

**UCHWAŁA NR XLIII/531/2014
RADY GMINY WEJHEROWO**

z dnia 10 września 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości
Gniewowo w gminie Wejherowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami)¹⁾ oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami)²⁾ oraz w związku z Uchwałą Nr XIII/145/2011 Rady Gminy Wejherowo z dnia 23 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Gniewowo w Gminie Wejherowo,

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

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gniewowo w Gminie Wejherowo, obejmujący teren o powierzchni ok. 132,6 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 linii rozgraniczających 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 kulturowego,
 - d) Rozdział IV zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) Rozdział V zawierający ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) Rozdział VI zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - g) Rozdział VII 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 oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,

¹⁾Dz.U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072

²⁾Dz.U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768

- h) Rozdział VIII zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - i) Rozdział IX zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - j) Rozdział X zawierający ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - k) Rozdział XI zawierający ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - l) Rozdział XII zawierający ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu, podzielonych na cztery jednostki:
- a) Rozdział I zawierający ustalenia dla terenów znajdujących się w jednostce I,
 - b) Rozdział II zawierający ustalenia dla terenów znajdujących się w jednostce II,
 - c) Rozdział III zawierający ustalenia dla terenów znajdujących się w jednostce III,
 - d) Rozdział IV zawierający ustalenia dla terenów znajdujących się w jednostce IV,
 - e) Rozdział V zawierający ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- 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) **wskaźniku 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) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie budynku z wyłączeniem tarasów i balkonów do powierzchni działki;
- 5) **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;
- 6) **szerokość frontu działki** – należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi publicznej lub innej drogi, z której realizowany jest wjazd lub wejście na działkę;
- 7) **proponowanych liniach podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć propozycję podziału terenu na działki, z którą nie musi być zgodny projekt podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem zachowania minimalnych gabarytów działki zgodnie z ustaleniami planu;
- 8) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, o powierzchni ustalonej w planie lecz nie większej niż 4,0 m²; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, czy też elementem systemu informacyjnego gminy. W planie ustala się rozróżnienie na nośniki reklamowe wolnostojące i nośniki reklamowe na budynkach;

- 9) **wielkopowierzchniowym nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni ekspozycyjnej reklamę powyżej 4,0 m²;
- 10) **szyldzie** – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej; zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;
- 11) **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;
- 12) **stanie istniejący** – stan na dzień uchwalenia planu;
- 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć wszystkie usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 14) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urzędzenia 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;
- 15) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia mniejszym niż 12 stopni;
- 16) **wysokość 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. 1. Obszar objęty planem dzieli się na cztery jednostki:

- 1) jednostka I obejmuje tereny na zachód od drogi DP 1400G i na północ od drogi DP 1401G;
- 2) jednostka II obejmuje tereny na wschód od drogi DP 1400G i na północ od drogi DP 1401G i drogi gminnej oznaczonej jako 03.KDD;
- 3) jednostka III obejmuje tereny na wschód od drogi DP 1401G i na południe od drogi gminnej oznaczonej jako 03.KDD;
- 4) jednostka IV obejmuje tereny na południe i zachód od drogi DP 1401G.

2. 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 jednostki zgodnie z pkt.1, kolejnego numeru terenu i przeznaczenie terenu.

§ 6. 1. 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) otwarcie widokowe;
- 7) oś widokowa;
- 8) obiekt zabytkowy w gminnej ewidencji zabytków;
- 9) obiekt zabytkowy - chroniony ustaleniami niniejszego planu;
- 10) strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi;
- 11) strefa ochrony ekspozycji;
- 12) historyczne miejsce kultu religijnego (krzyże przydrożne);
- 13) pomnik przyrody;
- 14) szpaler drzew do ochrony;

- 15) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania;
 - 16) projektowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 111.
2. Inne oznaczenie nie będące ustaleniami planu: proponowane linie podziału na działki.

Rozdział 1.

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

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie 121 terenów, w tym 51 terenów komunikacji. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniami:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – MU;
- 3) tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – U/MN;
- 4) tereny zabudowy usługowej – U;
- 5) tereny usług turystycznych – UT;
- 6) tereny usług produkcji w gospodarstwach ogrodniczych – RU;
- 7) tereny zabudowy zagrodowej – RM;
- 8) tereny rolne – R;
- 8) tereny lasów – ZL;
- 9) tereny zieleni parkowej – ZP;
- 10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS;
- 11) teren ujęcia wody – W;
- 12) droga publiczna klasy L – lokalna – KDL;
- 13) droga publiczna klasy D – dojazdowa – KDD;
- 14) droga wewnętrzna – KDW;
- 15) ciąg pieszy i rowerowy – KX.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych ustala się:

- 1) zakaz sytuowania nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej,
- 2) zakaz lokalizowania reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz),
- 3) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych nośników reklamowych, za wyjątkiem tymczasowych reklam remontowo-budowlanych, zawieszonych na czas prowadzonych prac,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów na następujących zasadach (nie dotyczy wielkopowierzchniowych nośników reklamowych):
 - a) łączna powierzchnia części ekspozycyjnej nie może być większa niż 2,0 m², mierzone po obrysie zewnętrznym, nie więcej niż jeden nośnik na działce, powierzchnia szyldu nie może być większa niż 0,6 m²,
 - b) nośnik reklamowy, tablica reklamowa oraz szyld mogą być mocowane jedynie do ogrodzeń lub elewacji budynków, w sposób nie zmieniający lub nie zakrywający detalu architektonicznego oraz okien,
 - c) nośnik reklamowy dotyczy prowadzonej działalności na terenie działki lub zespołu działek.

2. Na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie ustala się:

- 1) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;

- 2) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych od strony dróg publicznych;
- 3) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów w nowych obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu i szarości;
- 4) nakaz wykończenia elewacji w nowych obiektach budowlanych i obiektach podlegających przebudowie i modernizacji materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier), drewno, kamień. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą;
- 5) zakaz stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych i obiektów podlegających przebudowie oraz modernizacji;
- 6) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz budowle typu wiaty.

