

**UCHWAŁA NR XXXVIII/455/2014
RADY GMINY WEJHEROWO**

z dnia 19 lutego 2014 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu położonego w obrębie Góra i obrębie Zamostne w Gminie Wejherowo

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zm. poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 i art. 40, ust. 1, art. 41, ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594, zm. poz. 1318), art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172, zm. i Nr 232, poz. 1378)

**Rada Gminy Wejherowo
uchwala, 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 z dnia 27 listopada 2013 r., uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu położonego w obrębie Góra i obrębie Zamostne w Gminie Wejherowo, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar określony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – 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 załącznik nr 1 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 (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej);
- 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, daszów nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych;
- 7) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki;
- 8) 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;

- 9) 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;
- 10) formie zabudowy zagrodowej – należy przez to rozumieć sposób kształtowania zespołu budynków – o przeznaczeniu wynikającym z poszczególnych kart terenów – na planie prostokąta w skali tradycyjnych form jak dla zagród, charakterystycznych dla regionu historyczno-kulturowego Kaszub Północnych;
- 11) typie zabudowy – należy przez to rozumieć zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
- 12) układzie odwadniającym – należy przez to rozumieć układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, oraz cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 13) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 14) stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan w chwili uchwalenia planu;
- 15) 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.

§ 3.

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzonej
MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej. W terenie MN/U dopuszcza się:

- 1) zabudowę jednorodzinną,
 - 2) usługi z wyłączeniem:
 - a) rzemiosła produkcyjnego,
 - b) stacji paliw,
 - c) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
 - d) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 400 m².
 - e) baz,
 - f) składów,
 - g) usług oświaty i opieki społecznej,
 - h) szpitali, domów opieki społecznej.
- R** - teren rolniczy
ZL - las
ZC - teren cmentarza
KDL - teren drogi publicznej - droga lokalna
KDD - teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
KDW - teren drogi wewnętrznej

§ 4.

1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (mp) dla samochodów osobowych:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 mp na mieszkanie,
 - b) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1 mp na pokój noclegowy oraz minimum 1 mp na 5 zatrudnionych,
 - c) usługi handlu: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 40m² powierzchni sprzedaży oraz minimum 1 mp na 5 zatrudnionych,
 - d) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, pizzerie, itp.): minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 2 mp na 10 zatrudnionych,
 - e) usługi zdrowia, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, poczty, banki, rzemiosło usługowe: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej oraz minimum 2 mp na 10 zatrudnionych,
 - f) cmentarz: minimum 0 mp,
 - g) baseny pływackie, siłownie, inne obiekty sportu i rekreacji: minimum 1mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych,
 - h) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): minimum 3mp na kort.
2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się analogicznie.

§ 5.

1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siećową infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych, wydzieleń stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, a także wydzieleń powstałych na skutek decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
2. Na obszarze opracowania planu nie wyznacza się obszarów scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami .

§ 6.

1. Projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami.
2. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej, tzn. obszar planu winien być objęty zasięgiem akustycznym syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego, radiowego systemu alarmowego dla miasta Wejherowa.

§ 7.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone kolejnymi symbolami cyfrowymi od 1 do 13 – jak na rysunku planu.
2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenu.

§ 8.

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GÓRA I OBRĘBIE ZAMOSTNE W GMINIE WEJHEROWO

1. **NUMERY TERENÓW: 1, 2**
2. **POWIERZCHNIE:** teren nr 1 – 7,7ha, 2 – 6,6ha
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 pkt 8
- 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
- 6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,
 - 6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,
 - 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy,
 - 6.4 intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,
 - 6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,
 - 6.6 kształt dachu – nie dotyczy
- 7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 2
- 8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**
- 9.1 strefy ochrony dóbr kultury – obszar – jak na rysunku planu – strefy ochrony otoczenia i ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Góra, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 10.06.1985r. pod numerem 1091 (dawny numer: 944),
 - 9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,
 - 9.3 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:**
tereny położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
- 12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** dopuszcza się ciągi komunikacyjne, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej
- 13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 13.1 dostępność drogowa – od sąsiadującej z terenami ulicy w terenie 12.KDL, oraz spoza granic planu,
 - 13.2 parkingi – nie dotyczy,
 - 13.3 zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
 - 13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
 - 13.5 zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy,
 - 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
 - 13.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
 - 13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
 - 13.9 gospodarka odpadami – nie dotyczy,
 - 13.10 planowane sieci magistralne – zgodnie z pkt 12
- 14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy
- 15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.

§ 9.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GÓRA I OBRĘBIE ZAMOSTNE W GMINIE WEJHEROWO

- 1. **NUMER TERENU:** 3
- 2. **POWIERZCHNIA:** 0,15ha

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:**

5.1 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,

5.2 zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,

5.3 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

5.4 dopuszcza się tablicę informacyjną o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 2,2m²

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

6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0;

6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0m;

6.6 kształt dachu – nie dotyczy, zgodnie z pkt 12

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 2

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

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

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – nie dotyczy,

9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie dotyczy,

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – obiekt – cmentarz ewangelicki – o wartościach historyczno-kulturowych, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczony na rysunku planu – ochronie podlega historyczny charakter

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

10.1 mała architektura – dopuszcza się,

10.2 nośniki reklamowe – wyklucza się – zgodnie z pkt 5.3,

10.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,

10.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,

10.5 zieleń – dopuszcza się

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBYNYCH 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:** zakaz zabudowy

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

13.1 dostępność drogowa – od sąsiadującej z terenem ulicy w terenie 12.KDL,

13.2 parkingi – zgodnie z § 4,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,

13.9 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:** 30%.

§ 10.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GÓRA I OBRĘBIE ZAMOSTNE W GMINIE WEJHEROWO

1. **NUMER TERENU:** 4
2. **POWIERZCHNIE:** 0,57ha
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:** stosuje się zasady zawarte w pkt 8
6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
 - 6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,
 - 6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,
 - 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy,
 - 6.4 intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,
 - 6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,
 - 6.6 kształt dachu – nie dotyczy,
 - 6.7 minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie dotyczy
7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 2
8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** nie dotyczy
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 położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**
 - 12.1 zakaz zabudowy,
 - 12.2 dopuszcza się sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej
13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
 - 13.1 dostępność drogowa – od sąsiadującej z terenem ulicy w terenie 12.KDL oraz spoza granic planu,
 - 13.2 parkingi – wyklucza się,
 - 13.3 zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
 - 13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
 - 13.5 zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy,
 - 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
 - 13.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
 - 13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
 - 13.9 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%.

§ 11.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GÓRA I OBRĘBIE ZAMOSTNE W GMINIE WEJHEROWO

1. **NUMER TERENU:** 5

2. **POWIERZCHNIA:** 0,31ha

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW:** MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

5.1 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,

5.2 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

5.3 ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 0,8m² każda,

5.4 ustala się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,

5.5 ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły; dla dachów o kątach nachylenia połąci 22-25 stopni dopuszcza się materiały naturalne pokryć dachowych, takie jak: drewno oraz papa

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

6.1 linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5,

6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,

6.6 poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,3m,

6.7 formy zabudowy – dopuszcza się formy:

a) wolnostojące,

b) bliźniacze,

c) jak dla zabudowy zagrodowej – zgodnie z § 2, pkt 10 – z uwzględnieniem pkt 9 karty,

6.8 kształt dachu – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połąci 40-45 stopni; dopuszcza się

dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połąci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania

wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m; w przypadku

realizacji przybudówek, oraz elementów, o których mowa w pkt 6.11 należy zastosować jednolite

nachylenie połąci dachu jak dla głównej bryły budynku; wyklucza się realizację lukarn,

6.9 minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m²,

6.10 minimalna szerokość nowo wydzielonych geodezyjnie ciągów komunikacji kołowej: 8m,

6.11 ustala się realizację głównych boków na planie prostokątnym; dopuszcza się wyłącznie: werandy, ganki, ryzality, przedsionki – o łącznej powierzchni maksymalnej stanowiącej 10% udział powierzchni zabudowy budynku,

6.12 proporcje głównych boków budynków w rzucie:

a) budynki mieszkalne – od 1÷1,25 do 1÷2,5,

b) pozostałe – od 1÷1,25 do 1÷3

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 2

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 8.1 wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- 8.2 ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
- otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
 - prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm,
- 8.3 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:

- 9.1 strefy ochrony dóbr kultury – obszar zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Góra, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 10.06.1985r. pod numerem 1091 (dawny numer: 944), dla którego stosuje się zasady zawarte w pkt 9.2,
- 9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej:
- ustala się kontynuację tradycji budowlanej wsi i regionu Kaszub Północnych,
 - dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia o wysokości maksymalnej 1,5m z dopuszczeniem podmurówki o wysokości maksymalnej 0,3m nad terenem:
 - wykonane z siatki drucianej, z minimalnym 90% udziałem powierzchni ażurowej podsadzone żywopłotem,
 - sztachetowe drewniane, z minimalnym 20% udziałem powierzchni ażurowej,
- 9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – budynki historyczne współtworzące klimat zabudowy – jak na rysunku planu – ochronie podlega historyczny charakter budynków

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy

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

- 11.1 teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11.2 teren położony w obszarze, o którym mowa w pkt 9.1 – 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:

- 13.1 dostępność drogowa – od sąsiadującej z terenem ulicy w terenie 13.KDD, oraz spoza granic planu,
- 13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
- 13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego,
- 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 13.8 zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi, 13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 12.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GÓRA I OBRĘBIE ZAMOSTNE W GMINIE WEJHEROWO

1. **NUMER TERENU:** 6

2. **POWIERZCHNIA:** 0,53ha

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW:** MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

- 1) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
- 2) remonty, przebudowy
- 3) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w pkt 13.3-13.9 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 5.1 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,
- 5.2 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 5.3 ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 0,8m² każda,
- 5.4 ustala się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,
- 5.5 ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły; dla dachów o kątach nachylenia połąci 22-25 stopni dopuszcza się materiały naturalne pokryć dachowych, takie jak: drewno oraz papa

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 6.1 linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%,
- 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,
- 6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5,
- 6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,
- 6.6 poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,3m,
- 6.7 formy zabudowy – dopuszcza się formy:
 - a) wolnostojące,
 - b) bliźniacze,
- 6.8 kształt dachu – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połąci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połąci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m; w przypadku realizacji przybudówek, oraz elementów, o których mowa w pkt 6.11 należy zastosować jednolite nachylenie połąci dachu jak dla głównej bryły budynku; wyklucza się realizację lukarn,
- 6.9 minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m²,
- 6.10 minimalna szerokość nowo wydzielonych geodezyjnie ciągów komunikacji kołowej: 8m,
- 6.11 ustala się realizację głównych boków na planie prostokątnym; dopuszcza się wyłącznie: werandy, ganki, ryzality, przedsionki – o łącznej powierzchni maksymalnej stanowiącej 10% udział powierzchni zabudowy budynku,
- 6.12 proporcje głównych boków budynków w rzucie:
 - a) budynki mieszkalne – od 1÷1,25 do 1÷2,5,
 - b) pozostałe – od 1÷1,25 do 1÷3

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 2

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 8.1 wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- 8.2 ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiającą migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
- otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
 - prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm,
- 8.3 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych,
- 8.4 teren w części położony w obszarze potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi

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

- 9.1 strefy ochrony dóbr kultury – obszar zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Góra, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 10.06.1985r. pod numerem 1091 (dawny numer: 944), dla którego stosuje się zasady zawarte w pkt 9.2,
- 9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej:
- ustala się kontynuację tradycji budowlanej wsi i regionu Kaszub Północnych,
 - dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia o wysokości maksymalnej 1,5m z dopuszczeniem podmurówki o wysokości maksymalnej 0,3m nad terenem:
 - wykonane z siatki drucianej, z minimalnym 90% udziałem powierzchni ażurowej podsadzone żywopłotem,
 - sztachetowe drewniane, z minimalnym 20% udziałem powierzchni ażurowej,
 - kute metalowe,
- 9.3 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:

- 11.1 teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11.2 teren położony w obszarze, o którym mowa w pkt 9.1 – 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:

- 13.1 dostępność drogowa – od sąsiadującej z terenem ulicy w terenie 13.KDD, oraz spoza granic planu,
- 13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
- 13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego,
- 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 13.8 zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 13.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GÓRA I OBRĘBIE ZAMOSTNE W GMINIE WEJHEROWO

1. **NUMER TERENU:** 7

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

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW:** MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami

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

- 1) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
- 2) remonty, przebudowy
- 3) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w pkt 13.3-13.9 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

5.1 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,

5.2 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

5.3 ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 0,8m² każda,

5.4 ustala się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,

5.5 ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły; dla dachów o kątach nachylenia połąci 22-25 stopni dopuszcza się materiały naturalne pokryć dachowych, takie jak: drewno oraz papa

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

6.1 linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5,

6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,

6.6 poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,3m,

6.7 formy zabudowy – dopuszcza się formy:

a) wolnostojące,

b) bliźniacze,

6.8 kształt dachu – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połąci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połąci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m; w przypadku realizacji przybudówek, oraz elementów, o których mowa w pkt 6.11 należy zastosować jednolite nachylenie połąci dachu jak dla głównej bryły budynku; wyklucza się realizację lukarn,

6.9 minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m²,

6.10 minimalna szerokość nowo wydzielonych geodezyjnie ciągów komunikacji kołowej: 8m,

6.11 ustala się realizację głównych boków na planie prostokątnym; dopuszcza się wyłącznie: werandy, ganki, ryzality, przedsionki – o łącznej powierzchni maksymalnej stanowiącej 10% udział powierzchni zabudowy budynku,

6.12 proporcje głównych boków budynków w rzucie:

a) budynki mieszkalne – od 1÷1,25 do 1÷2,5,

b) pozostałe – od 1÷1,25 do 1÷3

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: zgodnie z § 5, ust. 2

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

8.1 wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

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

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

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

8.3 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych,

8.4 teren w części położony w obszarze potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi

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

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – obszar zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Góra, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 10.06.1985r. pod numerem 1091 (dawny numer: 944), dla którego stosuje się zasady zawarte w pkt 9.2,

9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) ochronie podlega struktura przestrzenna obszaru zespołu zabudowy,

b) ustala się kontynuację tradycji budowlanej wsi i regionu Kaszub Północnych,

c) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia o wysokości maksymalnej 1,5m z dopuszczeniem podmurówki o wysokości maksymalnej 0,3m nad terenem:

1) wykonane z siatki drucianej, z minimalnym 90% udziałem powierzchni ażurowej podsadzone żywopłotem,

2) sztachetowe drewniane, z minimalnym 20% udziałem powierzchni ażurowej,

3) kute metalowe,

9.3 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:

11.1 teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

11.2 teren położony w obszarze, o którym mowa w pkt 9.1 – 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:

13.1 dostępność drogowa – od sąsiadującej z terenem ulicy w terenie 13.KDD, oraz spoza granic planu,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych

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

§ 14.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GÓRA I OBRĘBIE ZAMOSTNE W GMINIE WEJHEROWO

1. **NUMER TERENU:** 8

2. **POWIERZCHNIA:** 0,18ha

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW:** MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

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

5.1 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,

5.2 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

5.3 ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 0,8m² każda,

5.4 ustala się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,

5.5 ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły; dla dachów o kątach nachylenia połąci 22-25 stopni dopuszcza się materiały naturalne pokryć dachowych, takie jak: drewno oraz papa

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

6.1 linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5,

6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,

6.6 poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,6m,

6.7 formy zabudowy – dopuszcza się formy:

a) wolnostojące,

b) bliźniacze,

c) jak dla zabudowy zagrodowej – zgodnie z § 2, pkt 10 – z uwzględnieniem pkt 9 karty,

6.8 kształt dachu – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połąci 40-45 stopni; w przypadku realizacji przybudówek, oraz elementów, o których mowa w pkt 6.11 należy zastosować jednolite nachylenie połąci dachu jak dla głównej bryły budynku; wyklucza się realizację lukarn,

6.9 minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m²,

6.10 minimalna szerokość nowo wydzielonych geodezyjnie ciągów komunikacji kołowej: 8m,

6.11 ustala się realizację głównych boków na planie prostokątnym; dopuszcza się wyłącznie: werandy, ganki, ryzality, przedsionki – o łącznej powierzchni maksymalnej stanowiącej 10% udział powierzchni zabudowy budynku,

6.12 proporcje głównych boków budynków w rzucie:

a) budynki mieszkalne – od 1÷1,25 do 1÷2,5,

b) pozostałe – od 1÷1,25 do 1÷3

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 2

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

8.1 wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

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

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

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

8.3 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych,

8.4 teren w części położony w obszarze potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi

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

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – obszar – jak na rysunku planu – strefy ochrony otoczenia i ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Góra, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 10.06.1985r. pod numerem 1091 (dawny numer: 944), dla którego stosuje się zasady zawarte w pkt 9.2,

9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) ustala się kontynuację tradycji budowlanej wsi i regionu Kaszub Północnych,

b) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia o wysokości maksymalnej 1,5m z dopuszczeniem podmurówki o wysokości maksymalnej 0,3m nad terenem:

1) wykonane z siatki drucianej, z minimalnym 90% udziałem powierzchni ażurowej podsadzone żywopłotem,

2) sztachetowe drewniane, z minimalnym 20% udziałem powierzchni ażurowej,

9.3 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 położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny 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:

13.1 dostępność drogowa – od sąsiadującej z terenem ulicy w terenie 12.KDL, drogi wewnętrznej w terenie 11.KDW oraz spoza granic planu,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 15.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GÓRA I OBRĘBIE ZAMOSTNE W GMINIE WEJHEROWO

1. **NUMER TERENU: 9**

2. **POWIERZCHNIA: 0,89ha**

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

4.1 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:

- 1) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
- 2) remonty, przebudowy
- 3) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w pkt 13.3-13.9 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
4.2 zgodnie z § 5, ust. 1

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

5.1 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,

5.2 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

5.3 ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 0,8m² każda,

5.4 ustala się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,

5.5 ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły; dla dachów o kątach nachylenia połąci 22-25 stopni dopuszcza się materiały naturalne pokryć dachowych, takie jak: drewno oraz papa.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

6.1 linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5,

6.5 wysokość zabudowy:

a) w obszarze ograniczonym liniami wewnętrznego podziału „a” – minimalna: nie ustala się, maksymalna: jak dla istniejącego budynku, o którym mowa w pkt 9.3, położonym w obszarze ograniczonym liniami wewnętrznego podziału „a”,

b) w pozostałej części terenu – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,

6.6 poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,3m,

6.7 formy zabudowy – dopuszcza się formy:

a) wolnostojące,

b) bliźniacze,

c) jak dla zabudowy zagrodowej – zgodnie z § 2, pkt 10 – z uwzględnieniem pkt 9 karty,

6.8 kształt dachu – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połąci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połąci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m; w przypadku realizacji przybudówek, oraz elementów, o których mowa w pkt 6.11 należy zastosować jednolite nachylenie połąci dachu jak dla głównej bryły budynku; wyklucza się realizację lukarn,

6.9 minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m²,

6.10 minimalna szerokość nowo wydzielonych geodezyjnie ciągów komunikacji kołowej: 8m,

6.11 ustala się realizację – za wyjątkiem istniejącego budynku, o którym mowa w pkt 9.3, położonego w obszarze ograniczonym liniami wewnętrznego podziału „a” – głównych boków na planie prostokątnym; dopuszcza się wyłącznie: werandy, ganki, ryzality, przedsionki – o łącznej powierzchni maksymalnej stanowiącej 10% udział powierzchni zabudowy budynku,

6.12 proporcje głównych boków budynków w rzucie:

a) budynki mieszkalne – od 1÷1,25 do 1÷2,5,

b) pozostałe – od 1÷1,25 do 1÷3

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: zgodnie z § 5, ust. 2

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

8.1 wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

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

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

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

8.3 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych,

8.4 teren w części położony w obszarze potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi

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

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – obszar zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Góra, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 10.06.1985r. pod numerem 1091 (dawny numer: 944), dla którego stosuje się zasady zawarte w pkt 9.2,

9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) ustala się kontynuację tradycji budowlanej wsi i regionu Kaszub Północnych,

b) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia o wysokości maksymalnej 1,5m z dopuszczeniem podmurówki o wysokości maksymalnej 0,3m nad terenem:

1) wykonane z siatki drucianej, z minimalnym 90% udziałem powierzchni ażurowej podsadzone żywopłotem,

2) sztachetowe drewniane, z minimalnym 20% udziałem powierzchni ażurowej,

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – budynki historyczne współtworzące klimat zabudowy – jak na rysunku planu – ochronie podlega historyczny charakter budynków

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy

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

11.1 teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

11.2 teren położony w obszarze, o którym mowa w pkt 9.1 – 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:

13.1 dostępność drogowa – od sąsiadującej z terenem ulicy w terenie 13.KDD, od drogi wewnętrznej w terenie 11.KDW, oraz spoza granic planu,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 16.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GÓRA I OBRĘBIE ZAMOSTNE W GMINIE WEJHEROWO

1. NUMER TERENU: 10

2. POWIERZCHNIA: 0,66ha

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami

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

- 1) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad, sposobów i terminów zagospodarowania określonych w karcie terenu,
- 2) remonty, przebudowy
- 3) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w pkt 13.3-13.9 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

5.1 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,

5.2 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

5.3 ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 0,8m² każda,

5.4 ustala się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,

5.5 ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy o barwie cegły; dla dachów o kątach nachylenia połąci 22-25 stopni dopuszcza się materiały naturalne pokryć dachowych, takie jak: drewno oraz papa

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

6.1 linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5,

6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,

6.6 poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,3m,

6.7 formy zabudowy – dopuszcza się formy:

a) wolnostojące,

b) bliźniacze,

c) jak dla zabudowy zagrodowej – zgodnie z § 2, pkt 10 – z uwzględnieniem pkt 9 karty,

6.8 kształt dachu – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m; w przypadku realizacji przybudówek, oraz elementów, o których mowa w pkt 6.11 należy zastosować jednolite nachylenie połaci dachu jak dla głównej bryły budynku; wyklucza się realizację lukarn,

6.9 minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m²,

6.10 minimalna szerokość nowo wydzielonych geodezyjnie ciągów komunikacji kołowej: 8m,

6.11 ustala się realizację głównych boków na planie prostokątnym; dopuszcza się wyłącznie: werandy, ganki, ryzality, przedsionki – o łącznej powierzchni maksymalnej stanowiącej 10% udział powierzchni zabudowy budynku,

6.12 proporcje głównych boków budynków w rzucie:

a) budynki mieszkalne – od 1÷1,25 do 1÷2,5,

b) pozostałe – od 1÷1,25 do 1÷3

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: zgodnie z § 5, ust. 2

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

8.1 wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

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

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

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

8.3 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych,

8.4 teren w części położony w obszarze potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi

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

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – obszar zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Góra, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 10.06.1985r. pod numerem 1091 (dawny numer: 944), dla którego stosuje się zasady zawarte w pkt 9.2,

9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) ustala się kontynuację tradycji budowlanej wsi i regionu Kaszub Północnych,

b) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia o wysokości maksymalnej 1,5m z dopuszczeniem podmurówki o wysokości maksymalnej 0,3m nad terenem:

1) wykonane z siatki drucianej, z minimalnym 90% udziałem powierzchni ażurowej podsadzone żywopłotem,

2) sztachetowe drewniane, z minimalnym 20% udziałem powierzchni ażurowej,

9.3 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:

11.1 teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

11.2 teren położony w obszarze, o którym mowa w pkt 9.1 – 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:

13.1 dostępność drogowa – od sąsiadującej z terenem ulicy w terenie 13.KDD, oraz spoza granic planu,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 17.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GÓRA I OBRĘBIE ZAMOSTNE W GMINIE WEJHEROWO

1. NUMER TERENU: 11

2. POWIERZCHNIA: 0,03ha

3. KLASA DROGI: KDW – teren drogi wewnętrznej

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

4.1 przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonej jezdni i chodnika,

4.2 dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z drogą w terenie 12.KDL

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

6.1 strefy ochrony dóbr kultury – obszar – jak na rysunku planu – strefy ochrony otoczenia i ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Góra, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 10.06.1985r. pod numerem 1091 (dawny numer: 944),

6.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,

6.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

7.1 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego,

7.2 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: 30%

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:

13.1 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.2 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, 13.3 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU POŁOŻONEGO W OBREBIE GÓRA I OBREBIE ZAMOSTNE W GMINIE WEJHEROWO

1. NUMER TERENU: 12

2. POWIERZCHNIA: 2,15ha

3. KLASA DROGI: KDL – tereny drogi publicznej – ulica lokalna

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

4.1 przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżkę rowerową,

4.2 dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z drogą powiatową nr 1438G położoną poza granicami planu

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

6.1 strefy ochrony dóbr kultury:

a) obszar – jak na rysunku planu – strefy ochrony otoczenia i ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Góra, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 10.06.1985r. pod numerem 1091 (dawny numer: 944),

b) historyczny układ dróg,

6.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,

6.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

7.1 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego,

7.2 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:

9.1 mała architektura – dopuszcza się,

9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,

9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,

9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,

9.5 zieleń – dopuszcza się

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

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:

- 13.1 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 13.2 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 13.3 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GÓRA I OBRĘBIE ZAMOSTNE W GMINIE WEJHEROWO

1. NUMER TERENU: 13

2. POWIERZCHNIA: 0,8ha

3. KLASA DROGI: KDD – tereny drogi publicznej – ulica dojazdowa

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 4.1 przekrój – jezdnia, chodnik; wyklucza się ścieżkę rowerową; dopuszcza się przekrój bez wydzielonej jezdni i chodnika,
- 4.2 dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z ulicą Słowińską (poza granicami planu)

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

- 6.1 strefy ochrony dóbr kultury – obszar zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Góra, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 10.06.1985r. pod numerem 1091 (dawny numer: 944), dla którego stosuje się zasady zawarte w pkt 6.2,
- 6.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – ustala się nawierzchnię brukową z kamienia naturalnego,
- 6.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 7.1 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego,
- 7.2 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:

- 9.1 mała architektura – dopuszcza się, z uwzględnieniem pkt 6.1,
- 9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,
- 9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,
- 9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się, z uwzględnieniem pkt 6.1,
- 9.5 zieleń – dopuszcza się

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

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

- 11.1 teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11.2 teren położony w obszarze, o którym mowa w pkt 6.1 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 13.1 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 13.2 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 13.3 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali: 1:2000 (załącznik nr 1),
- 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).

§ 21.

Zobowiązuje się Wójta 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.

§ 22.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/455/2014
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 19 lutego 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY WEJHEROWA
W SPRAWIE UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU POŁOŻONEGO W OBREBIE GÓRA I OBREBIE
ZAMOSTNE W GMINIE WEJHEROWO**

Do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu położonego w obrębie Góra i obrębie Zamostne w Gminie Wejherowo, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 6 grudnia 2013 r. do 30 grudnia 2013 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/455/2014

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 19 lutego 2014 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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:

- teren nr 12.KDL (droga publiczna – ulica lokalna), długość ok. 1380 mb,
- teren nr 13.KDD (droga publiczna – ulica dojazdowa), długość ok. 570 mb.

Powyższe 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.

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 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.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma