - a) łączna powierzchnia części ekspozycyjnej reklamy nie może być większa niż 2,0m<sup>2</sup>, mierzone po obrysie zewnętrznym, nie więcej niż jeden nośnik na działce,
  - b) powierzchnia szyldu nie może być większa niż 0,6 m<sup>2</sup>,

- c) tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe nie może być wyższe niż 5m i łącznie z elementami konstrukcyjnymi zajmować powierzchnię nie większą niż 10,0 m<sup>2</sup>;
- 4) zakaz lokalizacji reklam w strefie 100m od Kanału Redy i Jeziora Orle.
2. Na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, oznaczonych symbolami US, US/ZZ ustala się:
- 1) dopuszcza się realizację zieleni towarzyszącej zainwestowaniu;
  - 2) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych;
  - 3) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz budowle typu wiaty.

### **Rozdział 3.**

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

§ 9. 1. Cały teren objęty planem położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby, gdzie obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy zawarte w uchwale Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 18 kwietnia 2010r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz. Woj. Pomorskiego Nr 80, poz.1455)

2. Na terenie objętym planem znajdują się kanał „A” Orle i kanał „C” Góra, które stanowią urządzenia melioracji wodnych podstawowych, których zgodnie z art.75 ust. 1 ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001r. (Dz.U. z 2015r., poz. 469) programowanie, planowanie oraz utrzymywanie należy do Marszałka Województwa Pomorskiego.

3. Na obszarze całego planu obowiązuje zachowanie ciągłości istniejących rowów melioracyjnych oraz zapewnienie dostępu w celu ich prawidłowej eksploatacji i czyszczenia.

4. W celu ochrony i wzmocnienia powiązań przyrodniczych wyznacza się korytarz ekologiczny „Pradoliny Redy-Łeby”, obejmujący prawie cały obszar planu, na terenie którego obowiązuje:

- 1) zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi poprzez stosowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej zwierzyny poprzez np. otwory o średnicy min. 15 cm wykonane w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5m lub prześwitów o szerokości 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;
- 2) należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

5. W zakresie ochrony przed hałasem tereny US i US/ZZ kwalifikowane są jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z zapisami przepisów odrębnych.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 10. 1. Dopuszcza się nasadzenie alei drzew wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego.

2. W celu ochrony walorów krajobrazu kulturowego obowiązuje:

- 1) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych; dopuszcza się cięcia sanitarne i usunięcie drzew szczególnie zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego oraz drzew chorych;
- 2) zachowanie i ochrona zasobu zieleni, uszczuplenie zasobu zieleni z uwzględnieniem pkt. 1 wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 11. W granicach obszaru objętego planem znajduje się stanowisko archeologiczne – osada z młodszej epoki kamienia oraz wczesnego średniowiecza – znajdujące się w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, dla którego wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej. Stanowisko to, ze względu na wysokie walory naukowe, przeznaczone jest do trwałego zachowania. W obrębie strefy ochrony obowiązuje zakaz prowadzenia prac ingerujących w strukturę gruntu (w szczególności robót budowlanych, prac rolnych, wybierania surowca, itp.). Dopuszcza się prowadzenie niezbędnych prac porządkowych, zabezpieczających, konserwujących, rewaloryzacyjnych oraz naukowo-badawczych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

## **Rozdział 6.**

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

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne, którymi są: tereny komunikacji, oznaczone symbolami KDD i ciągi piesze oznaczone jako KX.

2. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;
- 2) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzonej zieleni;
- 3) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego, za wyjątkiem części terenu komunikacyjnego, która znajduje się w strefie 100m od Rzeki Redy i Jeziora Orle:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 13. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w Dziale III uchwały.

2. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego. Dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych. Dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek na następujących zasadach, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
  - a) szerokość nie mniejsza niż 6m do maksymalnie trzech działek, powyżej trzech działek szerokość nie mniejsza niż 8m,
  - b) dojazdy powinny być przelotowe, w sytuacji nieprzelotowego przejazdu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o parametrach nie mniejszych niż 12,5m na 12,5m;

5) plan sankcjonuje istniejące podziały geodezyjne, sprzeczne z parametrami działek określonych uchwałą, które zostały zatwierdzone przed wejściem w życie planu. Na terenach istniejących podziałów geodezyjnych dopuszcza się lokalizację zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

## **Rozdział 8.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

§ 14. 1. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych oraz obszary krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, podlegających przepisom ustawy Prawo wodne (Dz.U. z 2015r., poz. 469) ustala się zakaz wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości uzyskania zwolnienia z tych zakazów.

3. Na obszarze objętym planem znajdują się obszary, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%), oznaczone graficznie na rysunku planu. Dla ww. obszarów ustawa Prawo wodne nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu.

§ 15. Część obszaru objętego planem leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110, na terenie którego obowiązują przepisy odrębne.

## **Rozdział 9.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 16. 1. Na terenie objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w procedurze wynikającej z ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 16m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – zgodnie z ustaleniami zasad podziału na działki budowlane zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°.

## **Rozdział 10.**

### **Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 17. 1. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

2. Właściciel nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych, jest obowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód (w tym konieczność przeprowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych służących utrzymaniu cieków w dobrym stanie technicznym oraz z uwagi na ograniczenie zagrożeń powodziowych), w związku z czym należy umożliwić dojazd do rzeki Redy oraz kanału „A” Orle i „C” Góra, poprzez pozostawienie pasa wolnego od zabudowy i nasadzeń o szerokości 10,0 m.

## **Rozdział 11.**

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

§ 18. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się bezpośrednio z istniejącej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu jako 01- KDD i poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu jako 02-KDW i 03-KDW.

2. Dla działek nieposiadających dostępu do drogi publicznej, obsługę komunikacyjną należy zapewnić poprzez ustalenie notarialnej służebności przejazdu lub wydzielenie terenu pod dojazd na zasadach określonych w § 13.

3. Ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) 2 miejsca postojowe na terenach oznaczonych jako US/ZZ i US;
- 2) dla posiadaczy kart parkingowych - 1 miejsce postojowe na terenach US i US/ZZ.

**§ 19. 1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:**

- 1) na całym terenie objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg,
  - b) w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu,
  - c) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej, o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu;
- 2) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia ich konserwacji w niezbędnym zakresie.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie z projektowanej sieci wodociągowej, dopuszcza się również w sposób indywidualny;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków: ustala się nakaz odprowadzania ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się przenośne toalety;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - a) ustala się nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach terenu objętego inwestycją,
  - b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych odprowadzenie do odbiornika (tj. rowu, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) ustala się zasilenie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - b) nowoprojektowane sieci SN i nn należy realizować jako sieci kablowe w liniach rozgraniczających dróg oraz po innych trasach, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) w sposób indywidualny, docelowo z sieci gazowej,
  - b) w przypadku wykonania sieci gazowej, zagospodarowanie terenu w strefie ochronnej sieci gazowej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:
  - a) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Wejherowo,
  - b) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U. z 2013r., poz. 21);
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

## Rozdział 12.

### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 20. 1. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. Ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
  - a) obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców, parków i innych przestrzeni o charakterze publicznym, ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu,
  - b) krótkotrwałych imprez,
  - c) obiektów i urządzeń służących obsłudze budowy,
  - d) tymczasowych toalet przenośnych;
- 2) na terenach transportu drogowego (ulicach) dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych, za wyjątkiem części terenu komunikacyjnego, która znajduje się w strefie 100m od Rzeki Redy i Jeziora Orle:

## Rozdział 13.

### Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 21. Dla terenów znajdujących się w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

## DZIAŁ III.

### Ustalenia szczegółowe

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-WS, 2-WS, 3-WS, 4-WS, 5-WS, 6-WS, 7-WS, 8-WS, 9-WS** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych:
  - a) dopuszcza się budowę oraz modernizację istniejących obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, w tym m. in. przejść i przejazdów (most, kładka, itp.) oraz pomostów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zakaz dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
  - a) dojazd do terenu: z terenów przyległych,
  - b) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
  - a) tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby oraz w granicach korytarza ekologicznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały,
  - b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110,
  - c) dopuszcza się skanalizowanie wyłącznie na częściach przebiegających w drodze oznaczonej jako 01-KDD, 02-KDW i ciągu pieszo-rowerowym oznaczonym jako 06-KX/ZZ,
  - d) teren oznaczony jako 9-WS i część terenu oznaczonego jako 1-WS i 4-WS położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego; w granicach strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust.1 uchwały;
  - e) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10-US** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji (związane z obsługą przystani turystyki wodnej):



- a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, pomosty, oświetlenie, place zabaw, urządzenia sportowe, boisko,
  - b) dopuszcza się lokalizację pola namiotowego,
  - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zasady podziału na działki: powierzchnia nowo projektowanej działki: nie mniej niż 2000,0 m<sup>2</sup>,
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczone jako 01-KDD,
  - b) zapewnienie miejsc parkingowych: na zasadach określonych w § 18;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :
- a) tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby oraz w granicach korytarza ekologicznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały,
  - b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110,
  - c) na terenie obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów wskazanych w pkt.1.

**§ 24.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11-US** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji (związane z obsługą przystani turystyki wodnej):
- a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie, place zabaw, urządzenia sportowe, boisko,
  - b) dopuszcza się lokalizację przystani turystyki wodnej, składającej się między innymi z przystani z pomostem, suszarek dla kajaków, miejsc postojowych,
  - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zasady podziału na działki: powierzchnia nowo projektowanej działki: nie mniej niż 1500,0 m<sup>2</sup>;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczone jako 01-KDD,
  - b) zapewnienie miejsc parkingowych: na zasadach określonych w § 18;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :
- a) tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby oraz w granicach korytarza ekologicznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały,
  - b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110 ,
  - c) na terenie obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów wskazanych w pkt.1.

**§ 25.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12-US/ZZ** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji, w tym na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (związane z obsługą przystani turystyki wodnej):
- a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, pomosty, oświetlenie, place zabaw, urządzenia sportowe, boisko,
  - b) dopuszcza się lokalizację przystani turystyki wodnej, składającej się między innymi z budynku związanego z obsługą przystani kajakowej, z przystani z pomostem, suszarek dla kajaków, miejsc postojowych,
  - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,0, maksymalny 0,02,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 70% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0m;
- f) geometria dachu: dwuspadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 45°,
- g) zasady podziału na działki: powierzchnia nowo projektowanej działki: nie mniej niż 1500,0 m<sup>2</sup>;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczone jako 01-KDD,
- b) zapewnienie miejsc parkingowych: na zasadach określonych w § 18;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby oraz w granicach korytarza ekologicznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały,
- b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110,
- c) część terenu położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.2 uchwały.

**§ 26.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **13-Ł/ZZ, 14-Ł/ZZ, 15-Ł/ZZ, 16-Ł/ZZ**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu : tereny zieleni niskiej – łąki, pastwiska, w tym na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów : zasady podziału na działki: teren w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – zakaz podziału;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenu: z ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego jako 06-KX/ZZ oraz z terenów przyległych na zasadach służebności przejazdu ustanowionych notarialnie,
- b) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby oraz w granicach korytarza ekologicznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały,
- b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110,
- c) tereny położone są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.2 uchwały,
- d) część terenów oznaczonych jako 13-Ł/ZZ, 15-Ł/ZZ, 16-Ł/ZZ oraz cały teren oznaczony jako 14-Ł/ZZ położone są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 2 uchwały,
- e) tereny położone w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 uchwały,
- f) na terenach obowiązuje zakaz zabudowy.

**§ 27.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **17-Ł, 18-Ł**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu : tereny zieleni niskiej – łąki, pastwiska;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów : zasady podziału na działki: teren w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – zakaz podziału;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenu: z ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych jako 04-KX i 06-KX/ZZ oraz z terenów przyległych na zasadach służebności przejazdu ustanowionych notarialnie,
- b) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby oraz w granicach korytarza ekologicznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały,
- b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110,
- c) tereny położone są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.2 uchwały,
- d) tereny położone w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 uchwały,
- e) na terenach obowiązuje zakaz zabudowy.

**§ 28.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **19-R/ZZ**, **20-R/ZZ**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu : tereny rolnicze, w tym na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów : zasady podziału na działki: zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako 01-KDD oraz z terenów przyległych na zasadach służebności przejazdu ustanowionych notarialnie, znajdujących się poza granicą opracowania,
- b) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby oraz w granicach korytarza ekologicznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały,
- b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110,
- c) część terenów położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 2 uchwały,
- d) na terenach obowiązuje zakaz zabudowy.

**§ 29.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **21-R**, **22-R**, **23-R**, **24-R**, **25-R**, **26-R** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu : tereny rolnicze;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów : zasady podziału na działki: zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako 01-KDD, dróg wewnętrznych oznaczonych jako 02-KDW i 03-KDW oraz z terenów przyległych na zasadach służebności przejazdu ustanowionych notarialnie,
- b) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby oraz w granicach korytarza ekologicznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały,
- b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110,
- c) na terenach obowiązuje zakaz zabudowy.

**§ 30.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27-ZL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny lasów;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
  - a) dojazd do terenu: z terenów przyległych na zasadach służebności przejazdu ustanowionych notarialnie,
  - b) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
  - a) teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby oraz w granicach korytarza ekologicznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały,
  - b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110,
  - c) na terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

**§ 31.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01-KDD**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy D – dojazdowa;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: w istniejących liniach rozgraniczających,
  - b) wyposażenie:
    - dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
    - dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
  - c) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
  - a) teren położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby oraz w granicach korytarza ekologicznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały,
  - b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110,
  - c) obowiązuje zachowanie ciągłości przepływu wód na terenach 3-WS i 4-WS.

**§ 32.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **02-KDW, 03-KDW** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: w istniejących liniach rozgraniczających,
  - b) wyposażenie:
    - dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
    - dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
  - c) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
  - a) tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby oraz w granicach korytarza ekologicznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały,
  - b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110.

**§ 33.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **04-KX, 05-KX**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla ciągu pieszego oznaczonego jako 04-KX - 4m,
    - dla ciągu pieszego oznaczonego jako 05-KX - 4m oraz częściowo w istniejących liniach rozgraniczających,
  - b) wyposażenie: dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
  - c) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
  - a) tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby oraz w granicach korytarza ekologicznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały,
  - b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110,
  - c) część terenu oznaczonego jako 04-KX położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 uchwały.

**§ 34.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **06-KX/ZZ**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-rowerowy, w tym na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 5m oraz częściowo w istniejących liniach rozgraniczających,
  - b) wyposażenie: dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
  - c) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
  - a) tereny położone są na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby oraz w granicach korytarza ekologicznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały,
  - b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110,
  - c) teren położony jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.2 uchwały,
  - d) część terenu położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1 uchwały.

#### **DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe**

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

Przewodniczący Rady

**Hubert Toma**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/228/2016  
Rady Gminy Wejherowo  
z dnia 6 lipca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Orle i Góra w Gminie Wejherowo, na obszarze położonym po południowo-wschodniej stronie jeziora Orle**

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Orle i Góra w Gminie Wejherowo, na obszarze położonym po południowo-wschodniej stronie jeziora Orle był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach 25.04.2016r. - 16.05.2016r.

W wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie tj. do dnia 31.05.2016 roku wpłynęła jedna uwaga. Wójt przedstawił Radzie Gminy Wejherowo nieuwzględnioną uwagę wraz z projektem planu.

2. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo w sprawie uwagi nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Wejherowo jest następujące:

Uwaga złożona dnia 15.05.2016 r. przez osobę fizyczną:

Treść uwagi: wniosek o możliwość hodowli ryb w stawach, które planuje wykonać na działce nr 107/3 w Orlu oraz wykonanie na działce domku letniskowego niezwiązanego na stałe z gruntem.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: działka objęta uwagą znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby, gdzie obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy zawarte w uchwale Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 18 kwietnia 2010r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz. Woj. Pomorskiego Nr 80, poz.1455), w tym m.in. zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych. Ponadto wnioskowane przeznaczenie działki nr 107/3 nie jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo.

Na części działki objętej uwagą znajduje się stanowisko archeologiczne znajdujące się w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, dla którego w planie wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 11 uchwały „w obrębie strefy ochrony obowiązuje zakaz prowadzenia prac ingerujących w strukturę gruntu (w szczególności robót budowlanych, prac rolnych, wybierania surowca, itp.).” W związku z powyższym planowana inwestycja nie jest możliwa do realizacji na wnioskowanej działce.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo:

Rada Gminy Wejherowo podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

Przewodniczący Rady

**Hubert Toma**



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

**§ 1. Zadania własne gminy**

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

2. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę i modernizację publicznych dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę, modernizację i utrzymanie wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę, modernizację i utrzymanie kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę, modernizację i utrzymanie kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

3. Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, w tym środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

4. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012r., poz. 1059). Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia w w/w media nie są finansowane z udziałem środków z budżetu Gminy Wejherowo. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne Gminy Wejherowo, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia tych dróg, których Gmina Wejherowo jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

**§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Orle i Góra w Gminie Wejherowo, na obszarze położonym po południowo-wschodniej stronie jeziora Orle**

1. W granicach planu, do zadań własnych gminy, z zakresu realizacji dróg publicznych przewiduje się:

modernizację istniejącej drogi publicznej oznaczonej symbolem 01.KDD.

2. Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dotyczyć będzie modernizacji, remontów, przebudowy i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej.

**§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych oraz przepisom ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego, przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwy zadań inwestycyjnych i źródła ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Gminy Wejherowo w uchwale budżetowej;



- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części budżet Gminy Wejherowo, źródła zewnętrzne (np. fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej itp.), porozumienia publiczno-prywatne;
- 3) mogą zostać pobrane opłaty adiacenckie i opłaty planistyczne zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady

**Hubert Toma**