3. W celu kształtowania właściwych warunków ekspozycji krajobrazu obowiązuje kształtowanie przestrzeni uwzględniające niezakłócony widok z otwarcia widokowego i osi widokowej na zabudowę o wartościach zabytkowych, w miejscach wskazanych na rysunku planu, których przekształcenie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonane tak, aby nie zakłócić widoku obszaru i obiektów określonych w planie, które były podstawą jego wyznaczenia.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Na terenie objętym planem występują następujące formy prawnej ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2013 r. poz.627 z późn. zm.):

- 1) cały obszar objęty planem położony jest na terenie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy zawarte w uchwale Nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz. Woj. Pom. Nr 66 poz.1458);
- 2) pomnik przyrody – świerk pospolity nr wg rejestru 440, ustanowiony przez Wojewodę Pomorskiego, oznaczony graficznie na rysunku planu; dla drzew będących pomnikami przyrody ustala się strefę ochronną określoną przez rzut korony drzewa, gdzie wyklucza się zmianę sposobu użytkowania terenu mogącą prowadzić do trwałego uszkodzenia drzewa lub znaczącego pogorszenia warunków siedliskowych; zakazy te nie dotyczą:
 - a) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
 - b) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - c) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

2. W celu ochrony walorów krajobrazu kulturowego obowiązuje:

- 1) zachowanie i pielęgnacja istniejącego szpaleru drzew, oznaczonego graficznie na rysunku planu, przy drodze powiatowej nr 1401G (kierunek Wejherowo), z systematycznym uzupełnianiem ubytków gatunkami odpowiadającymi istniejącym drzewom. Dopuszcza się cięcia sanitarne i usunięcie drzew szczególnie zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego oraz drzew chorych;
 - 2) nasadzenie alei drzew wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - 3) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
 - 4) zachowanie i ochrona zasobu zieleni, uszczuplenie zasobu zieleni z uwzględnieniem pkt. 3 wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny.
3. Na obszarze całego planu obowiązuje zachowanie ciągłości istniejących rowów melioracyjnych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu:

- 1) budynek mieszkalny i gospodarczy w zespole leśniczówki Marianowo wraz z zabytkowym starodrzewem, ul. Spacerowa 25,
- 2) budynek szkoły z pocztą (obecnie świetlica gminna) wraz z budynkiem gospodarczy, ul. Spacerowa 2,
- 3) budynek mieszkalny i gospodarczy (obora), ul. Wejhera 15,
- 4) budynek gospodarczy, ul. Wejhera 17a,
- 5) leśniczówka (budynek mieszkalny), ul. Wejhera 17a,
- 6) budynek mieszkalny (dawna leśniczówka), ul. Wejhera 17b,
- 7) łaźnia w zespole leśniczówki (obecnie budynek gospodarczy), ul. Wejhera 17b,
- 8) pralnia przy dawnej leśniczówce (obecnie budynek mieszkalny), ul. Wejhera 17b,
- 9) budynek mieszkalny, ul. Wejhera 33,
- 10) budynek mieszkalny, ul. Wejhera 34,
- 11) budynek mieszkalny, ul. Wejhera 39a.

2. Ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty zabytkowe chronione postanowieniami niniejszego planu, oznaczone graficznie na rysunku planu:

- 1) budynek mieszkalny, ul. Wejhera 9,
- 2) budynek mieszkalny i gospodarczy, ul. Wejhera 11.

3. Obiekty określone w ust.1 podlegają ochronie konserwatorskiej i obowiązują dla nich następujące ustalenia:

- 1) zachowanie pierwotnej formy bryły budynku i kształtu dachu;
- 2) zachowanie i odtworzenie pierwotnego materiału i kolorystyki ścian zewnętrznych budynku i pokrycia dachu;
- 3) zachowanie i odtwarzanie pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych,
- 4) zachowanie i odtwarzanie, na podstawie materiałów ikonograficznych, detali architektonicznych budynków, wielkość i kształt otworów okiennych w tym podziały stolarki,
- 5) rozbiórkę budynku dopuszcza się w sytuacjach szczególnie uzasadnionych stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczonego do rozbiórki obiektu;

- wszelkie zmiany w obrębie elementów chronionych, wskazanych powyżej, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Obiekty zabytkowe określone w ust.2. podlegają ochronie konserwatorskiej i obowiązują dla nich następujące ustalenia:

- 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy od strony drogi publicznej z dopuszczeniem przebudowy i remontów związanych z przystosowaniem ich do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych;
- 2) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę w częściach tylnych budynku zabytkowego, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na załącznikach graficznych do uchwały, w gabarytach nawiązujących do zabytkowego obiektu podlegającego nadbudowie i rozbudowie i z zachowaniem charakteru zabudowy;
- 3) obowiązuje zachowanie historycznego kształtu dachu, z dopuszczeniem remontu; przy rozbudowie obiektu dach ma zachować kształt, kąt nachylenia oraz pokrycie zgodnie z obiektem zabytkowy podlegającym rozbudowie, dopuszcza się okna połaciowe wyłącznie od stron tylnej budynku;
- 4) zaleca się zachowanie pierwotnego materiału i kolorystyki ścian zewnętrznych budynku oraz stosowanie historycznych i naturalnych materiałów budowlanych typu drewno, cegła, kamień;
- 5) nakaz nawiązania do historycznej kolorystyki pokryć dachowych;
- 6) nakaz zachowania i przywracania historycznych otworów okiennych i drzwiowych, z odtworzeniem historycznych podziałów stolarki okiennej; nowe otwory okienne i drzwiowe możliwe wyłącznie od stron tylnej budynku;

- 7) zachowanie i odtwarzanie, na podstawie materiałów ikonograficznych, detali budynków;
- 8) rozbiórkę budynku dopuszcza się w sytuacjach szczególnie uzasadnionych stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczonego do rozbiórki obiektu.

5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną odpowiednio na rysunku planu, obejmującą układ ruralistyczny wsi Gniewowo. W strefie ochrony konserwatorskiej obowiązuje szczególna opieka nad zachowanymi historycznymi elementami struktury przestrzennej, w tym:

- 1) zachowanie historycznej kompozycji przestrzennej, (historyczny układ zabudowy, historyczną zieleń komponowaną oraz historyczne budynki oraz inne elementy o wartościach historycznych, zachowane zarówno w części nadziemnej, jak i podziemnej) oraz zachowanie historycznego układu dróg,
- 2) zakłada się projektowanie nowej zabudowy o dobrym standardzie materiałowym i technologicznym, w oparciu o projekty nawiązujące do tradycji budowlanej miejscowości i regionu,
- 3) na terenie objętym strefą zaleca się by elementy małej architektury oraz elementy wystroju wewnątrz przestrzennych dostosować do zabytkowego charakteru tych wnętrz,
- 4) zakaz lokalizacji reklam, dopuszcza się lokalizację szyldów związanych z działalnością prowadzoną w obrębie posesji o powierzchni nie przekraczającej 0,6m².

6. Ustala się strefę ochrony ekspozycji oznaczoną odpowiednio na rysunku planu, utworzoną dla ochrony otoczenia zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Gniewowo. W strefie obowiązuje zakaz wnoszenia obiektów budowlanych i budowli wyższych niż wskazana maksymalna wysokość zabudowy na poszczególnych terenach określonych w ustaleniach szczegółowych.

7. Należy zachować i chronić historyczne miejsca kultu religijnego w postaci występujących na terenie krzyży przydrożnych, oznaczonych graficznie na rysunku planu.

8. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne, którymi są: tereny komunikacji, oznaczone symbolami KDL, KDD, KDW i ciąg pieszy oznaczony 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 zieleń;
- 3) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się, za wyjątkiem kiosków z prasą, punktów sprzedaży biletów;
- 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 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, za wyjątkiem § 11 ust.3 pkt.3;
- 3) dopuszcza się zwiększenie o 20% wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych, nie przekraczającej 20% powierzchni zabudowy, takich jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp. w odniesieniu do ustalonej w planie wysokości zabudowy;
- 4) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków i nośników reklamowych, nie dotyczą budowli z zakresu łączności publicznej;
- 6) na obszarach o spadkach powyżej 20% dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy, ustalonej w Dziale III w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu, o jedną kondygnację do wysokości nie większej niż 12m. Na terenach tych nie obowiązuje ustalenie dotyczące poziomu posadzki parteru.

3. 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 wydzielen 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 dróg wewnętrznych poza wyznaczonymi w planie zgodnie z §16 ust.3 uchwałą;
- 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 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 13. 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. Przed uruchomieniem procesów inwestycyjnych, dla wszystkich obiektów budowlanych obowiązuje sporządzenie opinii geotechnicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Południowa część obszaru objętego planem leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 Subniecka Gdańska, na terenie którego obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

Rozdział 9.

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

§ 16. 1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty mogą być poddawane remontom i przebudowie;

- 2) rozbudowa budynków istniejących nie przekraczająca 20% powierzchni zabudowy budynku istniejącego, nie wymaga stosowania ustaleń planu dotyczących kształtu dachu;
- 3) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom i przebudowie bez prawa rozbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy;
- 4) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i remontach istniejącej zabudowy nie obowiązują ustalenia dotyczące poziomu posadzki parteru;
- 5) na całym obszarze planu dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 6) w przypadku przebudowy istniejących budynków z dachami płaskimi (stropodachami) zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się zwiększenie w/w budynków o kondygnację poddasza użytkowego.

2. W granicach opracowania planu znajdują się oznaczone na rysunku planu napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub zmiany trasy lub likwidacji) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje strefa ograniczeń w pasach o szerokościach po 5m na każdą stronę od osi linii średniego napięcia. W strefie ograniczeń wysokość zagospodarowania (obiektów) i usytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci elektroenergetycznej.

3. 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.

4. Lokalizacja zabudowy od terenów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania terenu, w tym bezpośrednie zjazdy z dróg na działki, ustalone w prawomocnej decyzji wydanej przed wejściem w życie planu.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się bezpośrednio z istniejących dróg publicznych i poprzez drogi wewnętrzne, oznaczonych na rysunku planu oraz poprzez drogi wewnętrzne wydzielone zgodnie z ust.3.

2. Układ dróg publicznych tworzą drogi:

- 1) droga klasy L – lokalna, oznaczona symbolami 01.KDL, 02.KDL - droga powiatowa;
- 2) droga klasy D – dojazdowa, oznaczona jako 03.KDD, 04.KDD, 05.KDD, 06.KDD, 07.KDD. – droga gminna.

3. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu jako KDW.

4. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach;
- 2) lokalizację chodników;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację miejsc postojowych.

5. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) 2 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny w obiektach hotelowych i pensjonatowych,
 - c) 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych,
 - d) 2 miejsca postojowe na 80m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) oraz min. 1 miejsca postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych innych niż wyżej wymienione, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy;

- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolno stojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 20 m²;
- 4) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

§ 18. 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) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 3) 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:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego,
 - b) nowo projektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w system kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę istniejącego systemu,
 - c) dopuszcza się wydzielenie terenów pod przepompownie ścieków wyznaczonych na etapie realizacji i modernizacji istniejącej i nowoprojektowanej sieci,
 - d) na terenie aglomeracji Gdańskiej, od daty wyznaczonej w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych ma obowiązywać system kanalizacji zbiorczej;
 - e) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, o którym mowa w lit.d), na terenach niemających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych;
 - f) na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków winno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w system kanalizacji deszczowej poprzez rozbudowę istniejącego systemu,

- b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika (tj. rowu, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej) winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
 - d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej,
 - e) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych,
 - f) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych,
 - g) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych na terenie działki objętej inwestycją;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania,
 - c) nowoprojektowane sieci SN i NN należy realizować jako sieci kablowe w liniach rozgraniczających dróg oraz po innych trasach, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów,
 - d) istniejące sieci i urządzenia kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem właściwy gestor przebudowuje na wniosek zainteresowanych stron, zapewniając finansowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz: w sposób indywidualny, docelowo z sieci gazowej;
- 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., Nr 0, poz. 21 z późn.zm.);
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. 1. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy.

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;
- 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.

Rozdział 12.

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

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

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Ustalenia dla terenów znajdujących się w jednostce I, obejmującej tereny na zachód od drogi DP 1400G i na północ od drogi DP 1401G, za wyjątkiem terenów komunikacyjnych

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem I.01.MU, I.02.MU, I.03.MU, I.04.MU, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - a) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej,
 - b) wyklucza się usługi uciążliwe,
 - c) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
 - d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla istniejącej zabudowy do strony dróg powiatowych oznaczonej jako KDL po obrysie budynków, zgodnie z rysunkiem planu, a dla nowej zabudowy nie mniej niż 8m od linii rozgraniczających dróg powiatowych oznaczonych jako KDL,
 - nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,80,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,
 - f) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: nie więcej niż 20m,
 - g) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m ,
 - h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - i) geometria i pokrycie dachu:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej dachy dwuspadowe, na pozostałym terenie dopuszcza się również dachy wielospadowe; kąt nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 22° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie i naczółkowe,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
 - j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m²,
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,
- b) tereny objęte są strefą ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV Działu II,
- c) na terenie oznaczony symbolem I.01.MU i I.04.MU znajdują się obiekty zabytkowe, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV Działu II.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.05.MN, I.06.MN, I.07.MN, I.08.MN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- nie mniej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej oznaczonej jako KDL ,
- nie mniej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako KDD i od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
- na terenach oznaczonych jako I.05.MN, I.06.MN od istniejącej granicy konturu użytku rowu melioracyjnego w odległości nie mniej niż 5m;
- na terenie oznaczonym jako I.07.MN nie mniej niż 12m od granicy planu i nie mniej niż 4m od ciągu pieszego oznaczonego jako KX;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,50,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

f) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: nie więcej niż 20m,

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m

h) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie i naczółkowe,

- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,

- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

a) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

b) część terenu oznaczonego symbolem I.05.MN objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV Działu II,

c) przez tereny oznaczone symbolem I.05.MN i I.06.MN przebiega rów melioracyjny, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale III Działu II,

d) przez tereny oznaczone symbolem I.05.MN i I.06.MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV oznaczona graficznie na rysunku planu wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX Działu II.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.09.MU, I.10.MU, I.11.MU, I.12.MU** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

a) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej,

b) wyklucza się usługi uciążliwe,

c) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,

d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- nie mniej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako KDD i od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,

- nie mniej niż 12m od granicy planu i lasu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,80,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

f) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: nie więcej niż 20m,

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),

- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m ,

h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,80 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie i naczółkowe,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów : tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II.

§ 24. Ustalenia szczególne dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.13.UT, I.14.UT, I.15.UT** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny usług turystycznych;

- a) dopuszcza się usługi sportu i rekreacji,
- b) dopuszcza się usługi handlu i gastronomii,
- c) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio związanej z prowadzoną usługą,
- d) na terenie oznaczonym symbolem I.15.UT dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej leśniczówki,
- e) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla istniejącej zabudowy do strony drogi powiatowej oznaczonej jako KDL po obrysie budynku, zgodnie z rysunkiem planu, a dla nowej zabudowy nie mniej niż 8m od linii rozgraniczających drogi powiatowej oznaczonej jako KDL ,
- nie mniej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako KDD i od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
- nie mniej niż 12m od granicy planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

f) szerokość elewacji frontowej: dowolna,

g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),

h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie i naczółkowe,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1500,0 m²,
- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

a) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

b) na terenie oznaczony symbolem I.15.UT znajdują się obiekty zabytkowe, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV Działu II.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.16.RU, I.17.RU** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych;

- a) dopuszcza się zabudowę zagrodową towarzyszącą przeznaczeniu terenu,
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- od strony drogi publicznej oznaczonej jako KDD wyznaczona przez istniejącą zabudowę oraz na terenie I.17.RU w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- nie mniej niż 4m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

f) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: nie więcej niż 20m,

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 8,00 m,

h) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, kącie nachylenia głównej połąci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połąci dachowej od 10° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie i naczółkowe,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki: nie mniej niż 3000,0 m²

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

c) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV oznaczona graficznie na rysunku planu wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX Działu II.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.18.MN, I.19.MN, I.20.MN, I.21.MN, I.22.MN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla istniejącej zabudowy do strony drogi powiatowej oznaczonej jako KDL po obrysie budynków, zgodne z rysunkiem planu, a dla nowej zabudowy nie mniej niż 8m od linii rozgraniczających drogi powiatowej oznaczonej jako KDL ,
- nie mniej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako KDD i od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
- na terenie oznaczonym jako I.22.MN w odległości nie mniejszej niż 5m od istniejącego obszaru dowodno-błotnego, zgodne z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,50,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

f) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: nie więcej niż 20m,

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m ,

h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomemu terenu przed głównym wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, kącie nachylenia głównej połąci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,

- dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie i naczółkowe,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,
- b) przez tereny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV oznaczona graficznie na rysunku planu wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX Działu II,
- c) obowiązuje zakaz przekształcania, likwidowania i zasypywania istniejącego obszaru wodno-błotnego na terenie I.22.MN.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.23.RM**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej;

- a) dopuszcza się funkcję agroturystyczne,
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla istniejącej zabudowy do strony drogi powiatowej oznaczonej jako KDL po obrysie budynków, zgodnie z rysunkiem planu, a dla nowej zabudowy nie mniej niż 8m od linii rozgraniczających drogi powiatowej oznaczonych jako KDL,
- nie mniej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako KDD i od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
- od istniejącej granicy konturu użytku rowu melioracyjnego w odległości nie mniej niż 5m;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,50,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

f) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: nie więcej niż 20m,

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),
- dla budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich: nie więcej niż 6,00 m,

h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej dachy dwuspadowe, na pozostałym terenie dopuszcza się również dachy wielospadowe; kąt nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,
- dla budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 10° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie i naczółkowe,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki :

- powierzchnia nowo projektowanej działki: nie mniej niż 3000,0 m²
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,
- b) tereny objęte są strefą ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV Działu II,
- c) na terenie znajdują się obiekty zabytkowe, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV Działu II,
- d) przez teren przebiega rów melioracyjny, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV Działu II,
- e) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV oznaczona graficznie na rysunku planu wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX Działu II.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.24.MN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;
- b) dopuszcza się wydzielenie dojazdu o szerokości nie mniejszej niż 6m z placem do zawracania o parametrach nie mniejszych niż 12,5m na 12,5m;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- od strony drogi publicznej oznaczonej jako KDD wyznaczona przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,
- w przypadku wydzielenia dojazdu, nie mniej niż 6m od granicy dojazdu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,50,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

f) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: nie więcej niż 20m,

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m,

h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie i naczółkowe,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów : tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.25.ZL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny lasów;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów :

- a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie,
- b) zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,
- b) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystywania terenu, o którym mowa w pkt. 2.

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenów znajdujących się w jednostce II, obejmującej tereny na wschód od drogi DP 1400G i na północ od drogi DP 1401G i drogi gminnej oznaczonej jako 03.KDD, za wyjątkiem terenów komunikacyjnych

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

1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy usługowej;

- a) dopuszcza się usługi: sportu i rekreacji , publiczne, turystyki, handlu i gastronomii,
- b) wyklucza się usługi uciążliwe,

- c) dopuszcza się obiekty zamieszkania zbiorowego;
- d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: dla istniejącej zabudowy do strony dróg powiatowych oznaczonej jako KDL po obrysie budynków, zgodne z rysunkiem planu, a dla nowej zabudowy nie mniej niż 8m od linii rozgraniczających dróg powiatowych oznaczonych jako KDL,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,80,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
- f) szerokość elewacji frontowej: nie więcej niż 20m,
- g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe)
- h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- i) geometria i pokrycie dachu:
 - dla budynków mieszkalnych: dla głównej bryły budynku dach dwuspadowy, dla pozostałej bryły budynku dopuszcza się również wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie i naczółkowe,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
- j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m²,
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
 - dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,
- k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,
- b) teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV Działu II,
- c) na terenie znajdują się obiekty zabytkowe, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV Działu II,
- d) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV oznaczona graficznie na rysunku planu wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX Działu II.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.02.U/MN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- a) dopuszcza się usługi: sportu i rekreacji, publiczne, turystyki, handlu i gastronomii,
 - b) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
 - c) dopuszcza się obiekty zamieszkania zbiorowego,
 - d) wyklucza się usługi uciążliwe,
 - e) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie mniej niż 8m od linii rozgraniczających drogi powiatowej oznaczonej jako KDL,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,80,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
 - f) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: nie więcej niż 20m,
 - g) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m ,
 - h) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - i) geometria i pokrycie dachu:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie i naczółkowe,
 - j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
 - dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,
 - k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.03.MU** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- a) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej,
 - b) wyklucza się usługi uciążliwe,

- c) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
- d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla istniejącej zabudowy do strony drogi powiatowej oznaczonej jako KDL po obrysie budynków, zgodnie z rysunkiem planu, a dla nowej zabudowy nie mniej niż 8m od linii rozgraniczających drogi powiatowej oznaczonej jako KDL,
- nie mniej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako KDD,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni terenu,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

f) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: nie więcej niż 20m,

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m ,

h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej dachy dwuspadowe, na pozostałym terenie dopuszcza się również dachy wielospadowe; kąt nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie i naczółkowe,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m²,
- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

b) część terenu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale VII Działu II,

c) teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV Działu II,

d) na terenie znajdują się obiekty zabytkowe, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV Działu II,

e) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV oznaczona graficznie na rysunku planu wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX Działu II.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.04.MN**, **II.05.MN**, **II.06.MN**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- nie mniej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej oznaczonej jako KDL ,

- nie mniej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako KDD i dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,50,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

f) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: nie więcej niż 20m,

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),

- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m (1 kondygnacja nadziemna),

- na obszarach o spadku powyżej 20% obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust.2 pkt. 6 uchwały,

h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połąci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,

- dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównej połąci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie i naczółkowe,

- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,

- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,
- b) przez teren oznaczony jako II.04.MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV oznaczona graficznie na rysunku planu wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX Działu II,
- c) teren oznaczony jako II.04.MN znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale VII Działu II.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.07.RM**, **II.08.RM** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej;

- a) dopuszcza się funkcję agroturystyczne,
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- na terenie II.07.RM nie mniej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako KDD,
- na terenie II.08.RM wyznaczona przez istniejącą zabudowę oraz w odległości nie mniejszej niż 12m od lasu zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,50,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

f) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: nie więcej niż 20m,

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),
- dla budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich: nie więcej niż 6,00 m,

h) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,
- dla budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 10° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

j) zasady podziału na działki: nie mniej niż 3000,0 m²

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.09.RM** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej;

- a) dopuszcza się funkcję agroturystyczne,

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- nie mniej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW,
- w odległości nie mniejszej niż 5m od istniejącego obszaru dowodno- błotnego i rowów melioracyjnych, zgodne z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 10% powierzchni działki,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,20,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 80% powierzchni działki,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

f) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: nie więcej niż 20m,

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),
- dla budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich: nie więcej niż 8,00 m,

h) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej dachy dwuspadowe, na pozostałym terenie dopuszcza się również dachy wielospadowe; kąt nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,
- dla budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 10° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki: nie mniej niż 3000,0 m²

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

b) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV oznaczona graficznie na rysunku planu wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX Działu II,

c) część terenu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV Działu II,

d) część terenu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale VII Działu II.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.10.MN**, **II.11.MN**, **II.12.MN**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- nie mniej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej oznaczonej jako KDL ,
- nie mniej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako KDD,
- dla istniejącej zabudowy od strony dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW po obrysie istniejących budynków a dla nowej zabudowy w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
- na terenie oznaczonym jako II.11.MN nie mniej niż 12m od granicy lasu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,50,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,

f) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: nie więcej niż 20m,

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 8,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się piwnice),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5,00 m (1 kondygnacja nadziemna),

h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie i naczółkowe,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej nie mniej niż 1000,0 m², dla zabudowy bliźniaczej nie mniej niż 800,0 m²
- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:

- dla zabudowy wolnostojącej wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- dla zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

a) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

b) przez tereny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV oznaczona graficznie na rysunku planu wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX Działu II.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.13.ZL**, **II.14.ZL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny lasów;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie,
 - b) zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,
 - b) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale VII Działu II;
 - c) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystywania terenu, o którym mowa w pkt.2.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.15.MN**, **II.16.MN**, **II.17.MN**, **II.18.MN**, **II.19.MN**, **II.20.MN**, **II.21.MN**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - nie mniej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako KDD i dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
 - nie mniej niż 12m od lasu;
 - na terenach oznaczonych symbolem II.20.MN i II.21.MN tylna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,40,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
 - f) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: nie więcej niż 20m,
 - g) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m (1 kondygnacja nadziemna),
 - h) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - i) geometria i pokrycie dachu:
 - dla budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,

- dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie i naczółkowe,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,
- b) część terenu II.18.MN, II.19.MN, II.20.MN i całe tereny II.15.MN, II.16.MN znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale VII Działu II,
- c) przez teren II.18.MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV oznaczona graficznie na rysunku planu wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX Działu II,
- d) obowiązuje zakaz przekształcania, likwidowania i zasypywania istniejącego obszaru wodno-błotnego na terenie II.18.MN. i II.19.MN.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.22.R**, **II.23.R**, wydzielonego 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) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :
 - a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,
 - c) przez tereny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV oznaczona graficznie na rysunku planu wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX Działu II,
 - d) na terenach obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów znajdujących się w jednostce III, obejmującej tereny na wschód od drogi DP 1401G i na południe od drogi gminnej oznaczonej jako 03.KDD, za wyjątkiem terenów komunikacyjnych

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **III.01.MU**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - a) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej,
 - b) wyklucza się usługi uciążliwe,

- c) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
- d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla istniejącej zabudowy do strony drogi powiatowej oznaczonej jako KDL po obrysie budynków, zgodne z rysunkiem planu, a dla nowej zabudowy nie mniej niż 8m od linii rozgraniczających drogi powiatowej oznaczonej jako KDL ,
- od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako KDD wyznaczona przez istniejącą zabudowę oraz w odległości nie mniejszej niż 6m ,
- w odległości nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

f) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: nie więcej niż 20m,

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się piwnice),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m ,

h) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej dachy dwuspadowe, na pozostałym terenie dopuszcza się również dachy wielospadowe; kąt nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie i naczółkowe,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m²,
- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

- b) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale VII Działu II,
- c) część terenu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV Działu II.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **III.02.MN**, **III.03.MN**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- a) dopuszcza się usługi handlu i gastronomii towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, nie przekraczającej 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków,
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie mniej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako KDD i od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,40,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca, funkcje usługowe dopuszcza się wbudowane w budynki o funkcji mieszkaniowej,
- f) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: nie więcej niż 20m,
- g) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m (1 kondygnacja nadziemna),
- h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- i) geometria i pokrycie dachu:
 - dla budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połąci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połąci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie i naczółkowe,
- j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
 - dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,
- k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

- b) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale VII Działu II,
- c) przez tereny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV oznaczona graficznie na rysunku planu wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX Działu II.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **III.04.MU, III.05.MU, III.06.MU, III.07.MU, III.08.MU, III.09.MU** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - a) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej,
 - b) dopuszcza się wyłącznie usługi turystyczne towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, z wykluczeniem kempingów i pól namiotowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - nie mniej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako KDL,
 - nie mniej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako KDD i od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
 - nie mniej niż 12m od lasu,
 - w odległości nie mniejszej niż 5m od istniejącego obszaru dowodno- błotnego na terenie oznaczonym jako III.06.MU, zgodne z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,50,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca, funkcje usługowe dopuszcza się wbudowane w budynki o funkcji mieszkaniowej,
 - f) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: nie więcej niż 20m,
 - g) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m (1 kondygnacja nadziemna),
 - h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - i) geometria i pokrycie dachu:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie i naczółkowe,
 - j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

a) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

b) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale VII Działu II,

c) przez tereny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV oznaczona graficznie na rysunku planu wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX Działu II.

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **III.10.MN, III.11.MN, III.12.MN, III.14.MN**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- nie mniej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako KDD i od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,

- nie mniej niż 4m linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW na terenie III.11.MN zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,40,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca, funkcje usługowe dopuszcza się wbudowane w budynki o funkcji mieszkaniowej,

f) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: nie więcej niż 20m,

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),

- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m (1 kondygnacja nadziemna),

h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,

- dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie i naczółkowe,

- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,
- b) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale VII Działu II.

§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **III.13.ZL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny lasów;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów :

- a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie,
- b) zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,
- b) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale VII Działu II,
- c) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystywania terenu, o którym mowa w pkt. 2.

Rozdział 4.

Ustalenia dla terenów znajdujących się w jednostce IV, obejmującej tereny na południe i zachód od drogi DP 1401G, za wyjątkiem terenów komunikacyjnych

§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IV.01.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy usługowej;

- a) dopuszcza się usługi: kultu religijnego, turystyki, oświaty, sportu i rekreacji, handlu i gastronomii;
- b) wyklucza się usługi uciążliwe,
- c) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
- d) dopuszcza się obiekty zamieszkania zbiorowego,
- e) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie mniej niż 8m od linii rozgraniczających drogi powiatowej oznaczonej jako KDL,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,80,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
- f) szerokość elewacji frontowej: dowolna,
- g) wysokość zabudowy:
 - dla budynku sakralnego (kościoła) nie więcej niż 12,00 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości do 16m dla wieży kościoła,
 - dla pozostałej zabudowy nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się piwnice),
- h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- i) geometria i pokrycie dachu: na części terenu objętej strefą ochrony konserwatorskiej dachy dwuspadowe, na pozostałym terenie dopuszcza się również dachy wielospadowe; kąt nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,
- j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 3000,0 m²,
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
- k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,
- b) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale VII Działu II.
- c) część terenu objęte jest strefą ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV Działu II.

§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IV.02.RU** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych;

- a) dopuszcza się istniejącą zabudowę zagrodową;
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony drogi publicznej oznaczonej jako KDD wyznaczona przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,50,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki,
- e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
- f) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: nie więcej niż 20m,
- g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,00 m,

- h) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- i) geometria i pokrycie dachu:
- dla budynków mieszkalnych: na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej dachy dwuspadowe, na pozostałym terenie dopuszcza się również dachy wielospadowe; kąt nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 10° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie i naczółkowe,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
- j) zasady podziału na działki: nie mniej niż 3000,0 m²
- k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,
- b) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale VII Działu II.
- c) część terenu objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV Działu II,
- d) na terenie znajdują się obiekty zabytkowe, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV Działu II.

§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IV.03.MU** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- a) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej,
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi turystyczne towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, z wykluczeniem kempingów i pól namiotowych,
- c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
- nie mniej niż 8m od linii rozgraniczających drogi powiatowej oznaczonej jako KDL ,
 - nie mniej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW,
 - nie mniej niż 12 od lasu,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,50,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
- f) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: nie więcej niż 20m,
- g) wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe),

- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m ,
- h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- i) geometria i pokrycie dachu:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
- j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
- k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,
- b) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale VII Działu II.

§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IV.04.MU** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- a) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej,
- b) wyklucza się usługi uciążliwe,
- c) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
- d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla istniejącej zabudowy do strony drogi powiatowej oznaczonej jako KDL po obrysie budynków, zgodnie z rysunkiem planu, a dla nowej zabudowy nie mniej niż 8m od linii rozgraniczających drogi powiatowej oznaczonej jako KDL ,
- nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
- od strony cieków wodnych na terenie oznaczonym jako IV.15.WS, wyznaczona przez istniejącą zabudowę w sąsiedztwie, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,60,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

f) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: nie więcej niż 20m,

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się piwnice),

- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m ,
- h) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- i) geometria i pokrycie dachu:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej dachy dwuspadowe, na pozostałym terenie dopuszcza się również dachy wielospadowe; kąt nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie i naczółkowe,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
- j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
 - dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,
- k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,
- b) część terenu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale VII Działu II.
- c) część terenu objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV Działu II.

§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IV.05.MN, IV.06.MN, IV.07.MN, IV.08.MN, IV.09.MN, IV.10.MN**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- nie mniej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako KDD,
- dla istniejącej zabudowy od strony dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW po obrysie istniejących budynków, dla nowej zabudowy w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
- dla istniejącej zabudowy od strony lasu po obrysie istniejących budynków, a dla nowej zabudowy nie mniej niż 12m od lasu,
- na terenach oznaczonych jako IV.07.MN, IV.09.MN i IV.10.MN, w odległości nie mniejszej niż 100m od cieków wodnych znajdujących się na terenie IV.15.WS, zgodnie z rysunkiem planu,
- na terenie oznaczonym jako IV.08.MN od strony cieków wodnych na terenie oznaczonym jako IV.15.WS , wyznaczona przez istniejącą zabudowę w sąsiedztwie, zgodnie z rysunkiem planu,

- na terenie oznaczonym jako IV.08.MN w odległości nie mniejszej niż 100m od rzeki Cedron (znajdująca się na południe od planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,40,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca, funkcje usługowe dopuszcza się wbudowane w budynki o funkcji mieszkaniowej,

f) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: nie więcej niż 20m,

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się piwnice),

- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m (1 kondygnacja nadziemna),

h) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,

- dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie i naczółkowe,

- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,

- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

a) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

b) część terenów znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale VII Działu II.

§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IV.11.MN**, **IV.12.MN**, **IV.13.MN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla istniejącej zabudowy do strony drogi powiatowej oznaczonej jako KDL po obrysie budynków, zgodne z rysunkiem planu, a dla nowej zabudowy nie mniej niż 8m od linii rozgraniczających drogi powiatowej oznaczonej jako KDL,
- dla istniejącej zabudowy do strony drogi gminnej oznaczonej jako KDD po obrysie budynków, zgodne z rysunkiem planu, a dla nowej zabudowy nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających drogi gminnej oznaczonej jako KDD,
- w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
- nie mniej niż 12m od lasu,
- na terenie oznaczonym jako IV.13.MN od strony cieków wodnych na terenie oznaczonym jako IV.15.WS i IV.19.ZP, wyznaczona przez istniejącą zabudowę w sąsiedztwie, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,40,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,

f) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego: nie więcej niż 20m,

g) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 9,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się piwnice),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m (1 kondygnacja nadziemna),

h) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dla budynków mieszkalnych: na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej dachy dwuspadowe, na pozostałym terenie dopuszcza się również dachy wielospadowe; kąt nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,
- dla budynków garażowych i gospodarczych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie i naczółkowe,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m²,
- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

a) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

b) część terenu oznaczonego symbolem IV.13.MN objęte jest strefą ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV Działu II.

§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IV.14.U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy usługowej;

- a) dopuszcza się usługi publiczne;
- b) wyklucza się usługi uciążliwe;
- c) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. plac zabaw, urządzenia rekreacyjne, mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie,
- d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: po obrysie istniejącego budynku, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,30,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
- f) szerokość elewacji frontowej: dowolna,
- g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6,00 m, dla budowli do 10,0m
- h) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,80 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- i) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
- j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 300,0 m²,
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
 - dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,
- k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,
- b) część terenów znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale VII Działu II.
- c) tereny objęte są strefą ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV Działu II.

§ 51. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IV.15.WS** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu : tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: nie ustala się;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,
 - c) tereny objęte są strefą ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV Działu II.

§ 52. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IV.16.ZP, IV.17.ZP, IV.18.ZP, IV.19.ZP** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni parkowej;
 - a) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejących obszarów wodno-błotnych;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, za zakazem lokalizacji obiektów budowlanych;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,
 - c) tereny objęte są strefą ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV Działu II,
 - d) na terenie IV.16.ZP znajduje się pomnik przyrody, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale III Działu II.

§ 53. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IV.20.W** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren urządzeń infrastruktury technicznej – ujęcie wody;
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 18 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: nie ustala się;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,
 - b) teren położony jest w projektowanej strefie wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych nr 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale VII Działu II,
 - c) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV Działu II.

§ 54. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IV.21.ZL, IV.22.ZL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu : tereny lasów;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów :
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie,

b) zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

a) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

b) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystywania terenu, o którym mowa w pkt.2.,

c) część terenów znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale VII Działu II.

Rozdział 5.

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 55. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01.KDL, 02.KDL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy L – lokalna;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla drogi oznaczonej symbolem 01.KDL , zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi oznaczonej symbolem 02.KDL -12m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wyposażenie:

- chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

- dopuszcza się lokalizację przystanku autobusowego,

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

b) tereny położone są w projektowanej strefie wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych nr 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale VII Działu II,

c) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV Działu II,

d) na części terenu oznaczonego jako 01.KDL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV oznaczona graficznie na rysunku planu wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX Działu II.

§ 56. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **03.KDD, 04.KDD, 05.KDD, 06.KDD, 07.KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy D – dojazdowa;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla drogi oznaczonej jako 03.KDD, 04.KDD, 05.KDD, 06.KDD: 10m i z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 10m na 10m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,

- dla drogi oznaczonej jako 07.KDD: 10m i częściowo 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 w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

b) tereny położone są w projektowanej strefie wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych nr 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale VII Działu II,

c) część terenu oznaczonego jako 03.KDD i 07.KDD położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV Działu II,

d) na części terenu oznaczonego jako 03.KDD, 04.KDD, 05.KDD, 06.KDD przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV oznaczona graficznie na rysunku planu wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX Działu II.

§ 57. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami I.01.KDW, I.02.KDW, I.03.KDW, I.04.KDW, I.05.KDW, I.06.KDW, I.07.KDW, I.08.KDW, I.09.KDW, I.10.KDW, I.11.KDW, I.12.KDW, I.13.KDW, I.014.KDW wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenów oznaczonych jako I.01.KDW, I.03.KDW - 8m z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,

- dla terenu oznaczonego jako I.02.KDW - 10m z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m,

- dla terenu oznaczonego jako I.04.KDW - 6m z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m, oraz częściowo w istniejących liniach rozgraniczających,

- dla terenów oznaczonych jako I.05.KDW, I.06.KDW, I.07.KDW, I.08.KDW - 6m z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m,

- dla terenów oznaczonych jako I.09.KDW, I.13.KDW - 6m z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

- dla terenów oznaczonych jako I.10.KDW, I.11.KDW, I.12.KDW - 8m z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

- dla terenu oznaczonego jako I.14.KDW - 10m z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

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 w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,

b) tereny znajdują się w strefie ochrony ekspozycji oraz część terenów położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV Działu II,

c) przez część terenów przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV oznaczona graficznie na rysunku planu wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX Działu II.

§ 58. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **I.15.KX**, **I.16.KX** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 4m;
 - b) wyposażenie: dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
 - c) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,
 - b) tereny znajdują się w strefie ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV Działu II.

§ 59. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **II.01.KDW**, **II.02.KDW**, **II.03.KDW**, **II.04.KDW**, **II.05.KDW**, **II.06.KDW** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenów oznaczonych jako II.01.KDW, II.02.KDW, II.03.KDW, II.04.KDW - w istniejących liniach rozgraniczających z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m,
 - dla terenu oznaczonego jako II.05.KDW - 8m z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m,
 - dla terenu oznaczonego jako II.06.KDW - 8m z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - 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 w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,
 - b) część terenów położona jest w projektowanej strefie wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych nr 111, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale VII Działu II,
 - c) tereny znajdują się w strefie ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV Działu II,
 - d) przez część terenów przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV oznaczona graficznie na rysunku planu wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX Działu II.

§ 60. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.07.KX** wydzielony liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: w istniejących liniach rozgraniczających,
- b) wyposażenie: dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
- c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,
- b) tereny znajdują się w strefie ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV Działu II.

§ 61. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **III.01.KDW, III.02.KDW, III.03.KDW, III.04.KDW, III.05.KDW, III.06.KDW, III.07.KDW, III.08.KDW, III.09.KDW** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

- a) na terenie drogi oznaczonej jako III.09.KDW dopuszcza się lokalizację parkingu dla samochodów osobowych;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenów oznaczonych jako III.01.KDW, III.02.KDW, III.03.KDW – 8m z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m,
- dla terenu oznaczonego jako III.04.KDW - 4m z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m, oraz częściowo w istniejących liniach rozgraniczających,
- dla terenów oznaczonych jako III.05.KDW, III.08.KDW - w istniejących liniach rozgraniczających,
- dla terenów oznaczonych jako III.06.KDW, III.07.KDW – 8m z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m,
- dla terenu oznaczonego jako III.09.KDW - częściowo w istniejących liniach rozgraniczających oraz zgodnie z rysunkiem planu;

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 w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,
- b) tereny położone są w projektowanej strefie wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych nr 111, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale VII Działu II,
- c) tereny znajdują się w strefie ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV Działu II,
- d) przez część terenów przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV oznaczona graficznie na rysunku planu wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX Działu II.

§ 62. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **IV.01.KDW, IV.02.KDW, IV.03.KDW, IV.04.KDW, IV.05.KDW, IV.06.KDW, IV.07.KDW, IV.08.KDW, IV.09.KDW, IV.10.KDW, IV.11.KDW** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenów oznaczonych jako IV.01.KDW, IV.03.KDW – 8m z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- dla terenów oznaczonych jako IV.02.KDW, IV.05.KDW – 8m z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m,
- dla terenów oznaczonych jako IV.04.KDW, IV.06.KDW, IV.08.KDW – w istniejących liniach rozgraniczających,
- dla terenu oznaczonego jako IV.07.KDW – częściowo w istniejących liniach rozgraniczających z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m, oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- dla terenu oznaczonego jako IV.09.KDW – 6m i 8m z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- dla terenu oznaczonego jako IV.10.KDW – 5m z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m, oraz częściowo w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- dla terenu oznaczonego jako IV.11.KDW – częściowo w istniejących liniach rozgraniczających oraz zgodnie z rysunkiem planu;

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 w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,
- b) część terenów położona jest w projektowanej strefie wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych nr 111, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale VII Działu II,
- c) tereny znajdują się w strefie ochrony ekspozycji oraz część terenów położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV Działu II.

§ 63. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IV.12.KX** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 3m;

b) wyposażenie: dowolne;

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) tereny położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale III Działu II,
- b) tereny znajdują się w strefie ochrony ekspozycji, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IV Działu II,

c) teren położony jest w projektowanej strefie wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych nr 111, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale VII Działu II.

DZIAŁ VI.
Ustalenia końcowe

§ 64. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gniewowo Wschód w gminie Wejherowo uchwalony uchwałą Rady Gminy Wejherowo Nr XVII/158/2008 z dnia 13 marca 2008 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 25.08.2008 r. Nr 95, poz.2426).

§ 65. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wejherowo.

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

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/531/2014

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 10 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gniewowo w gminie Wejherowo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 12 oraz art. 18 i 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn.zm.), oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) Rada Gminy Wejherowo ustala, co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Gniewowo w gminie Wejherowo był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach: I wyłożenie 22.01.2014r. - 12.02.2014r., II wyłożenie 02.06.2014r. - 01.07.2014r., III wyłożenie 21.07.2014r. - 11.08.2014r.

W wyznaczonych w ogłoszeniach i obwieszczeniach terminach wpłynęły uwagi. W I wyłożeniu wniesiono 4 uwagi, w II wyłożeniu wniesiono 2 uwagi, w III wyłożeniu nie wniesiono żadnych uwag. W ustawowym terminie wszystkie uwagi zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Wejherowo.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn.zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn.zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn.zm.) Rada Gminy Wejherowo rozstrzyga, co następuje:

§ 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:

- 1) budowę i modernizację publicznych dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- 2) budowę, modernizację i utrzymanie wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- 3) budowę, modernizację i utrzymanie kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- 4) 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:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- 3) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., 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 miejscowości Gniewowo w gminie Wejherowo

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

- 1) poszerzenie i modernizację istniejącej drogi oznaczonej symbolem 03.KDD,
- 2) realizację nowych dróg publicznych oznaczonych symbolami 04.KDD, 05.KDD, 06.KDD, 07.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 (Dz.U. z 2010r., Nr 80 poz. 526 z późn.zm.), 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 zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2014r. poz. 518 z późn.zm.) oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opłaty adiacenckie i opłaty planistyczne.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma