

**UCHWAŁA NR XVI/159/2016
RADY GMINY WEJHEROWO**

z dnia 27 stycznia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Orle 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 2015r. poz. 1515 ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.²⁾) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXIX/460/2014 Rady Gminy Wejherowo z dnia 12 marca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Orle 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 wsi Orle w Gminie Wejherowo, obejmujący teren o powierzchni ok. 212,2 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 1 zawierający ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów,
 - b) Rozdział 2 zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) Rozdział 3 zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) Rozdział 4 zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) Rozdział 5 zawierający ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) Rozdział 6 zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - g) Rozdział 7 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,
 - h) Rozdział 8 zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

¹⁾Dz.U. z 2015 r. poz. 1045, poz. 1890

²⁾Dz.U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890

- i) Rozdział 9 zawierający ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - j) Rozdział 10 zawierający ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - k) Rozdział 11 zawierający ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - l) Rozdział 12 zawierający ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu, podzielonych na sześć jednostek:
- a) Rozdział 1 zawierający ustalenia dla terenów znajdujących się w jednostce I,
 - b) Rozdział 2 zawierający ustalenia dla terenów znajdujących się w jednostce II,
 - c) Rozdział 3 zawierający ustalenia dla terenów znajdujących się w jednostce III,
 - d) Rozdział 4 zawierający ustalenia dla terenów znajdujących się w jednostce IV,
 - e) Rozdział 5 zawierający ustalenia dla terenów znajdujących się w jednostce V,
 - f) Rozdział 6 zawierający ustalenia dla terenów znajdujących się w jednostce VI,
 - g) Rozdział 7 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) **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 mogą być wysunięte od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość nie więcej niż 1,5m; szerokość ganków i wiatrołapów nie może przekraczać 20% szerokości elewacji frontowej. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli z zakresu łączności publicznej, sieci i elementów infrastruktury technicznej oraz ścian podziemnych budynku;
- 5) **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;
- 6) **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;
- 7) **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;

- 8) **wielkopowierzchniowym nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni eksponującej reklamę powyżej 4,0 m²;
- 9) **szyldzie** – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej; zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;
- 10) **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;
- 11) **stanie istniejącym** – stan na dzień uchwalenia planu;
- 12) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu w planie, dopuszczony na czas określony tj. do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 13) **funkcje usługowe (usługi)** – należy przez to rozumieć:
 - a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, usługi kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
 - b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, usługi obsługi łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenie usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, usługi sportu i rekreacji oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej,
 - c) rzemiosło o charakterze usługowym – rozumiane jako działalność usługowa nieprodukcyjna, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, tapicer, itp. oraz produkcyjna typu zakład kamieniarski i inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, niepowodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również nie powodująca powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń;
- 14) **funkcje obsługi komunikacji** – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów, parkingi;
- 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. Obszar objęty planem dzieli się na sześć jednostek:

- 1) jednostka I obejmuje tereny na zachód od ul. Łąkowej oznaczonej jako 03-KDD oraz wzdłuż ul. Szkolnej oznaczonej jako 01-KDL;
- 2) jednostka II obejmuje tereny na wschód od ul. Łąkowej oznaczonej jako 03-KDD oraz na wschód od ul. Bukowej oznaczonej jako 04-KDD i na północ od drogi wewnętrznej oznaczonej jako II.013-KDW;
- 3) jednostka III obejmuje tereny na wschód od ul. Wejhera oznaczonej jako 01-KDL oraz na południowy-zachód od ul. Bukowej, oznaczonej jako 04-KDD i na południe od drogi wewnętrznej oznaczonej jako II.013-KDW wraz z rzeką Redą;
- 4) jednostka IV obejmuje tereny na wschód od ul. Wejhera oznaczonej jako 01-KDL oraz na zachód od rzeki Redy;
- 5) jednostka V obejmuje tereny na zachód od ul. Wejhera oznaczonej jako 01-KDL oraz na południe od ul. Zamostnej oznaczonej jako 02-KDL;
- 6) jednostka VI obejmuje tereny na północ od ul. Zamostnej oznaczonej jako 02-KDL.

§ 6. 1. 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 § 5, kolejny numer terenu i przeznaczenie terenu.

2. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania.

3. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu symbolem, na który składają się numer terenu, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony oraz numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

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

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie rozgraniczające tereny wydzieleni wewnętrznego;
- 4) sposób oznaczenia terenu; zgodnie z ustaleniami w § 8;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) obiekt zabytkowy w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) historyczny zespół zabudowy;
- 8) stanowisko badań archeologicznych;
- 9) szpaler drzew do ochrony;
- 10) pomnik przyrody;
- 11) korytarz ekologiczny pradoliny Redy-Łeby;
- 12) granica obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”/ „Puszczy Darżlubskiej”;
- 13) strefa ochronna Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110;
- 14) strefa ograniczeń lokalizacji zabudowy od cmentarza;
- 15) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV, wraz z pasem ograniczeń;
- 16) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, wraz z pasem ograniczeń.

2. Inne oznaczenie nie będące ustaleniami planu:

- 1) proponowana linia podziału na działki;
- 2) przewidywana lokalizacja projektowanej przepompowni ścieków sanitarnych.

Rozdział 1. Przeznaczenie terenów

§ 8. Obszar planu obejmuje łącznie 212 terenów, w tym 68 terenów komunikacji. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniami:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej – MN/U;
- 3) teren zabudowy usługowej – U;
- 4) teren zabudowy usług oświaty – UO;
- 5) teren sportu i rekreacji – US;
- 6) teren usług kultu religijnego – UK;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych – MN/UT;

- 8) teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – U/P;
- 9) teren zabudowy zagrodowej – RM;
- 10) lasy – ZL;
- 11) cmentarz – ZC;
- 12) tereny zieleni nieurządzonej – ZN;
- 13) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS;
- 14) tereny parkingu ogólnodostępnego – KP.
- 15) teren infrastruktury technicznej – IT
- 16) tereny dróg publicznych klasy L – lokalnych – KDL;
- 17) tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowych – KDD;
- 18) tereny dróg wewnętrznych – KDW;
- 19) tereny ciągów pieszo-jezdných – KDX;
- 20) tereny ciągów pieszych – KX.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 9. 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 nośnika reklamowego i tablic informacyjnych nie może być większa niż 2,0 m², mierzone po obrysie zewnętrznym, nie więcej niż jeden nośnik na działce,
 - b) powierzchnia szyldu nie może być większa niż 0,6 m²,
 - c) nośnik reklamowy, tablica informacyjna oraz szyld mogą być mocowane jedynie do ogrodzeń lub elewacji budynków, w sposób nie zmieniający lub nie zakrywający detalu architektonicznego oraz okien.

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 przestrzeni publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 3) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów w nowych obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu i szarości;
- 4) na terenach MN i MN/U 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.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. 1. Na terenie objętym planem występują następujące formy prawnej ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2015r. poz.1651 z późn. zm.):

- 1) część terenu objęta planem położona jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby i na Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej, gdzie obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy zawarte w uchwale Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;
- 2) pomnik przyrody – lipa drobnolistna nr wg rejestru 769, ustanowiony przez Wojewodę Gdańskiego, 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 i wzmocnienia powiązań przyrodniczych wyznacza się korytarz ekologiczny „Pradoliny Redy-Łeby”, na terenie którego obowiązuje:

- 1) utrzymanie wskazanych w planie, istniejących elementów urozmaicających strukturę biotyczną i krajobrazową obszaru – zadrzewień, odkrytych cieków wodnych i oczek wodnych,
- 2) nasadzenie alei drzew wzdłuż istniejących i projektowanych publicznych ciągów komunikacyjnych z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych; dopuszcza się cięcia sanitarne i usunięcie drzew szczególnie zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego oraz drzew chorych;
- 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;
- 5) zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi poprzez stosowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej zwierzyny poprzez np. otwory o średnicy min. 15 cm wykonane w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5m lub prześwitów o szerokości 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.

3. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) za wyjątkiem terenów U/P (zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów) oraz IT (infrastruktury technicznej), na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj.:
 - a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję zanieczyszczeń, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
 - b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska,
 - d) negatywnie oddziałujących na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiska określonych przepisami prawa, powodujących np. emisję pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., związanych z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszających warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;

3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji.

4. Dla całego terenu należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak w przepisach odrębnych. W przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, na terenach wymagających ochrony akustycznej ustala się zastosowanie środków ograniczających hałas, co najmniej do poziomów dopuszczalnych np. poprzez nasadzenie pasa zieleni o charakterze izolacyjnym lub zastosowanie sztucznych ekranów akustycznych z możliwością obsadzenia ich zielenią.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Na terenie objętym planem występują obiekty zabytkowe, podlegające ochronie konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu jako:

1) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu:

- a) budynek mieszkalny i gospodarczy, ul. Boczna 9,
- b) budynek mieszkalny, stodoła i obora, ul. Łąkowa 2,
- c) budynek mieszkalny, ul. Nabrzeżna 28,
- d) budynek mieszkalny, stodoła i chlew, ul. Szkolna 1,
- e) budynek mieszkalny, ul. Szkolna 3,
- f) budynek mieszkalny, ul. Szkolna 11,
- g) budynek leśniczówki, ul. Szkolna 27,
- h) budynek mieszkalny, ul. Zamostna 19,
- i) budynek mieszkalny oraz elementy zieleni komponowanej (szpaler lip), ul. Zamostna 25,
- j) kapliczka przydrożna;

2) zabytkowy zespół budowlany: zabytkowe zagrody, położone w terenie oznaczonym jako I.16-MN/U i II.1-MN/U, oznaczone graficznie na rysunku planu.

2. Dla wyróżnionych w ust.1 i oznaczonych graficznie na rysunku planu obiektów i zespołów zabytkowych, ustala się następujący zakres i zasady ochrony:

- 1) ochronie poddaje się: historyczną bryłę budynku, historyczny kształt dachu, historyczną dyspozycję ścian, historyczne formy i detale architektoniczne (w tym wielkość i kształt otworów okiennych oraz podziały stolarki okiennej i drzwiowej), historyczny układ budynków w zespołach zabytkowych, historyczne materiały budowlane i historyczną kolorystykę;
- 2) wszelkie działania w obrębie w/w elementów chronionych należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) w zespołach zabytkowych w przypadku wprowadzenia nowej zabudowy należy ją pod względem linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu kształtować w nawiązaniu do tradycji historycznych,
- 4) wyklucza się lokalizację reklam, dopuszcza się lokalizację szyldów związanych z działalnością prowadzoną w obrębie posesji, o powierzchni nie przekraczającej 2m²;
- 5) zachowanie i ochrona szpaleru drzew, o których mowa w ust.1 pkt 1 lit. i, gdzie wyklucza się zmianę sposobu użytkowania terenu mogącą prowadzić do trwałego uszkodzenia drzewa lub znaczącego pogorszenia warunków siedliskowych, dopuszcza się wyłącznie prace wykonywane na potrzeby ochrony.

3. W granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, dla których wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej. W obrębie stref obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przed wykonaniem inwestycji kubaturowych (w szczególności domy, hale, itp.) i szerokopłaszczyznowych inwestycji liniowych (w szczególności drogi, rurociągi, itp.) należy wykonać wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Dla

inwestycji liniowych o niewielkim zakresie prac ziemnych, wymagających wykopów wąskoprzestrzennych (sieci kablowe, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej itp.) obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego nad tymi pracami, w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) obowiązuje wymóg stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. W granicach obszaru objętego planem znajduje się historyczny zespół ruralistyczny historycznej wsi Orle, którego granice zostały oznaczone na rysunku planu. Zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach tego zespołu, służące kontynuacji tradycji budowlanej wsi i regionu, zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

2. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;
- 2) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zielenią;
- 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

§ 13. 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 § 12 ust.3 pkt 3;
- 3) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 4) ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków i nośników reklamowych, nie dotyczą budowli z zakresu łączności publicznej.

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 dojazdów do działek na następujących zasadach, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

- a) szerokość nie mniejsza niż 6m do maksymalnie trzech działek, powyżej trzech działek szerokość nie mniejsza niż 8m,
 - b) dojazdy powinny być przelotowe, w sytuacji nieprzelotowego przejazdu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o parametrach nie mniejszych niż 12,5m na 12,5m;
- 5) plan sankcjonuje istniejące podziały geodezyjne, sprzeczne z parametrami działek określonych uchwałą, które zostały zatwierdzone przed wejściem w życie planu. Na terenach istniejących podziałów geodezyjnych dopuszcza się lokalizację zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

Rozdział 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

§ 14. Na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden też z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Przed uruchomieniem procesów inwestycyjnych, dla wszystkich obiektów budowlanych obowiązuje sporządzenie opinii geotechnicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 16. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w procedurze wynikającej z ustawy o gospodarce nieruchomościami:

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

Rozdział 9.

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

§ 17. 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, przebudowie i rozbudowie zgodnie z zapisami planu;
- 2) rozbudowa budynków istniejących nie przekraczająca 20% powierzchni zabudowy budynku istniejącego, nie wymaga stosowania ustaleń planu dotyczących kształtu dachu, wyłącznie w przypadku nawiązania do istniejących parametrów dachu;
- 3) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom, przebudowie i nadbudowie bez prawa rozbudowy i nadbudowy tej części obiektu, która usytuowana jest 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 zgodnie z poniższymi parametrami:
 - a) zabudowa mieszkaniowa, gospodarcza i garażowa w ramach zagrody zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu,

- b) dla zabudowy magazynowej i inwentarskiej dopuszcza się maksymalną wysokość 12,00m a dla budowli dowolną oraz dachy płaskie;
- 6) w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z dachami płaskimi (stropodachami) zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się zwiększenie w.w. budynków o kondygnację poddasza;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy bliźniaczej i lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej jak w stanie istniejącym.

2. W granicach opracowania planu znajdują się oznaczone na rysunku planu napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania, zmiany trasy lub likwidacji) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje pas ograniczeń, o szerokości 40 m (po 20m na każdą stronę od osi linii wysokiego napięcia). W obszarze pasa ograniczeń emisje pól elektromagnetycznych na terenach zabudowy mieszkaniowej i w miejscach dostępnych dla ludzi nie mogą przekroczyć dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych.

3. W granicach opracowania planu znajdują się oznaczone na rysunku planu napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania, zmiany trasy lub likwidacji) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje pas ograniczeń, o szerokości 14m (po 7m na każdą stronę od osi linii średniego napięcia). W obszarze pasa ograniczeń emisje pól elektromagnetycznych na terenach zabudowy mieszkaniowej i w miejscach dostępnych dla ludzi nie mogą przekroczyć dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych.

4. 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.

5. Lokalizacja zabudowy od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Wyznacza się strefę ograniczeń lokalizacji zabudowy od cmentarza o szerokości 150 m od granicy terenu cmentarza, w której obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. Szerokość tej strefy może być zmniejszona do 50 m po zrealizowaniu sieci wodociągowej i podłączeniu do niej wszystkich budynków korzystających z wody i znajdujących się w odległości od 50 do 150 m od cmentarza.

7. Obszar opracowania planu znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej nr 230 Wejherowo-Garczegorze. W związku z tym na terenach w sąsiedztwie linii kolejowej występują ograniczenia dotyczące sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

8. Planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się bezpośrednio z istniejących dróg publicznych, poprzez drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu oraz poprzez dojazdy wydzielone zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu.

2. Układ dróg publicznych tworzą drogi:

1) droga klasy L – lokalna, oznaczona symbolami 01.KDL, 02.KDL - droga gminna.

2) droga klasy D – dojazdowa, oznaczona jako 03.KDD, 04.KDD, 05.KDD, 06.KDD – droga gminna.

3. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu jako KDW, ciągi pieszo-jezdne oznaczone jako KDX i ciągi piesze oznaczone jako KX.

4. Dla istniejących działek nieposiadających dostępu do drogi publicznej, obsługę komunikacyjną należy zapewnić poprzez ustalenie notarialnej służebności przejazdu lub wydzielenie terenu pod dojazd o minimalnej szerokości 5m.

5. 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.
6. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) 2 miejsca 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 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy,
 - e) 1 miejsce postojowe dla lokalu usługowego o powierzchni użytkowej do 30m² (nie dotyczy powierzchni magazynowej) oraz min. 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych w obiektach usługowych innych niż wyżej wymienione,
 - f) dla posiadaczy kart parkingowych - 1 miejsce postojowe na 1 budynek usługowy oraz 0 miejsc postojowych dla pozostałych obiektów;
 - 2) dopuszcza się wskaźniki parkingowe inne niż wyżej wymienione, jeżeli wynika to z ustaleń szczegółowych;
 - 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
 - 4) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolno stojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 20 m²;
 - 5) 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.

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

- 1) na całym terenie objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg ,
 - b) w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu,
 - c) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym na terenach lasu oznaczonego jako ZL wyłącznie taką infrastrukturę techniczną, która nie wymaga zmiany przeznaczenia terenu (np. wycinki drzew). 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) na działkach, na których brak jest możliwości technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę poprzez ujęcie własne. Nie dopuszcza się ujęć własnych w strefie ograniczeń lokalizacji zabudowy od cmentarza,
 - c) nowo projektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg,
 - d) w przypadku realizacji budownictwa mieszkaniowego należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
- a) obowiązuje zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w system kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę istniejącego systemu,
 - b) na całym obszarze planu dopuszcza się wydzielenie działek pod przepompownie ścieków wyznaczonych na etapie realizacji i modernizacji istniejącej i nowoprojektowanej sieci,
 - c) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach, które nie mają dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zbiorniki na ścieki. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników na ścieki,
 - d) na terenach leżących w jednostkach II i III, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem, że powierzchnia działki nie jest mniejsza niż 2000m². 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) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych odprowadzenie do odbiornika (tj. rowu, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,
 - c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - d) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo - wodnych,
 - e) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych,
 - f) 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 nn i SN należy realizować jako sieci kablowe w liniach rozgraniczających dróg oraz po innych trasach, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci napowietrznych,
 - d) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) w sposób indywidualny, docelowo z sieci gazowej;

- b) w przypadku wykonania sieci gazowej, zagospodarowanie terenu w strefie ochronnej sieci gazowej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:
- a) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Wejherowo,
- b) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 r., 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

§ 20. 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 w formie zagospodarowania tymczasowego.

Rozdział 12.

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

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

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Ustalenia dla terenów znajdujących się w jednostce I, obejmującej tereny na zachód od ul. Łąkowej oznaczonej jako 03-KDD oraz wzdłuż ul. Szkolnej oznaczonej jako 01-KDL

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem I.1-ZL wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zasady podziału na działki zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: dojazd do terenu z drogi publicznej oznaczonej jako KDL;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,
- b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
- c) teren położony jest w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II,

d) teren znajduje się w granicach stanowiska badań archeologicznych, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 Działu II.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.2-MN, I.3-MN, I.4-MN, I.5-MN, I.6-MN, I.7-MN**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,

b) na terenie oznaczonym jako I.6-MN dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek o szerokości nie mniejszej niż 6m z placem do zawracania o parametrach nie mniejszych niż 12,5m na 12,5m, na pozostałych terenach dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako KDL,

- na terenie oznaczonym jako I.2-MN, I.3-MN, I.5-MN, I.6-MN, I.7-MN w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,

- na terenie oznaczonym jako I.4-MN w odległości 4m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,

- od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

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

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

h) geometria i pokrycie dachu:

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

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

i) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m²,

- 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,

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

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) dojazd do terenu:

- z drogi publicznej oznaczonej jako KDL i z dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,

- na terenie I.2-MN wyklucza się zjazdy na drogę oznaczoną jako KDL,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,
- b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
- c) na terenach oznaczonych symbolami I.2-MN, I.3-MN, I.4-MN, I.6-MN znajduje się stanowisko badań archeologicznych, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 Działu II,
- d) tereny położone są w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.8-MN/U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

- a) dopuszcza się składy i magazyny,
- b) wyklucza się usługi publiczne,
- c) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
- d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
- e) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek 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:

- w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
- od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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 30% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,

f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

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

h) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
- dla zabudowy usługowej, budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

i) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m²,

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

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenu: z dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,
- b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II.
- c) na część terenu znajduje się stanowisko badań archeologicznych, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 Działu II
- d) tereny położone są w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.9-IT** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej;

- a) dopuszcza się stację bazową telefonii komórkowej (wieża z antenami i towarzyszącą infrastrukturą);

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie dotyczy,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy,
- e) forma zabudowy: nie dotyczy,
- f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 70 m,
- g) poziom posadzki parteru: nie dotyczy,
- h) geometria dachu: nie dotyczy,
- i) zasady podziału na działki budowlane: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: nie dotyczy;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: z drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,
- b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
- c) tereny położone są w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.10-U/P** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

- a) dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie jako towarzyszącą funkcji usługowej lub produkcyjnej, o powierzchni nie większej niż 150m²,
- b) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji,
- c) wyklucza się usługi publiczne,
- d) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
- e) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
- f) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek 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:
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako KDD i od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
 - od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) forma zabudowy: dowolna,
- f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,00 m,
- g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- h) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie, naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
- i) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 3000,0 m²,
- j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako KDD i dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,
- b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II.
- c) na część terenu znajduje się stanowisko badań archeologicznych, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 Działu II
- d) teren położony jest w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II.

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

- 1) Przeznaczenie terenu : lasy;
- 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) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: dojazd do terenu z drogi publicznej oznaczonej jako KDL;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :
 - a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,
 - b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
 - c) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystywania terenu, o którym mowa w ust. 2,
 - d) teren położony jest w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II.

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

- 1) Przeznaczenie terenu : tereny usług sportu i rekreacji,
 - a) dopuszcza się usługi publiczne,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
 - c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek 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:
 - w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDL i od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW,
 - od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: dowolna,
 - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,00 m,
 - g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - h) geometria i pokrycie dachu: dowolny,
 - i) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 3000,0 m²,
 - j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako KDL i drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,

b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,

c) na część terenu znajduje się stanowisko badań archeologicznych, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 Działu II,

d) teren położony jest w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.13-MN/U, I.14-MN/U, I.15-MN/U, I.16-MN/U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

a) usługi publiczne dopuszcza się wyłącznie na terenie I.14-MN/U,

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

c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,

d) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek 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:

- na wszystkich terenach w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDL i KDD,

- na terenie oznaczonym jako I.13-MN/U w odległości 4m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW oraz zgodnie z załącznikiem graficznym,

- na terenie oznaczonym jako I.16-MN/U w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako KDX oraz w linii istniejącej zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym,

- od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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 30% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,

- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,

f) wysokość zabudowy: w granicach historycznego zespołu ruralistycznego historycznej wsi Orle nie więcej niż 9,00 m, poza granicami historycznego zespołu ruralistycznego historycznej wsi Orle nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

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

h) geometria i pokrycie dachu:

- w granicach historycznego zespołu ruralistycznego historycznej wsi Orle: dach na głównej bryle budynku dwuspadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym,
- poza granicami historycznego zespołu ruralistycznego historycznej wsi Orle: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

i) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m²,

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

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenu: z dróg publicznych oznaczonych jako KDL i KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW i ciągów pieszo jezdnych oznaczonych jako KDX,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,
- b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
- c) na terenie oznaczonym jako I.16-MN znajdują się obiekty zabytkowe oraz historyczny zespół zabudowy, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 Działu II,
- d) tereny położone są w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II,
- e) tereny I.15-MN/U i I.16-MN/U i część terenu I.14-MN/U są położone w granicach historycznego zespołu ruralistycznego historycznej wsi Orle.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.17-MN, I.18-MN, I.19-MN, I.20-MN**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
- b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- na terenie oznaczonym jako I.17-MN w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako KDL, od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW oraz w linii istniejącej zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym i w odległości 4m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako KDX jak na rysunku planu,
- na terenie oznaczonym jako I.18-MN, I.19-MN w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDL i od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW, od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych jako KDX,

- na terenie oznaczonym jako I.20-MN w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako KDL, od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako KDX oraz w odległości 4m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako KDX, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- na terenie I.19-MN: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- na pozostałych terenach nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

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

d) powierzchnia biologicznie czynna:

- na terenie I.19-MN: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- na pozostałych terenach nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: wolnostojąca,

f) wysokość zabudowy:

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

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

h) geometria i pokrycie dachu:

- dach na głównej bryle budynku dwuspadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym,
- dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

i) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m²,
- 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,

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

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako KDL, z dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW i z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych jako KDX,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,

b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II.

c) na terenach oznaczonych jako I.18-MN znajduje się obiekt zabytkowy, oznaczony graficznie na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 Działu II,

- d) tereny położone są w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II,
- e) tereny są położone w granicach historycznego zespołu ruralistycznego historycznej wsi Orle.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem I.21-MN/U wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

- a) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
- c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako KDX oraz w linii istniejącej zabudowy od strony drogi oznaczonej jako KDL, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 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 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) forma zabudowy: wolnostojąca,
- f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- h) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych, dopuszcza się dachy płaskie,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
- i) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m²,
- j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako KDL oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako KDX,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,
- b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
- c) na terenie znajduje się obiekt zabytkowy, oznaczony graficznie na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 Działu II,

- d) tereny położone są w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II,
- e) teren jest położony w granicach historycznego zespołu ruralistycznego historycznej wsi Orle.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.22-UO** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny usług oświaty,

- a) dopuszcza się usługi publiczne,
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
- c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDL i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako KDX ,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,00,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) forma zabudowy: wolnostojąca,
- f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,00 m,
- g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- h) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
- i) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 3000,0 m²,
- j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako KDL oraz z ciągów pieszo-jezdnich oznaczonych jako KDX,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,
- b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
- c) tereny położone są w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II,
- d) teren jest położony w granicach historycznego zespołu ruralistycznego historycznej wsi Orle.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem I.23-MN, I.24-MN, I.25-MN, I.26-MN wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
 - b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako KDL oraz od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako KDX,
 - 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, na terenie I.25-MN dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy bliźniaczej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m,
 - g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - h) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych, dopuszcza się dachy płaskie,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
 - i) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m²,
 - 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,
 - j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako KDL i z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako KDX,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :
 - a) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,
 - b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
 - c) tereny położone są w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II,

d) na terenach oznaczonych symbolami I.25-MN, I.26-MN znajduje się stanowisko badań archeologicznych, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 Działu II.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **I.27-MN/U**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

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

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,

c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek 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:

- na wszystkich terenach w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDD,

- od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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 30% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,

- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,

f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

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

h) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,

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

i) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m²,

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

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako KDD,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,

b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,

- c) tereny położone są w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II.

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenów znajdujących się w jednostce II, obejmującej tereny na wschód od ul. Łąkowej oznaczonej jako 03-KDD oraz na wschód od ul. Bukowej oznaczonej jako 04-KDD i na północ od drogi wewnętrznej oznaczonej jako II.013-KDW

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem II.1-MN/U wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - a) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
 - c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek 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: w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDD oraz od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW oraz w linii istniejącej zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - 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 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy:
 - dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,
 - f) wysokość zabudowy: w granicach historycznego zespołu ruralistycznego historycznej wsi Orle nie więcej niż 9,00 m, poza granicami historycznego zespołu ruralistycznego historycznej wsi Orle nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - h) geometria i pokrycie dachu:
 - w granicach historycznego zespołu ruralistycznego historycznej wsi Orle: dach na głównej bryle budynku dwuspadowy o kącie nachylenia głównej połąci dachowej od 25° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym,
 - poza granicami historycznego zespołu ruralistycznego historycznej wsi Orle: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połąci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
 - i) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m²,
 - j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenu: z dróg publicznych oznaczonych jako KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II,
- b) na terenie znajdują się obiekty zabytkowe oraz historyczny zespół zabudowy, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 Działu II,
- c) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II,
- d) tereny położone są w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II,
- e) część terenu jest położona w granicach historycznego zespołu ruralistycznego historycznej wsi Orle.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.2-MN**, **II.3-MN**, **II.4-MN**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
- b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów 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:

- w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako KDD od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
- od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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 30% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m,

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

h) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
- dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

i) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m²,

- 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,

j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej za wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako II.3/2, gdzie dopuszcza się zabudowę na granicy działki, jak w stanie istniejącym;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako KDD i z dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,

b) przez tereny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II,

c) tereny położone są w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II,

d) teren oznaczony jako II.4-MN i część terenu oznaczonego jako II.2-MN znajduje się w strefie ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od cmentarza, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.5-ZL**, **II.6-ZL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: lasy;

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) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako KDD i z drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,

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

c) przez teren oznaczony jako II.5-ZL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II,

d) teren II.6-ZL znajduje się w strefie ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od cmentarza, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II,

e) tereny położone są w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.7-ZN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: teren zieleni nieurządzonej;

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) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: dojazd do terenu z drogi oznaczonej jako KDD;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) teren znajduje się w strefie ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od cmentarza, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II,
- b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
- c) na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystywania terenu, o których mowa w ust. 2,
- d) teren znajduje się w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.8-ZC**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : cmentarz;

- a) dopuszcza się obiekty związane z obsługą cmentarza takie jak kostnica, dom pogrzebowy, kaplica, zaplecze administracyjno-gospodarcze itp.,
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
- c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego jako II.9-KP oraz od granicy z lasem zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy dla obiektów wskazanych w ust. 1 lit. a: nie więcej niż 10% powierzchni terenu,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,10,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni terenu,
- e) forma zabudowy dla obiektów wskazanych w ust.1 lit. a: dowolna,
- f) wysokość zabudowy dla obiektów wskazanych w ust.1 lit. a: nie więcej niż 6,00 m,
- g) poziom posadzki parteru dla obiektów wskazanych w ust.1 lit. a: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- h) geometria i pokrycie dachu: dowolne,
- i) zasady podziału na działki budowlane: zakaz podziału terenu na działki budowlane,
- j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów : dojazd do terenu z drogi publicznej oznaczonej jako KDD;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
- b) teren znajduje się w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.9-KP** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : teren parkingu;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zakaz dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: dojazd do terenu z drogi publicznej oznaczonej jako KDD;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) teren znajduje się w strefie ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od cmentarza, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II,
- b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
- c) na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
- d) teren znajduje się w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.10-U/P** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

- a) dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie jako towarzyszącą funkcji usługowej lub produkcyjnej, o powierzchni nie większej niż 150m²,
- b) wyklucza się usługi publiczne,
- c) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
- d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
- e) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust.3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDD,
- 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 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) forma zabudowy: dowolna,
- f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,00 m,
- g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- h) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
- i) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1500,0 m²,
- j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako KDD,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
- b) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II,
- c) teren znajduje się w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II.

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.11-MN/U**, **II.12-MN/U**, **II.13-MN/U**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

- a) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
- c) na terenie II.11-MN/U dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek o szerokości nie mniejszej niż 6m z placem do zawracania o parametrach nie mniejszych niż 12,5m na 12,5m, na pozostałych terenach dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDD oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW,
- w odległości 4m od linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego jako KX,

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

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

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

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,

f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

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

h) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
- dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się również dachy płaskie,

i) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m²,

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

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) dojazd do terenu z dróg publicznych oznaczonych jako KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
- b) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II,
- c) tereny oznaczone jako II.12-MN/U i II.13-MN/U znajdują się w strefie ograniczeń lokalizacji zabudowy od cmentarza, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II,
- d) teren znajduje się w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II.

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

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej,

- a) wyklucza się usługi związane z produkcją bądź przechowywaniem żywności oraz z żywieniem zbiorowym,
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
- c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDD i drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW,
- 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 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) forma zabudowy: dowolna,
- f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,00 m,
- g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- h) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
- i) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1500,0 m²,
- j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako KDD i z drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
- b) teren znajduje się w strefie ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od cmentarza, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II,
- c) teren znajduje się w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II.

§ 44. 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, II.22-MN, II.23-MN**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
 - b) na terenie II.20-MN dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek o szerokości nie mniejszej niż 6m z placem do zawracania o parametrach nie mniejszych niż 12,5m na 12,5m, na pozostałych terenach dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako KDD od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW i ciągów pieszo jezdnych oznaczonych jako KDX,
 - od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na terenie II.20.MN zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - 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) wysokość zabudowy:
 - w granicach historycznego zespołu ruralistycznego historycznej wsi Orle nie więcej niż 9,00 m, poza granicami historycznego zespołu ruralistycznego historycznej wsi Orle nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m,
 - g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - h) geometria i pokrycie dachu:
 - w granicach historycznego zespołu ruralistycznego historycznej wsi Orle: dach na głównej bryle budynku dwuspadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym,
 - poza granicami historycznego zespołu ruralistycznego historycznej wsi Orle: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
 - i) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m²,
 - 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,
 - j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako KDD, z dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW i ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych jako KDX,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
- b) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II,
- c) tereny położone są w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II,
- d) tereny oznaczone jako II.15-MN, II.16-MN, II.17-MN, II.18-MN, II.19-MN, II.23-MN znajduje się w strefie ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od cmentarza, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale IX Działu II,
- e) na terenach oznaczonych jako II.20-MN, II.21-MN, II.22-MN na obszarach o spadkach powyżej 20% dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy, ustalonej w ust. 2 lit. f, o jedną kondygnację do wysokości nie większej niż 12m. Na terenach tych nie obowiązuje ustalenie dotyczące poziomu posadzki parteru,
- f) część terenu II.19-MN jest położona w granicach historycznego zespołu ruralistycznego historycznej wsi Orle,
- g) na terenie oznaczonym symbolem II.20-MN znajduje się stanowisko badań archeologicznych, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 Działu II.

§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.24-RM, II.25-RM** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej;

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,40,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
- e) forma zabudowy: dowolna,
- f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, magazynowych i inwentarskich: nie więcej niż 12,00 m,
 - dla budowli: dowolna,
- g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- h) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, magazynowych i inwentarskich dopuszcza się dachy płaskie,

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

i) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 3000,0 m²,

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

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) dojazd do terenu: z dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,

b) tereny położone są w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II.

§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.26-ZN**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: teren zieleni nieurządzonej,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zasady podziału na działki dowolne;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: dojazd do terenu z drogi publicznej oznaczonej jako KDD;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,

b) na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,

c) tereny położone są w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II.

§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.27-WS**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zakaz dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: dojazd do terenu z terenu oznaczonego jako II.26-ZN;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,

b) teren znajduje się w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II.

§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.28-ZL, II.29-ZL, II.30-ZL, II.31-ZL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: lasy;

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) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: dojazd do terenu z drogi publicznej oznaczonej jako KDD i z dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :
- a) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
- b) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystywania terenu, o których mowa w ust. 2,
- c) teren położony jest w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II.

§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.32-MN, II.33-MN, II.34-MN**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
- b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
- w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako KDD od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
 - od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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) wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m,
- g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- h) geometria i pokrycie dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
- i) zasady podziału na działki budowlane:
- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000,0 m²,
 - 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,
- j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako KDD i z dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

a) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,

b) tereny położone są w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II.

§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.35-MN/U**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

a) wyklucza się rzemiosło o charakterze usługowym;

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

c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,

d) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDD oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej 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 30% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,

- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,

f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

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

h) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,

- dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się również dachy płaskie,

i) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m²,

- 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,

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

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) dojazd do terenu: z dróg publicznych oznaczonych jako KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
- b) teren położony jest w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II,
- c) na obszarach o spadkach powyżej 20% dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy, ustalonej w ust. 2 lit. f, o jedną kondygnację do wysokości nie większej niż 12m. Na terenach tych nie obowiązuje ustalenie dotyczące poziomu posadzki parteru.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów znajdujących się w jednostce III, obejmującej tereny na wschód od ul. Wejhera oznaczonej jako 01-KDL oraz na południowy-zachód od ul. Bukowej oznaczonej jako 04-KDD i na południe od drogi wewnętrznej oznaczonej jako II.013-KDW wraz z rzeką Redą

§ 51. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **III.1-U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy usługowej;

- a) wyklucza się rzemiosło o charakterze usługowym,
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
- c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości nie mniej 6m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDL i KDD oraz na granicy z terenem zalewowym i w linii istniejącej zabudowy, 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 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) forma zabudowy: dowolna,
- f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- h) geometria i pokrycie dachu:
 - dach na głównej bryle budynku dwuspadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 25° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
- i) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1500,0 m²,
- j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenu: z dróg publicznych oznaczonych jako KDL i KDD,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,

- b) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II,
- c) teren położony jest w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II,
- d) teren jest położony w granicach historycznego zespołu ruralistycznego historycznej wsi Orle.

§ 52. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **III.2-WS, III.3-WS**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zakaz dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: dojazd do terenu z przyległych terenów oraz z drogi oznaczonej jako KDL i terenów przyległych;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
 - b) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II,
 - c) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II,
 - d) teren położony jest w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II.

§ 53. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **III.4-ZN, III.5-ZN, III.6-ZN, III.7-ZN, III.8-ZN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zieleni nieurządzonej;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zakaz dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: dojazd do terenu z przyległych terenów;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
 - b) przez tereny oznaczone jako III.4-ZN, III.5-ZN, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II,
 - c) przez tereny oznaczone jako III.4-ZN, III.8-ZN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II,
 - d) na terenach obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
 - e) tereny znajdują się w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II,

§ 54. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **III.9-ZL, III.10-ZL, III.11-ZL**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zasady podziału na działki zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: dojazd do terenu z drogi publicznej oznaczonej jako KDD i z dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
- b) na terenach obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
- c) tereny znajdują się w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II,
- d) przez teren oznaczony jako III.9-ZL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II.

§ 55. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **III.12-ZL, III.13-ZL**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: lasy;
- 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) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako KDD i z dróg wewnętrznych oznaczonej jako KDW;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszczy Darżlubskiej”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,
 - b) część terenu III.12-ZL, III.13-ZL położona jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
 - c) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystywania terenu, o których mowa w ust. 2,
 - d) tereny znajdują się w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II.

§ 56. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **III.14-MN/U**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
 - a) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
 - d) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDD oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW,
 - od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,50,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy:

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,

- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,

f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

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

h) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,

- dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie,

i) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m²,

- 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,

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

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) dojazd do terenu: z dróg publicznych oznaczonych jako KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

a) część terenu położona jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,

b) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszczy Darżlubskiej”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,

c) teren znajduje się w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II.

§ 57. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **III.15-MN/UT, III.16-MN/UT, III.17-MN/UT, III.18-MN/UT, III.19-MN/UT**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych;

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

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,

c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych jako KDD oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW,

- od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) forma zabudowy:
 - dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,
- f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- h) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie,
- i) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m²,
 - 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,
- j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenu: z dróg publicznych oznaczonych jako KDD oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) tereny III.15-MN/UT, III.19-MN/UT i część terenów III.17-MN/UT, III.18-MN/UT położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
- b) tereny III.16-MN/UT, III.17-MN/UT, III.18-MN/UT położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszczy Darżlubskiej”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,
- c) tereny znajdują się w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II,
- d) na terenach oznaczonych jako III.15-MN/UT, III.16-MN/UT, III.17-MN/UT, na obszarach o spadkach powyżej 20% dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy, ustalonej w ust. 2 lit. f, o jedną kondygnację do wysokości nie większej niż 12m. Na terenach tych nie obowiązuje ustalenie dotyczące poziomu posadzki parteru,
- e) przez tereny oznaczone jako III.15-MN/UT, III.19-MN/UT przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II,

§ 58. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **III.20-RM**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy zagrodowej;
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
 - b) dopuszcza się usługi agroturystyczne;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDD,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni terenu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,40,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: dowolna,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, magazynowych i inwentarskich: nie więcej niż 12,00 m,
 - dla budowli: dowolna,
 - g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - h) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, magazynowych i inwentarskich dopuszcza się dachy płaskie,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
 - i) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 3000,0 m²,
 - j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako KDD,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :
- a) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
 - b) teren znajduje się w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II,
 - c) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II.

Rozdział 4.

Ustalenia dla terenów znajdujących się w jednostce IV, obejmującej tereny na wschód od ul. Wejhera oznaczonej jako 01-KDL oraz na zachód od rzeki Redy

§ 59. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **IV.1-MN/U, IV.2-MN/U, IV.3-MN/U, IV.4-MN/U, IV.5-MN/U** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - a) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
 - c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDL oraz dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- w odległości 4m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako KDX,

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

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m,

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

h) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

i) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m²,

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

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako KDL oraz dróg wewnętrznych KDW,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w §18 ust. 6;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

a) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,

b) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II,

c) część terenu oznaczona jako IV.1-MN/U położona w korytarzu ekologicznym „Pradoliny Redy-Łeby”, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II.

§ 60. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **IV.6-MN/U, IV.7-MN/U, IV.8-MN/U, IV.9-MN/U** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

- a) dopuszcza się składy i magazyny,
- b) dopuszcza się produkcję w gospodarstwach ogrodniczych,

- c) wyklucza się usługi publiczne,
 - d) na terenie IV.9-MN/U dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji,
 - e) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
 - f) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
 - g) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi lokalnej oraz dróg wewnętrznych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy:
 - dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m,
 - g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - h) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
 - i) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1500,0 m²,
 - j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako KDL, dróg wewnętrznych KDW lub ciągu pieszo-jezdnego KDX,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
- a) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
 - b) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II,

c) przez teren oznaczony jako przebiega IV.6-MN/U napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II.

§ 61. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **IV.10-MN**, **IV.11-MN**, **IV.12-MN**, **IV.13-MN**, **IV.14-MN**, **IV.15-MN**, **IV.16-MN**, **IV.17-MN**, **IV.18-MN** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,

b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów 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:

- w odległości 6m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW i ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych jako KDX,

- w odległości 4m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako KDX,

- od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,00m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

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

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

h) geometria i pokrycie dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połąci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,

- dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie,

- 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,

i) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m²,

- 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,

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

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) dojazd do terenu: dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW i ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych jako KDX,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
- b) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II,
- c) część terenu oznaczona jako IV.10-MN, IV.11-MN położona w korytarzu ekologicznym „Pradoliny Redy-Łeby”, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II,
- d) na terenie IV.11-MN wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako IV.02-KDX obowiązuje wycofanie bram wjazdowych 1m w głąb działki budowlanej.

§ 62. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IV.19-U/P, IV.20-U/P, IV.21-U/P** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

- a) dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie jako towarzyszącą funkcji usługowej lub produkcyjnej, o powierzchni nie większej niż 150m²,
- b) na terenach IV.19-U/P i IV.21-U/P dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji,
- c) wyklucza się usługi publiczne,
- d) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
- e) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
- f) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - w odległości nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających drogi lokalnej oznaczonej jako KDL oraz dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
 - od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) forma zabudowy: dowolna,
- f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,00 m,
- g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- h) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
- i) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 2000,0 m²,
- j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako KDL (teren IV.21-U/P) lub dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

a) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,

b) przez teren oznaczony jako IV.21-U/P przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV i 110kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II.

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

1) Przeznaczenie terenu : lasy;

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) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: dojazd do terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

a) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,

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

§ 64. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IV.23-MN/U**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

a) dopuszcza się składy i magazyny,

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

c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,

d) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

- od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 45% 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:

- dla zabudowy usługowej: dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,

- dla zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m,
 - g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - h) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połąci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
 - i) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1500,0 m²,
 - j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) dojazd do terenu: z drogi wewnętrznej KDW,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6, za wyjątkiem wskaźnika zaspokojenia miejsc postojowych w zabudowie jednorodzinnej, który ustala się na 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
- a) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II.

Rozdział 5.

Ustalenia dla terenów znajdujących się w jednostce V, obejmującej tereny na zachód od ul. Wejhera oznaczonej jako 01-KDL oraz na południe od ul. Zamostnej oznaczonej jako 02-KDL

§ 65. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: V.1-MN/U, V.2-MN/U, V.3-MN/U, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - a) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
 - c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako KDL oraz dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - na terenie oznaczonym jako V.3-MN/U do granicy lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,50,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy:
 - na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako V.1/2.1 i V.1/2.2 dopuszcza się zabudowę bliźniaczą na pozostałym terenie wolnostojąca,
 - funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m,

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

h) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
- dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

i) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m²,

j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowych budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej za wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako V.1/2.1 i V.1/2.2, gdzie dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) dojazd do terenu: z dróg publicznych oznaczonych jako KDL oraz dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w §18 ust. 6;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

a) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,

b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II.

§ 66. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **V.4-MN/U**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

- a) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
- c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako KDL oraz dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 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 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) forma zabudowy:
 - dopuszcza się zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą,
 - funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m,

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

h) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
- dla wysokości do 6m dopuszcza się dachy płaskie (spadek do 12°),

i) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m²,

j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:

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

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako KDL oraz dróg wewnętrznych KDW,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w §18 ust. 6;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,

b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,

c) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II.

§ 67. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **V.5-U/P**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

a) dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie jako towarzyszącą funkcji usługowej lub produkcyjnej, o powierzchni nie większej niż 150m²,

b) nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

c) wyklucza się usługi publiczne,

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

e) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,

f) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako KDX,
- od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 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 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) forma zabudowy: dowolna,
- f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,00 m,
- g) poziom posadzki parteru : nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- h) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
- i) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 2000,0 m²,
- j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenu: z drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako KDX,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,
- b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II.

§ 68. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **V.6-MN, V.7-MN, V.8-MN, V.9-MN, V.10-MN, V.11-MN, V.12-MN, V.13-MN, V.14-MN**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
- b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej jako KDD oraz od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
- w odległości 4m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych jako KDX oraz od linii rozgraniczającej ciągu pieszego oznaczonego jako KX, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- na terenie oznaczonym jako V.9-MN w odległości 6m od linii rozgraniczającej części drogi wewnętrznej oznaczonej jako V.06-KDW,
- na terenie oznaczonym jako V.10-MN w odległości 4m od linii rozgraniczającej części drogi wewnętrznej oznaczonej jako V.07-KDW i od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako V.08-KDX, zgodnie z załącznikiem graficznym,

- od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- od terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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: na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako V.7/2 dopuszcza się zabudowę bliźniaczą i wolnostojącą, na pozostałych terenach dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolnostojącą,
- f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m,
- g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- h) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
- i) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m²,
 - 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,
- j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako KDD, z dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW i ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych jako KDX,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6, za wyjątkiem wskaźnika zaspokojenia miejsc postojowych w zabudowie jednorodzinnej na terenie V.6-MN, który ustala się na 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,
- b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
- c) przez tereny oznaczone jako V.6-MN, V.7-MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II,
- d) przez teren oznaczony jako V.6-MN, V.8-MN i V.9-MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II,
- e) na terenie oznaczonym jako V.7-MN znajdują się obiekty zabytkowe, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 Działu II.

§ 69. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **V.15-ZL, V.16-ZL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu : lasy;
- 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) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: dojazd do terenu z drogi publicznej oznaczonej jako KDL i ciągów pieszych oznaczonych jako KX;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :
 - a) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,
 - b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
 - c) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystywania terenu, o których mowa w ust. 2,
 - d) przez teren oznaczony jako V.16-ZL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II.

Rozdział 6.

Ustalenia dla terenów znajdujących się w jednostce VI, obejmującej tereny na zachód od ul. Wejhera oznaczonej jako 01-KDL oraz na północ od ul. Zamostnej oznaczonej jako 02-KDL

§ 70. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **VI.1-WS** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu : teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zakaz dokonywania wtórnych podziałów nieruchomości;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: dojazd do terenu z przyległych terenów oraz z drogi oznaczonej jako KDL;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :
 - a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,
 - b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II.

§ 71. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **VI.2-UK** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu : teren usług kultu religijnego,
 - a) dopuszcza się usługi publiczne,
 - b) dopuszcza się usługi kultury,
 - c) dopuszcza się obiekty zamieszkania zbiorowego związane z funkcją usług kultu religijnego,
 - d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
 - e) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDL i jak na załączniku graficznym,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,00,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolnostojąca,
 - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,00 m, wysokość wieży kościoła do 25m,
 - g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - h) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
 - dla wieży kościoła geometria i pokrycie dachu dowolne,
 - i) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 2000,0 m²,
 - j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako KDL,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,
 - b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
 - c) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II.
- § 72.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **VI.3-MN/U**, wydzielonym liniami rozgraniczającymi są następujące:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - a) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały;
 - c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów 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: w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako KDL i jak na załączniku graficznym,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,50,

- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) forma zabudowy:
- wolnostojąca,
 - funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
- f) wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m,
- g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- h) geometria i pokrycie dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
- i) zasady podziału na działki budowlane:
- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0m²,
- j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako KDL,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w §18 ust. 6;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :
- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,
 - b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
 - c) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II.
- § 73.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **VI.4-U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:
- 1) Przeznaczenie terenu : teren zabudowy usługowej,
- a) dopuszcza się usługi publiczne,
 - b) dopuszcza się usługi kultury,
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
 - d) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej jako KDL i jak na załączniku graficznym,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 1,00,

- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- e) forma zabudowy: wolnostojąca,
- f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,00 m,
- g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- h) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
- i) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 2000,0 m²,
- j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako KDL,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,
- b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
- c) przez teren przebiega strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od linii elektroenergetycznej 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II.

§ 74. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem VI.5-MN, VI.6-MN, VI.7-MN, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
- b) na terenie VI.6-MN dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
- c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KDL oraz od dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW i jak na załączniku graficznym,
 - od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,00m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00m,
- g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
- h) geometria i pokrycie dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
- i) zasady podziału na działki budowlane:
- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m²,
 - 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,
- j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) dojazd do terenu:
- z drogi publicznej oznaczonej jako KDL i z dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów :

- a) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,
- b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
- c) przez teren VI.6-MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II,
- d) przez tereny VI.5-MN i VI.6-MN przebiega strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od linii elektroenergetycznej 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II.

§ 75. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **VI.8-MN/U, VI.9-MN/U, VI.10-MN/U**, wydzielonym liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- a) na terenie oznaczonym jako VI.10-MN/U dopuszcza się produkcję w gospodarstwach ogrodniczych,
 - b) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji,
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
 - d) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako KDL i KDW, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - 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 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy:
 - wolnostojąca,
 - funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: nie więcej niż 10,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m,
 - g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - h) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
 - i) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m²,
 - j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
- a) dojazd do terenu: z drogi publicznej oznaczonej jako KDL oraz drogi wewnętrznej KDW,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w §18 ust. 6;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,
 - b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
 - c) przez tereny VI.9-MN/U, VI.10-MN/U przebiega strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od linii elektroenergetycznej 110kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II.
- § 76. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem VI.11-ZN, VI.12-ZN, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zieleni nieurządzonej;
 - 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,
 - c) należy zachować istniejący rów melioracyjny;
 - 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: dojazd do terenu z drogi oznaczonej jako KDL;
 - 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,
- b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
- c) przez teren VI.12-ZN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II,
- d) na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystywania terenu, o których mowa w ust. 2,
- e) na terenie VI.11-ZN obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych.

§ 77. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **VI.13-U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej, dopuszcza się lokalizację mieszkania dla właściciela prowadzącego działalność usługową.
 - a) dopuszcza się następujące rodzaje usług:
 - usługi opieki zdrowotnej i rehabilitacji,
 - usługi opieki społecznej i domy dla osób starszych,
 - usługi gastronomii,
 - handel detaliczny;
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
 - c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0, maksymalny 0,50,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolnostojąca,
 - f) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,00 m,
 - g) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,60 m mierzone od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - h) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
 - i) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m²,
 - j) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) dojazd do terenu: z drogi wewnętrznej oznaczonej jako KDW,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,
- b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
- c) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II.

§ 78. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **VI.14-MN, VI.15-MN, VI.16-MN, VI.17-MN, VI.18-MN, VI.19-MN, VI.20-MN, VI.21-MN** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 19 uchwały,
- b) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek na zasadach określonych w § 13 ust. 3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako KDL oraz od dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- na terenie oznaczonym jako VI.15-MN w odległości 4m od linii rozgraniczającej części drogi oznaczonej jako VI.04-KDW, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

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) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,00m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00m,

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

h) geometria i pokrycie dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45°, dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny i wykusze; lukarny i wykusze nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni dachu w rzucie poziomym, dopuszcza się pokrycie ich dachem płaskim,
- dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie i naczółkowe,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

i) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 800,0 m²,
- 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,

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

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) dojazd do terenu:

- z drogi publicznej oznaczonej jako KDL i z dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW,

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 18 ust. 6;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,

b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,

c) przez tereny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II,

d) na terenie VI.15-MN obowiązuje zachowanie istniejących drzew niekolidujących z planowaną zabudową.

§ 79. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **VI.22-ZL**, **VI.23-ZL**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: lasy;

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) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: dojazd do terenów: z dróg wewnętrznych oznaczonych jako KDW;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,

b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,

c) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystywania terenu, o których mowa w ust. 2,

d) na terenie VI.23-ZL obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych.

Rozdział 7.

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 80. 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: 12m oraz 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 Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,
- b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
- c) przez tereny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV i 15kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II,
- d) na części terenu oznaczonego jako 01-KDL znajduje się stanowisko badań archeologicznych, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 Działu II,
- e) część terenów, jak na rysunku planu, jest położona w granicach historycznego zespołu ruralistycznego historycznej wsi Orle.

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

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

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10m i z poszerzeniami pod narożne ścięcia o wymiarach 5m na 5m, oraz zgodnie z rysunkiem planu, 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 na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II.
- b) na części terenu oznaczonego jako 04-KDD i 05-KDD znajduje się stanowisko badań archeologicznych, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 Działu II,
- c) na części terenu oznaczonego jako 03-KDD, 04-KDD, 06-KDD przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV oznaczona graficznie na rysunku planu wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II,
- d) tereny położone są w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II,
- e) część terenu oznaczonego jako 06-KDD znajduje się w strefie ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od cmentarza, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II,
- f) część terenu 03-KDD położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,
- g) część terenów, jak na rysunku planu, jest położona w granicach historycznego zespołu ruralistycznego historycznej wsi Orle.

§ 82. 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**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu oznaczonego jako I.01-KDW, I.06-KDW - 8m z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

- dla terenów oznaczonych I.02-KDW, I.04-KDW, I.05-KDW - 8m z poszerzeniami pod narożne ścięcia o wymiarach 5m na 5m oraz z placem do zawracania o wymiarach 12,5m na 12,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego jako I.03-KDW - w istniejących liniach rozgraniczających tj. 8m z placem do zawracania,

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 Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,
- b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
- c) na części terenu oznaczonego jako I.01-KDW, I.02-KDW, I.04-KDW znajduje się stanowisko badań archeologicznych, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 Działu II,
- d) tereny położone są w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II,
- e) część terenów, jak na rysunku planu, jest położona w granicach historycznego zespołu ruralistycznego historycznej wsi Orle.

§ 83. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **I.07-KDX, I.08-KDX, I.09-KDX, I.010-KDX, I.011-KDX, I.012-KDX**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenów oznaczonych jako I.07-KDX, I.08-KDX, I.010-KDX, I.011-KDX, I.012-KDX w istniejących liniach rozgraniczających tj. nie mniej niż 5m, zgodnie załącznikiem graficznym,
- na terenie oznaczonym jako I.09-KDX w istniejących liniach rozgraniczających z poszerzeniami pod narożne ścięcia o wymiarach 5m na 5m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wyposażenie:

- 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 Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,
- b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
- c) tereny położone są w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II,
- d) na części terenu oznaczonego jako I.012-KDX znajduje się stanowisko badań archeologicznych, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 Działu II,

e) część terenów, jak na rysunku planu, jest położona w granicach historycznego zespołu ruralistycznego historycznej wsi Orle.

§ 84. 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, II.07-KDW, II.08-KDW, II.09-KDW, II.010-KDW, II.011-KDW, II.012-KDW, II.013-KDW**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenu oznaczonego jako II.01-KDW, II.07-KDW, II.08-KDW, II.09-KDW - 8m z poszerzeniami na skrzyżowania o wymiarach 5m na 5m oraz z placem do zawracania o wymiarach 12,5m na 12,5m, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla terenu oznaczonego jako II.02-KDW – w istniejących liniach rozgraniczających tj. 8m z poszerzeniem pod narożne ścięcia o wymiarach 5m na 5m

- dla terenu oznaczonego jako II.03-KDW, II.04-KDW - 8m z poszerzeniami pod narożne ścięcia o wymiarach 5m na 5m, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla terenu oznaczonego jako II.05-KDW, II.06-KDW, II.13-KDW – 8m oraz częściowo w istniejących liniach rozgraniczających z poszerzeniem pod narożne ścięcia o wymiarach 5m na 5m,

- dla terenu oznaczonego jako II.08-KDW, II.10-KDW, II.11-KDW – w istniejących liniach rozgraniczających tj. 8m z poszerzeniem pod narożne ścięcia o wymiarach 5m na 5m,

b) wyposażenie:

- dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,

- dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,

b) na części terenu oznaczonego jako II.08-KDW znajduje się stanowisko badań archeologicznych, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 Działu II,

c) tereny położone są w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II,

d) na części terenu oznaczonego jako II.02-KDW i II.03-KDW przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV oznaczona graficznie na rysunku planu wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II,

e) część terenu oznaczonego jako II.05-KDW znajduje się w strefie ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od cmentarza, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II.

§ 85. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **II.014-KDX, II.015-KDX**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: w istniejących liniach rozgraniczających tj. 5m z poszerzeniem pod narożne ścięcia o wymiarach 5m na 5m,

b) wyposażenie:

- urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,

- dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,

b) teren oznaczony jako II.015-KDX znajduje się stanowisko badań archeologicznych, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 Działu II,

c) tereny położone są w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II.

§ 86. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II.016-KX**, wydzielonym liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,

b) wyposażenie: dowolne,

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,

b) tereny położone są w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II.

§ 87. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **III.01-KDW**, **III.02-KDW**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8m z poszerzeniami pod narożne ścięcia o wymiarach 5m na 5m, z placem do zawracania o wymiarach 12,5m na 12,5m, 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 Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszczy Darżlubskiej”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,

b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,

c) tereny położone są w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II,

d) przez teren III.01-KDW przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV oznaczona graficznie na rysunku planu wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II.

§ 88. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **III.03-KX**, wydzielonym liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
- b) wyposażenie: dowolne,
- c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszczy Darżlubskiej”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,
- b) teren położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
- c) teren położony jest w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 3 Działu II.

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

1) Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenu oznaczonego jako IV.01-KDW, IV.03-KDW, IV.07-KDW, IV.08-KDW - 8m z poszerzeniami pod narożne ścięcia o wymiarach 5m na 5m oraz z placem do zawracania o wymiarach 12,5m na 12,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego jako IV.04-KDW, IV.05-KDW, IV.06-KDW – 8m oraz częściowo w istniejących liniach rozgraniczających z poszerzeniem pod narożne ścięcia o wymiarach 5m na 5m, oraz z placem do zawracania o wymiarach 12,5m na 12,5m, 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 Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,
- b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
- c) przez teren IV.06-KDW i IV.07-KDW przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II,
- d) przez tereny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II.

§ 90. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **IV.02-KDX, IV.09-KDX, IV.010-KDX, IV.011-KDX**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenu oznaczonego jako IV.09-KDX, IV.010-KDX - w istniejących liniach rozgraniczających, tj. 5m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego jako IV.011-KDX – 5m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego jako IV.02-KDX, – 5m z poszerzeniami pod narożne ścięcia o wymiarach 5m na 5m zgodnie z rysunkiem planu,

b) wyposażenie:

- 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 Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,
- b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
- c) przez teren IV.011-KDX przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II.

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

1) Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenu oznaczonego jako V.01-KDW - 8m z poszerzeniami pod narożne ścięcia o wymiarach 5m na 5m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego jako V.02-KDW, V.03-KDW, V.06-KDW, V.07-KDW, V.08-KDW – 8m oraz częściowo w istniejących liniach rozgraniczających z poszerzeniem pod narożne ścięcia o wymiarach 5m na 5m,
- dla terenu oznaczonego jako V.04-KDW, V.05-KDW - 8m z poszerzeniami pod narożne ścięcia o wymiarach 5m na 5m oraz z placem do zawracania o wymiarach 12,5m na 12,5m, 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 Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,
- b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
- c) przez teren V.02-KDW przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II,
- d) przez teren V.04-KDW przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV oznaczona graficznie na rysunku planu wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II.

§ 92. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **V.09-KDX, V.010-KDX, V.011-KDX, V.012-KDX**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: ciąg pieszko-jezdny;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenu oznaczonego jako V.09-KDX, V.11-KDX - w istniejących liniach rozgraniczających, tj. nie mniej niż 5m z poszerzeniami pod narożne ścięcia o wymiarach 5m na 5m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego jako V.10-KDX - 5m z poszerzeniami pod narożne ścięcia o wymiarach 5m na 5m oraz z placem do zawracania o wymiarach 12,5m na 12,5m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego jako V.012-KDX - w istniejących liniach rozgraniczających, tj. nie mniej niż 5m,

b) wyposażenie:

- urządzenie jako ciąg pieszko-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 Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,

b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,

c) przez teren V.11-KDX przebiegają napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II.

§ 93. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **V.013-KX, V.014-KX, V.015-KX**, wydzielonymi liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: ciąg pieszki;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - w istniejących liniach rozgraniczających,

b) wyposażenie: dowolne,

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,

b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II.

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

1) Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenu oznaczonego jako VI.01-KDW - w istniejących liniach rozgraniczających tj. 8m z poszerzeniem pod narożne ścięcia, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla terenu oznaczonego jako VI.02-KDW, VI.03-KDW, VI.05-KDW - 8m z poszerzeniami pod narożne ścieżki o wymiarach 5m na 5m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego jako VI.04-KDW - 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 Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pradoliny Redy-Łeby”, na obszarze którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 Działu II,
- b) tereny położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP - 110, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 7 Działu II,
- c) przez tereny VI.02-KDW, VI.03-KDW, VI.04-KDW przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV wraz z pasem ograniczeń, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 9 Działu II.

DZIAŁ IV.

Ustalenia końcowe

§ 95. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wejherowo.

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

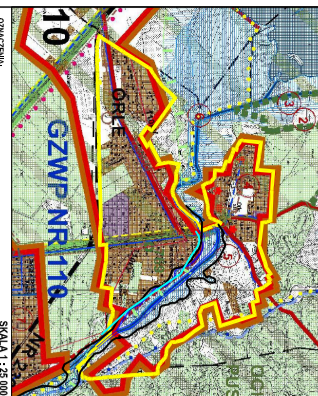
Przewodniczący Rady

Hubert Toma

MIEJSCOWY PLAN Zagospodarowania Przestrzennego dla Wsi Orle w Gminie Wejherowo

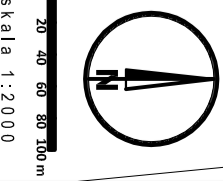
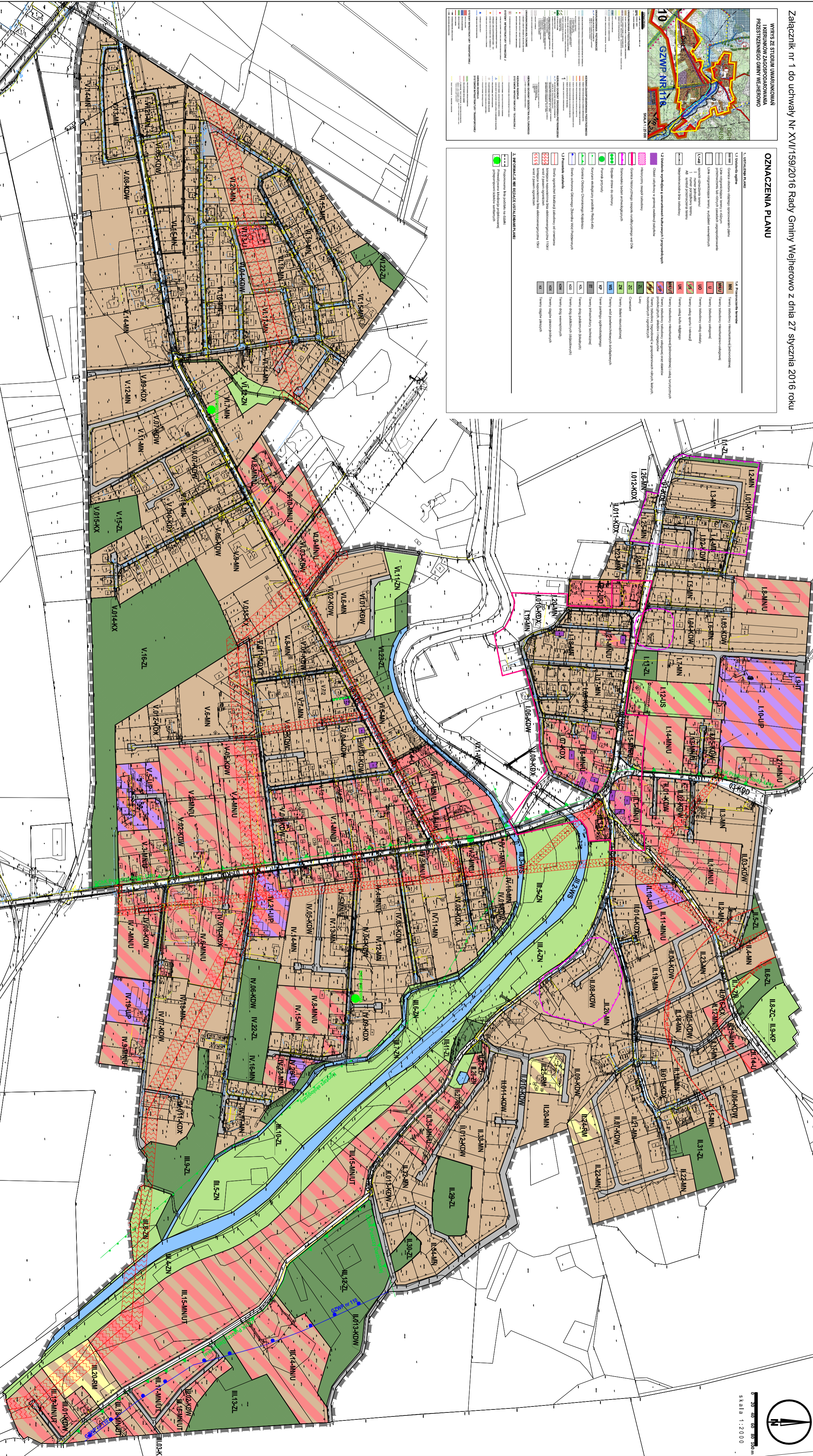
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XVII/159/2016 Rady Gminy Wejherowo z dnia 27 stycznia 2016 roku

WYRS ZE STUDIUM UMIAŃLIWOKAMI I NIERUKOMI Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wejherowo



OZNACZENIA PLANU

1.1. OZNACZENIA PLANU	
1.1.1. Oznaczenia terenów	1.1.2. Oznaczenia linii
1.1.3. Oznaczenia urządzeń	1.1.4. Oznaczenia urządzeń
1.1.5. Oznaczenia urządzeń	1.1.6. Oznaczenia urządzeń
1.1.7. Oznaczenia urządzeń	1.1.8. Oznaczenia urządzeń
1.1.9. Oznaczenia urządzeń	1.1.10. Oznaczenia urządzeń
1.1.11. Oznaczenia urządzeń	1.1.12. Oznaczenia urządzeń
1.1.13. Oznaczenia urządzeń	1.1.14. Oznaczenia urządzeń
1.1.15. Oznaczenia urządzeń	1.1.16. Oznaczenia urządzeń
1.1.17. Oznaczenia urządzeń	1.1.18. Oznaczenia urządzeń
1.1.19. Oznaczenia urządzeń	1.1.20. Oznaczenia urządzeń
1.1.21. Oznaczenia urządzeń	1.1.22. Oznaczenia urządzeń
1.1.23. Oznaczenia urządzeń	1.1.24. Oznaczenia urządzeń
1.1.25. Oznaczenia urządzeń	1.1.26. Oznaczenia urządzeń
1.1.27. Oznaczenia urządzeń	1.1.28. Oznaczenia urządzeń
1.1.29. Oznaczenia urządzeń	1.1.30. Oznaczenia urządzeń
1.1.31. Oznaczenia urządzeń	1.1.32. Oznaczenia urządzeń
1.1.33. Oznaczenia urządzeń	1.1.34. Oznaczenia urządzeń
1.1.35. Oznaczenia urządzeń	1.1.36. Oznaczenia urządzeń
1.1.37. Oznaczenia urządzeń	1.1.38. Oznaczenia urządzeń
1.1.39. Oznaczenia urządzeń	1.1.40. Oznaczenia urządzeń
1.1.41. Oznaczenia urządzeń	1.1.42. Oznaczenia urządzeń
1.1.43. Oznaczenia urządzeń	1.1.44. Oznaczenia urządzeń
1.1.45. Oznaczenia urządzeń	1.1.46. Oznaczenia urządzeń
1.1.47. Oznaczenia urządzeń	1.1.48. Oznaczenia urządzeń
1.1.49. Oznaczenia urządzeń	1.1.50. Oznaczenia urządzeń
1.1.51. Oznaczenia urządzeń	1.1.52. Oznaczenia urządzeń
1.1.53. Oznaczenia urządzeń	1.1.54. Oznaczenia urządzeń
1.1.55. Oznaczenia urządzeń	1.1.56. Oznaczenia urządzeń
1.1.57. Oznaczenia urządzeń	1.1.58. Oznaczenia urządzeń
1.1.59. Oznaczenia urządzeń	1.1.60. Oznaczenia urządzeń
1.1.61. Oznaczenia urządzeń	1.1.62. Oznaczenia urządzeń
1.1.63. Oznaczenia urządzeń	1.1.64. Oznaczenia urządzeń
1.1.65. Oznaczenia urządzeń	1.1.66. Oznaczenia urządzeń
1.1.67. Oznaczenia urządzeń	1.1.68. Oznaczenia urządzeń
1.1.69. Oznaczenia urządzeń	1.1.70. Oznaczenia urządzeń
1.1.71. Oznaczenia urządzeń	1.1.72. Oznaczenia urządzeń
1.1.73. Oznaczenia urządzeń	1.1.74. Oznaczenia urządzeń
1.1.75. Oznaczenia urządzeń	1.1.76. Oznaczenia urządzeń
1.1.77. Oznaczenia urządzeń	1.1.78. Oznaczenia urządzeń
1.1.79. Oznaczenia urządzeń	1.1.80. Oznaczenia urządzeń
1.1.81. Oznaczenia urządzeń	1.1.82. Oznaczenia urządzeń
1.1.83. Oznaczenia urządzeń	1.1.84. Oznaczenia urządzeń
1.1.85. Oznaczenia urządzeń	1.1.86. Oznaczenia urządzeń
1.1.87. Oznaczenia urządzeń	1.1.88. Oznaczenia urządzeń
1.1.89. Oznaczenia urządzeń	1.1.90. Oznaczenia urządzeń
1.1.91. Oznaczenia urządzeń	1.1.92. Oznaczenia urządzeń
1.1.93. Oznaczenia urządzeń	1.1.94. Oznaczenia urządzeń
1.1.95. Oznaczenia urządzeń	1.1.96. Oznaczenia urządzeń
1.1.97. Oznaczenia urządzeń	1.1.98. Oznaczenia urządzeń
1.1.99. Oznaczenia urządzeń	1.1.100. Oznaczenia urządzeń



MIEJSCOWY PLAN Zagospodarowania Przestrzennego dla Wsi Orle w Gminie Wejherowo
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XVII/159/2016 Rady Gminy Wejherowo z dnia 27 stycznia 2016 roku
Woj. Gminy Wejherowo
Zespół autorski:
główny projektant: mgr inż. Marek Aleksandra Ciesielska
projektant: mgr inż. Michał Szwedowski
koordynator projektu: mgr inż. Aleksandra Ciesielska
Data opracowania: sierpień 2016 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Orle 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn.zm.), oraz art.54 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz.U. z 2013r. poz. 1235 z późn. zm.) Rada Gminy Wejherowo ustala, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Orle w Gminie Wejherowo był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach: I wyłożenie 11.08.2015r. - 01.09.2015r., II wyłożenie 06.11.2015r. - 27.11.2015r.

W wyznaczonych w ogłoszeniach i obwieszczeniach terminach wpłynęły uwagi. W I wyłożeniu wniesiono 25 uwag, w II wyłożeniu wniesiono 4 uwagi. Część uwag w ustawowym terminie została przez Wójta Gminy Wejherowo nieuwzględniona w całości bądź w części. Wójt przedstawił Radzie Gminy Wejherowo nieuwzględnione uwagi wraz z projektem planu.

2. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo w sprawie uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wejherowo jest następujące:

1) Uwagi z I wyłożenia:

a) Uwaga złożona dnia 21.08.2015 r. przez osobę fizyczną:

Treść uwagi: wniosek o nie ścinanie wjazdu na drogę V.03-KDW (droga szerokości 8m), wykonanie zgodnie z warunkami zabudowy z 2010r. Droga stanowi dojazd do 5 działek z pętlą do zawracania.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: ścieżka na promień skrzyżowania są niezbędne do prawidłowego urządzenia skrzyżowania dróg z uwagi na bezpieczeństwo (widoczność na skrzyżowaniu) oraz zgodność z przepisami drogowymi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo:

Rada Gminy Wejherowo podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

b) Uwaga złożona dnia 18.08.2015 r. przez osoby fizyczne:

Treść uwagi: wniosek o utrzymanie linii rozgraniczającej terenu w linii podziału geodezyjnego działki nr 247/10.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: Zgodnie z §14 ust.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, minimalna szerokość ciągu pieszo-jezdnego wynosi 5m. Ponadto należy zawrzeć w tekście planu zapis o konieczności wycofania bram 1m w głąb działki. Pozostawienie ulicy Akacyjowej w liniach rozgraniczających o szerokości 4m spowoduje trudności we właściwym użytkowaniu terenu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo:

Rada Gminy Wejherowo podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

c) Uwaga złożona dnia 18.08.2015 r. przez osoby fizyczne:

Treść uwagi: wniosek o zmianę linii rozgraniczającej z terenem IV.02-KDW (nie poszerzanie).

Uzasadnienie nieuwzględnienia: Zgodnie z §14 ust.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich

usytuowanie, minimalna szerokość ciągu pieszo-jezdnego wynosi 5m. Ponadto należy zawrzeć w tekście planu zapis o konieczności wycofania bram 1m w głąb działki. Pozostawienie ulicy Akacjowej w liniach rozgraniczających o szerokości 4m spowoduje trudności we właściwym użytkowaniu terenu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo:

Rada Gminy Wejherowo podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

d) Uwaga złożona dnia 18.08.2015 r. przez osobę fizyczną:

Treść uwagi: wniosek o utrzymanie terenu IV.02-KDW w obecnych podziałach geodezyjnych.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: Zgodnie z §14 ust.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, minimalna szerokość ciągu pieszo-jezdnego wynosi 5m. Ponadto należy zawrzeć w tekście planu zapis o konieczności wycofania bram 1m w głąb działki. Pozostawienie ulicy Akacjowej w liniach rozgraniczających o szerokości 4m spowoduje trudności we właściwym użytkowaniu terenu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo:

Rada Gminy Wejherowo podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

e) Uwaga złożona dnia 18.08.2015 r. przez osoby fizyczne:

Treść uwagi: wniosek o utrzymanie terenu IV.02-KDW w obecnych podziałach geodezyjnych.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: Zgodnie z §14 ust.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, minimalna szerokość ciągu pieszo-jezdnego wynosi 5m. Ponadto należy zawrzeć w tekście planu zapis o konieczności wycofania bram 1m w głąb działki. Pozostawienie ulicy Akacjowej w liniach rozgraniczających o szerokości 4m spowoduje trudności we właściwym użytkowaniu terenu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo:

Rada Gminy Wejherowo podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

f) Uwaga złożona dnia 18.08.2015 r. przez osobę fizyczną:

Treść uwagi: wniosek o utrzymanie terenu IV.02-KDW w obecnych podziałach geodezyjnych.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: Zgodnie z §14 ust.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, minimalna szerokość ciągu pieszo-jezdnego wynosi 5m. Ponadto należy zawrzeć w tekście planu zapis o konieczności wycofania bram 1m w głąb działki. Pozostawienie ulicy Akacjowej w liniach rozgraniczających o szerokości 4m spowoduje trudności we właściwym użytkowaniu terenu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo:

Rada Gminy Wejherowo podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

g) Uwaga złożona dnia 25.08.2015 r. przez osobę prawną:

Treść uwagi: wniosek o dopuszczenie lokalizacji na terenach IV.6-MN/U i V.4-MN/U budynków z dachami płaskimi o wysokości do 7m.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: obszar objętym planem miejscowym dotyczy terenu wiejskiego, na którym tradycyjna jest zabudowa z dachami spadzistymi. Zgodnie z art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe oraz wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego”. Dopuszczenie lokalizacji zabudowy z dachami płaskimi spowodowałoby powstanie nowej zabudowy o architekturze obcej kulturowo i tym samym zaburzyłoby ład przestrzenny miejscowości.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo:

Rada Gminy Wejherowo podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

h) Uwaga złożona dnia 14.09.2015 r. przez osobę fizyczną:

Treść uwagi: zwiększenie maksymalnej wysokości budynków garażowych i gospodarczych do 9m.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: w zapisach projektu planu ustalono maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 6m. Zabudowa tego typu stanowi uzupełnienie zabudowy podstawowej, czyli mieszkaniowej i usługowej o ustalonej maksymalnej wysokości do 10m. Gabaryty zabudowy uzupełniającej nie mogą być zbliżone do gabarytów zabudowy podstawowej z uwagi na konieczność zachowania proporcji ważności tych budynków.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo:

Rada Gminy Wejherowo podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

i) Uwaga złożona dnia 14.09.2015 r. przez osobę fizyczną:

Treść uwagi: wniosek o dopuszczenie na terenie działek nr 90/28 i 90/29 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w zabudowie bliźniaczej.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w miejscowości Orle jest niezgodna z polityką przestrzenną gminy zawartą w studium, ponieważ zgodnie z jego zapisami miejscowość Orle jest „predysponowana do kontynuacji rozwoju funkcji usługowych, usługowo-produkcyjnych i mieszkaniowych jednorodzinnych”.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo:

Rada Gminy Wejherowo podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

j) Uwaga złożona dnia 14.09.2015 r. przez osobę fizyczną:

Treść uwagi: wniosek o dopuszczenie na terenie działki nr 136/22 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w zabudowie bliźniaczej.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w miejscowości Orle jest niezgodna z polityką przestrzenną gminy zawartą w studium, ponieważ zgodnie z jego zapisami miejscowość Orle jest „predysponowana do kontynuacji rozwoju funkcji usługowych, usługowo-produkcyjnych i mieszkaniowych jednorodzinnych”.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo:

Rada Gminy Wejherowo podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

k) Uwaga złożona dnia 14.09.2015 r. przez osobę prawną:

Treść uwagi: wniosek o dopuszczenie na terenie V.6-MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej oraz pozostawienie drogi dojazdowej do dz. 232/35 i 232/45.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: W sąsiedztwie terenu V.6-MN nie występuje zabudowa bliźniacza. Zgodnie z art.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe oraz wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego” Dopuszczenie zabudowy bliźniaczej spowoduje nadmierne zagęszczenie obiektów i urządzeń budowlanych, które nie będą współgrały z wiejskim charakterem terenu. Pozostawienie drogi wewnętrznej o szerokości 6m obsługującej teren o znacznej wielkości spowoduje trudności we właściwym jego użytkowaniu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo:

Rada Gminy Wejherowo podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

l) Uwaga złożona dnia 14.09.2015 r. przez osoby fizyczne:

Treść uwagi: wniosek o powtórzenie procedury wyłożenia do publicznego wglądu z powodu utrudnionego dostępu (brak umieszczenia w Internecie) oraz sprzeciw wobec przeznaczania na cele budowlane terenów II.21-MN i II.22-MN z drogą II.07-KDW.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: Procedura wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu została przeprowadzona zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny II.21-MN i II.22-MN są przeznaczone na cele mieszkaniowa jednorodzinne w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ponadto przeznaczenie tych

terenów na cele mieszkaniowe jest zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo:

Rada Gminy Wejherowo podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

2) Uwagi z II wyłożenia:

a) Uwaga złożona dnia 26.11.2015 r. przez osobę fizyczną:

Treść uwagi: wniosek o dopuszczenie na terenie VI.5.MN dachów płaskich na budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz o wprowadzenie obowiązku zharmonizowania, w obrębie jednej działki, zabudowy mieszkalnej i gospodarczej pod kątem zastosowanych dachów.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: Obszar objętym planem miejscowym dotyczy terenu wiejskiego, na którym tradycyjna jest zabudowa mieszkaniowa z dachami spadzistymi. Zgodnie z art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe oraz wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego”. Dopuszczenie lokalizacji głównej zabudowy z dachami płaskimi spowodowałoby powstanie nowej zabudowy o architekturze obcej kulturowo i tym samym zaburzyłoby ład przestrzenny miejscowości. Ponadto zapisy projektu planu wprowadzają nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów w nowych obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu i szarości. Takie ustalenia nie ograniczają znacząco praw inwestorów, a zapewniają poszanowanie ładu przestrzennego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo:

Rada Gminy Wejherowo podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

b) Uwaga złożona dnia 08.12.2015 r. przez osobę fizyczną:

Treść uwagi: wniosek dotyczący działki nr 126/8 o zwiększenie procentu zabudowy do 30%, możliwość dokonania podziału działek sąsiednich na powiększenie działki nr 126/8 i możliwość budowy na granicy działek oraz możliwość scalenia działek.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: Działka nr 126/8 jest położona w granicach terenu I.17-MN, który leży na obszarze historycznego zespołu ruralistycznego wsi Orle. Zasady zagospodarowania na tym obszarze winny nawiązywać do tradycji budowlanej wsi i regionu. Wysoka intensywność zabudowy oraz zabudowa bliźniacza odstają od tradycyjnego charakteru zabudowy.

Zapisy projektu planu nie zakazują scalania działek a zapis §13 ust. 3 pkt 3 dopuszcza podział działek w celu powiększenia działek sąsiednich, w związku z tym ta część uwagi jest bezzasadna.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo:

Rada Gminy Wejherowo podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

c) Uwaga złożona dnia 11.12.2015 r. przez osoby fizyczne:

Treść uwagi:

- sprzeciw wobec zapisowi dopuszczającemu podwyższenie wysokości zabudowy do 12m na terenach II.20-MN. II.21-MN i II.22-MN. Pytanie, dlaczego taki zapis nie dotyczy całego Orla. Zapis jest nieprecyzyjny i może być wykorzystywany niezgodnie z intencją projektantów, ze względu na brak informacji w jaki sposób określany będzie spadek.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: Zapis dopuszczający podwyższenie zabudowy dotyczy wyłącznie obszarów o spadkach powyżej 20%. Zapis w projekcie planu jest wystarczająco precyzyjny, dotyczy obszaru posadowienia budynku. Dopuszczenie to dotyczy szczególnych przypadków obszarów o dużych spadkach. W przypadku braku tego zapisu zaistniałaby groźba, że właściciele nieruchomości będą niwelować teren w celu umożliwienia wybudowania budynków o dwóch kondygnacjach całkowicie nadziemnych. Zapis ten został zawarty nie tylko w karcie terenów 20, 21 i 22-MN, widnieje również w innych kartach dotyczących terenów o dużych spadkach.

Zgodnie z podstawami geografii, spadek terenu obliczany jest na podstawie wzoru: $S = \Delta h / L$, gdzie: S - spadek terenu, Δh - różnica wysokości między końcowymi punktami linii spadku wyrażona

w metrach, L - długość (w metrach) w terenie odcinka linii spadku obliczona na podstawie pomiaru tego odcinka na mapie i przeliczeniu według skali mapy.

Plan miejscowy nie powtarza definicji wynikających z innych przepisów lub wiedzy specjalistycznej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo:

Rada Gminy Wejherowo podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi:

- sprzeciw wobec projektowania drogi II.07-KDW na działce nr 383/3 oraz wniosek o zwężenie drogi do 5m. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od drogi koliduje z budynkiem garażowym, który powstanie na naszej działce w oparciu o obecny plan zagospodarowania.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: W obecnie obowiązującym planie miejscowym tereny II.21-MN i II.22-MN zostały wskazane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jednakże nie został zaprojektowany układ komunikacyjny obsługujący projektowane działki budowlane. W przedmiotowym projekcie planu układ komunikacyjny został już zaprojektowany w oparciu o istniejące podziały drogowe. Projektowana droga II.07-KDW w nieznacznym zakresie obejmuje działkę nr 383/3. W związku z tym, że projektowana droga wewnętrzna docelowo będzie obsługiwać ok. 20 działek, droga o szerokości 5m byłaby zdecydowanie za wąska.

Ponadto, w kwestii budowy planowanego budynku garażowego, wyjaśnia się, że w przypadku uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie planu, jego ustalenia nie mają zastosowania dla przyszłej budowy.

Zgodnie z art. 34 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, utrata mocy obowiązującej planu miejscowego nie powoduje wygaśnięcia decyzji administracyjnych wydanych na podstawie tego planu, z zastrzeżeniem art. 65 ust. 1 pkt 2 i ust. 2.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo:

Rada Gminy Wejherowo podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi:

- sprzeciw wobec zmniejszenia minimalnej powierzchni działki budowlanej na terenach II.20-MN, II.21-MN i II.22-MN do 800m².

Uzasadnienie nieuwzględnienia: Uwaga z wnioskiem o zmniejszenie parametru minimalnej powierzchni działki została złożona przez jednego z właścicieli nieruchomości po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W związku z tym, że obszar objęty granicami planu planowany jest do objęcia siecią wodociągową i siecią kanalizacji sanitarnej oraz w związku z tym, że na terenie wsi Orle istnieją działki o powierzchni mniejszej niż 1000m², uwaga ta została uwzględniona i zastosowana dla większości terenów o tym samym przeznaczeniu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo:

Rada Gminy Wejherowo podtrzymuje stanowisko Wójta – uwaga nieuwzględniona.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn.zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, z późn.zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2013 poz. 885 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:

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

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

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

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

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

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Orle w Gminie Wejherowo

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

poszerzenie i modernizację istniejących dróg publicznych oznaczonych symbolem 01.KDL, 02.KDL, 03.KDD, 04.KDD, 05.KDD, 06.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 (t.j. Dz.U. z 2015r., poz. 513 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 2015r. poz. 1774 z późn.zm.) oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opłaty adiacenckie i opłaty planistyczne.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma