

**UCHWAŁA NR IV/439...../2002
RADY GMINY W WEJHEROWIE
Z DNIA 17. lipca. 2002r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla fragmentu wsi Orle w którego skład wchodzi działki
nr 275, 278/8, oraz od nr 278/13 do nr 278/20, dz. nr 278/23, 278/25 obr.
Orle gm. Wejherowo**

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7, art.8 ust.1-3, art. 9-11, art.18 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jed. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139 z późniejszymi zmianami oraz art.18 ust.2 pkt. 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy uchwała co następuje:

§1

- Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Orle o powierzchni 1,81ha, obejmującego działki nr 278/8, oraz od nr 278/13 do nr 278/20, dz. Nr 278/23, 278/25,
- Granice obszaru są integralne z załącznikiem graficznym do uchwały.

**ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE**

§2

1. Ustala się podział obszaru na 2 tereny (ponumerowanych od 01 do 02) wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ustala się ich przeznaczenie i zasady zagospodarowania.
2. Uchwalony plan składa się:
 - 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały,
 - z rysunku w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 278/8, oraz od nr 278/13 do nr 278/20, dz. Nr 278/23, 278/25.

M...

ROZDZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - KARTY TERENÓW I DRÓG

§3

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. NUMER JEDN. URB. 01

2. POWIERZCHNIA 0,11 ha

3. FUNKCJA :

Teren upraw leśnych (oznaczenia na załączniku graficznym symbolem Ls)

4. WARUNKI URBANISTYCZNE:

- 1) Zakaz budowy budynków trwale związanych z gruntem i tymczasowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) Należy dokonać rewaloryzacji drzewostanu zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o istniejącą drogę dojazdową gminną o nr ew. 275.

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:

Nie ustala się.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- 1) Na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- 2) Działki położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej oraz Leśnego Kompleksu Promocyjnego pod Nazwą Lasy Oliwsko-Darżlubskie obowiązuje na nim zakazy i ograniczenia określone w Decyzji Wojewody Gdańskiego z dnia 8 listopada 1994r. /Rozporządzenie nr 5/94-Dz.Urz. Woj.Gd. nr 27,poz.139, zmieniony Rozporządzeniem Wojewody Gdańskiego nr 11/98 z dnia 3 września 1998r/.

8. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Nie ustala się.

9. STAWKA PROCENTOWA - 0%

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. NUMER JEDN. URB. 002

2. POWIERZCHNIA 1,70 ha

3. FUNKCJA DOCELOWA PO REKULTYWACJI:

Uprawy rolne, zabudowa usługi turystyki i rekreacji (oznaczenia na załączniku graficznym symbolem R, UT).

4. FUNKCJA TYMCZASOWA:

Wydobycie kopalin naturalnych (żwiru) – (oznaczenie w załączniku graficznym Kr)

5. WARUNKI URBANISTYCZNE:

1) Dla wydobywania kopalin naturalnych:

- a) dopuszcza się wydobywanie kopalin naturalnych (żwiru) na warunkach określonych w pozwoleniu na wydobywanie;
- b) zakaz zabudowy trwale i tymczasowo związanej z gruntem;
- c) dopuszcza się tymczasową lokalizację dróg dojazdowych parkingów dla samochodów ciężarowych i osobowych oraz maszyn niezbędnych do wydobywania;
- d) dopuszcza się tymczasowe składowanie wydobytego materiału w ramach obszaru objętego granicami opracowania (miejsce składowania materiału musi być wykazane w projekcie eksploatacji);
- e) niezbędny filar ochronny od krawędzi istniejących lasów min 20,0 m od skraju lasu (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały);
- f) po wydobywaniu kopalin niezbędne jest przeprowadzenie rekultywacji terenu zgodnie ze wskazaniami Urzędu Gminy w Wejherowie;
- g) po rekultywacji obszar należy przystosować do warunków odpowiadających dopuszczalnym funkcjom.

2) Dla upraw rolnych:

- a) zakaz zabudowy.

3) Dla usług turystyki i rekreacji:

- a) zabudowa usług turystyki i rekreacji tj. pensjonaty, domy wypoczynkowe, zagrody agroturystyczne, kluby odnowy biologicznej, stadniny koni itp. wraz z urządzeniami i terenami towarzyszącymi, na działkach o minimalnej wielkości 5000 m²;
- b) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min 8,0 m z wjazdem z drogi gminnej; odległość zabudowy od drogi wewnętrznej min 6,0 m, z możliwością wycofania budynku w głąb działki;
- c) ze względu na szczególne walory krajobrazowe wskazane jest wykonanie dla całego obszaru opracowanie mających na celu wytworzenie standardów zabudowy i wzorników architektonicznych. Wskazane jest tworzenie zabudowy w postaci zagrodowej z wytworzeniem dziedzińca wewnętrznego na planie prostokąta (budynek mieszkalny, budynek garażu, budynki gospodarcze), nawiązując do charakteru wiejskiej zabudowy zagrodowej znajdującej się na tym obszarze;
- d) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży i budynków gospodarczych oraz zabudowy tymczasowej;
- e) linia zabudowy (wg załącznika graficznego do uchwały) min. 6,0m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;
- f) linia zabudowy (wg załącznika graficznego do uchwały) min. 30,0m od linii rozgraniczającej terenów leśnych Lasów Państwowych, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;
- g) linia zabudowy (wg załącznika graficznego do uchwały) min. 10,0m od linii rozgraniczającej terenów leśnych, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;
- h) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków mieszkalnych - maksymalnie 12,0m;
- i) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 8,0m;
- j) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- k) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,00m;

M

- l) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 1 kondygnacja pełna + poddasze użytkowe;
- m) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne;
- n) dopuszczalne kąty nachylenia dachów: minimalnie 21^o, maksymalnie 45^o;
- o) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni lub brązu.

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- 1) przed wydaniem zezwolenia na eksploatację kopalni należy zobowiązać inwestora do przedstawienia przewidywanego dziennego wydobycia, przewidywanych kierunków wywozu kopalni w celu sporządzenia oceny wpływu istnienia kopalni na stan dróg w pobliżu miejsca wydobycia,
- 2) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o istniejącą drogę dojazdową gminną o nr ewid. 275 lub drogę wewnętrzną,
- 3) lokalizacja miejsc postojowych w granicach własnych działek.

7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu komunalnego w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej, na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do minioczyszczalni biologicznych przeznaczonych dla całego obszaru lub do szczelnych bezodpływowych zbiorników;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów – powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działek; z nawierzchni utwardzonych, po podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych i piasku do gruntu w ramach własności działek;
- 4) zaopatrzenie w gaz – nie przewiduje się;
- 5) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej, na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;
- 6) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem paliw ekologicznych;
- 7) usuwanie odpadów stałych - po segregacji wg grup asortymentowych winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- 1) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- 2) Działki położone są położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej oraz Leśnego Kompleksu Promocyjnego pod Nazwą Lasy Oliwsko-Darżlubskie obowiązuje na nim zakazy i ograniczenia określone w Decyzji Wojewody Gdańskiego z dnia 8 listopada 1994r. /Rozporządzenie nr 5/94-Dz.Urz. Woj.Gd. nr 27,poz.139, zmieniony Rozporządzeniem Wojewody Gdańskiego nr 11/98 z dnia 3 września 1998r/.

9. WARUNKI KONSERWATORSKIE

- 1) w trakcie eksploatacji warstw kopalni należy zapewnić nadzór archeologiczny i wykonać dokumentację odkrywanych obiektów archeologicznych, wykonanie nadzorów i dokumentacji odbywać się powinno w porozumieniu inwestora z Muzeum Archeologicznym w Gdańsku.

10. STAWKA PROCENTOWA - 0%

Handwritten signature or mark.

§3

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który jest jednocześnie załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały. Ustaleniami planu są wszystkie elementy wymienione w legendzie załącznika graficznego.

§4

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

1. niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Wejherowie,
2. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym
3. należytego uwidocznienia w tekście planu wymienionych w §1 zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§5

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo zatwierdzony uchwałą nr XXIII/139/92 Rady Gminy Wejherowo z dnia 11.05.1992r, w fragmentach objętych granicami niniejszej zmiany.

§6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem §4 pkt. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady
Gminy w Wejherowie

