

**UCHWAŁA NR XXII/243/2016
RADY GMINY WEJHEROWO**

z dnia 7 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo dla fragmentu wsi Zbychowo i Gniewowo w celu ustalenia przebiegu drogi do miejscowości Reda wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250), w związku z uchwałą nr XXXVII/441/2014 Rady Gminy Wejherowo z dnia 22 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo dla fragmentu wsi Zbychowo i Gniewowo w celu ustalenia przebiegu drogi do miejscowości Reda wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej, na wniosek Wójta Gminy Wejherowo, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/331/2009 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 lipca 2009 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo dla fragmentu wsi Zbychowo i Gniewowo w celu ustalenia przebiegu drogi do miejscowości Reda wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren przebiegu drogi prowadzącej od wsi Zbychowo do miasta Redy oraz przyległe tereny leśne i rolne o powierzchni ok. 14,71 ha. Granice obszaru objętego planem określono na rysunkach planu w skali 1:1000, stanowiących załączniki nr 1, nr 2, nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki planu nr 1, nr 2, nr 3 w skali 1:1000, zwane dalej „rysunkami planu”, stanowiące załączniki nr 1, nr 2, nr 3 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo dla fragmentu wsi Zbychowo i Gniewowo w celu ustalenia przebiegu drogi do miejscowości Reda wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo o sposobie realizacji, zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo dla fragmentu wsi Zbychowo i Gniewowo w celu ustalenia przebiegu drogi do miejscowości Reda wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej - niniejszej uchwale i w części graficznej - na rysunkach planu nr 1, nr 2 i nr 3 w skali 1:1000, stanowiących załączniki nr 1, nr 2, nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia tekstowe planu składają się z:

- 1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze objętym planem, zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

3. Ustalenia ogólne określają:

- 1) wykaz pojęć używanych w uchwale – zawarty w § 4 niniejszej uchwały;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zawarte w § 5 niniejszej uchwały;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – zawarte w § 6 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - zawarte w § 7 niniejszej uchwały;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zawarte w § 8 niniejszej uchwały;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - zawarte w kartach terenów w § 14;
- 7) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, zawarte w § 9 niniejszej uchwały;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zawarte w § 10 niniejszej uchwały;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zawarte w § 11 niniejszej uchwały;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zawarte w kartach terenów w § 14;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zawarte w § 12 niniejszej uchwały;
- 12) ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zawarte w § 13 niniejszej uchwały;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zawarte w kartach terenów w § 14.

4. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte w kartach terenów § 14, określają:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) sposoby zagospodarowania terenu;
- 3) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Ustalenia graficzne zawarte są na rysunkach planu nr 1, 2, 3, stanowiących załączniki nr 1, 2, 3 do niniejszej uchwały, w tym:

- 1) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu nr 1 są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice i zasady zagospodarowania terenów: granice obszaru objętego planem; linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - poz.1: oznaczenie literowe oznaczające rysunek planu, na którym teren występuje: symbol „A” oznacza rysunek planu nr 1, symbol „B” oznacza rysunek planu nr 2, symbol „C” oznacza rysunek planu nr 3,
 - poz.2: oznaczenie cyfrowe - numer porządkowy terenu,
 - poz.3: oznaczenie literowe - przeznaczenia terenu,
 - b) przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: KDD – teren dróg publicznych - droga dojazdowa; R – teren rolniczy; ZL – las,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: obszar Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – cały obszar objęty planem,
 - d) pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi;

- 2) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu nr 2 są obowiązującymi ustaleniami planu:
- granice i zasady zagospodarowania terenów: granice obszaru objętego planem; linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - poz.1: oznaczenie literowe oznaczające rysunek planu, na którym teren występuje: symbol „A” oznacza rysunek planu nr 1, symbol „B” oznacza rysunek planu nr 2, symbol „C” oznacza rysunek planu nr 3,
 - poz.2: oznaczenie cyfrowe – numer porządkowy terenu,
 - poz.3: oznaczenie literowe - przeznaczenia terenu,
 - przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: KDD – teren dróg publicznych - droga dojazdowa; ZL – las,
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu obszar Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – cały obszar objęty planem,
 - pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi;
- 3) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu nr 3 są obowiązującymi ustaleniami planu:
- granice i zasady zagospodarowania terenów: granice obszaru objętego planem; linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - poz.1: oznaczenie literowe oznaczające rysunek planu, na którym teren występuje: symbol „A” oznacza rysunek planu nr 1, symbol „B” oznacza rysunek planu nr 2, symbol „C” oznacza rysunek planu nr 3,
 - poz.2: oznaczenie cyfrowe - numer porządkowy terenu,
 - poz.3: oznaczenie literowe - przeznaczenia terenu,
 - przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: KDD – teren dróg publicznych -droga dojazdowa; KDL – terenów dróg publicznych – droga lokalna; ZL – las,
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu obszar Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – cały obszar objęty planem,
 - pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.
6. Położenie linii rozgraniczających dla celów geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem granic ewidencyjnych działek, wzdłuż których występują, a w przypadku gdy linia ta nie biegnie wzdłuż granicy działek, poprzez odczyt wymiaru w odniesieniu do osi linii z rysunku planu.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 4. Wykaz pojęć używanych w uchwale

- infrastruktura techniczna : sieci, przyłącza i obiekty infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, telekomunikację, teletechnikę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych (w tym zbiorniki retencyjne), melioracji, elektroenergetyki oraz odnawialne źródła energii zasilające urządzenia infrastruktury (do 100 kW) występujące na danym terenie;
- linia rozgraniczająca: linia będąca granicą pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu (różnej funkcji), różnym sposobie użytkowania lub zagospodarowania, opisanymi innym symbolem cyfrowo – literowym;
- nośnik informacyjny: urządzenie – konstrukcja nośna i zamocowanie, służące do prezentacji informacji w formie: tablicy płaskiej, przestrzennej instalacji, billboardu, neonu, pylonu;
- nośnik reklamowy: urządzenie – konstrukcja nośna i zamocowanie, służące do prezentacji reklamy w formie: tablicy płaskiej, przestrzennej instalacji, billboardu, neonu, pylonu;
- przepisy odrębne : przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;
- rysunek planu : rysunek w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1, nr 2 lub nr 3 do niniejszej uchwały;
- powierzchnia biologicznie czynna: w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 8) teren: obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 ust. 5 oraz w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
- 9) ustawa: należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nośników informacyjnych wolnostojących, których treść dotyczy użytkowania terenów objętych planem, powierzchnia jednej tablicy maksymalnie 2,00 m².
3. Zasady lokalizacji ogrodzeń:
 - 1) stosować ogrodzenia ażurowe np. z siatki, drewna, ogrodzenia metalowe, itp; dopuszcza się podmurówki pełne do wysokości 0,5 m nad poziomu terenu przy ogrodzeniu (z uwzględnieniem otworów dla migracji zwierząt); maksymalna wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych 1,60 m;
 - 2) zakaz wprowadzania ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych elementów betonowych; dopuszcza się słupki i podmurówki.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; dla tego obszaru obowiązują przepisy odrębne ustanowione przez Sejmik Województwa Pomorskiego i przepisy ustawy o ochronie przyrody.

2. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:
 - 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego;
 - 2) nakaz:
 - a) wykonywania niezbędnych dla realizacji inwestycji przekształceń powierzchni terenu w sposób nie powodujący negatywnego wpływu na działki sąsiednie, nie powodujący spływu wód powierzchniowych na te działki,
 - b) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniami środowiska;
 - 3) wymóg:
 - a) zapewnienia przy realizacji ustaleń planu ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną,
 - b) ograniczenia negatywnego wpływu drogi w terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami: A.1.KDD, B.7. KDD, C.10.KDD, C.11.KDL na środowisko przyrodnicze.

3. W obszarze objętym planem występują obszary predysponowane do występowania ruchów masowych (o kącie nachylenia powyżej 15 stopni); prace budowlane w rejonie występowania takich spadków należy prowadzić w sposób zabezpieczający grunt przed osuwaniem; w przypadku niezbędnego do zagospodarowania terenu podcinania zboczy i tworzenia skarp, w celu przeciwdziałania potencjalnym zagrożeniom morfodynamicznym, należy:

- a) zapewnić stabilność geodynamiczną skarp metodami technicznymi i biologicznymi, przy wizualnej dominacji elementów naturalnych,
- b) w nasadzeniach roślinności zastosować zróżnicowaną roślinność rodzimą, zielną i krzewiastą, w tym krzewy kolczaste utrudniające penetrację skarp przez ludzi,
- c) przejścia po skarpach budować w postaci schodów z materiałów naturalnych (drewno, kamień),
- d) wody opadowe z terenu przyległej wierzchołkowej wysoczyzny skierowywać poza skarpe, zapewnić odwodnienie podnóża skarpy,

e) nie używać gruzu i innych odpadów do ukształtowania skarpy.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - na obszarze objętym planem nie występują obiekty ani obszary wymagające ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo.

2. Przestrzeniami publicznymi na obszarze objętym planem są tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami: A.1.KDD, B.7.KDD, C.10.KDD, C.11.KDL; wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla tych terenów zawarto w § 5 oraz w kartach terenów zawartych w § 14.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 1.

2. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 909 ze zm.) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie:

1) gruntów leśnych przeznaczonych na cele nieleśne:

a) w terenie A.1.KDD o powierzchni 0,0500 ha, na podstawie decyzji Marszałka Województwa Pomorskiego, znak WBG-OGR.7151.11.2015.AS z dnia 25.02.2015 r. oraz znak WBG-OGR.7151.49.2015.AS z dnia 03.06.2016 r.,

b) w terenie A.1.KDD, B.7.KDD, C.10.KDD, C.11.KDL o łącznej powierzchni 5,13 ha, na podstawie decyzji Ministra Środowiska znak ZS.2210.136.2015.WS z dnia 29.02.2016 r.;

2) gruntów rolnych klasy RVI i ŁIV, przeznaczonych na cele nierolnicze w obrębie terenu A.1.KDD o łącznej powierzchni 0,0250 ha, na podstawie niniejszej uchwały.

3. W obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny górnicze;

2) obszary zagrożone powodzią;

3) zarejestrowane obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działek: dowolna;

2) szerokość frontu działek: dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolami:

1) A.1.KDD, B.7.KDD, C.10.KDD, które stanowią projektowaną drogę gminną; droga połączona jest:

a) z ul. Redzką w miejscowości Zbychowo;

b) z drogą powiatową nr 1400 G, stanowiącą przedłużenie ul. Gniewowskiej w Redzie, która przebiega w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem C.11.KDL,

c) z planowaną drogą gminną w miejscowości Rumia (w obrębie dz. ew. nr 30 i 185/2 obr. 23);

2) C.11.KDL, która stanowi istniejącą drogę powiatową nr 1400 G, stanowiącą przedłużenie ul. Gniewowskiej w Redzie.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: A.1.KDD, B.7.KDD, C.10.KDD przeznaczają się na realizację lokalnych celów publicznych, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem C.11.KDL przeznaczają się na realizację ponadlokalnych celów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

4. W terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: A.5.ZL, A.6.ZL, B.8.ZL, B.9.ZL, C.12.ZL, C.13.ZL, C.14.ZL dopuszcza się lokalizację parkingów leśnych przeznaczonych na postój pojazdów osobowych, w tym miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową (w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz miejsc postojowych dla rowerów; miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową muszą stanowić minimum 10% liczby miejsc postojowych wyznaczonych w obrębie terenu lokalizacji miejsc postojowych (minimum 1 miejsce postojowe).

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) w terenach dróg publicznych i terenach rolnych dopuszcza się budowę urządzeń i sieci wodociągowej; w terenach lasów dopuszcza się budowę urządzeń i sieci wodociągowej, jeśli ich budowa nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego z sieci wodociągowej, ze zbiorników wodnych lub ujęć wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych: w terenach dróg publicznych i terenach rolnych dopuszcza się budowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej; w terenach lasów dopuszcza się budowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej jeśli ich budowa nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Przedmiotowego terenu nie dotyczy ustalenie sposobu odprowadzenia ścieków sanitarnych.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) w terenach dróg publicznych i w terenach rolnych dopuszcza się budowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej; w terenach lasów dopuszcza się budowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej jeśli ich budowa nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 2) wody opadowe z dróg zagospodarować w liniach rozgraniczających dróg; ustala się wymóg wyposażenia dróg w urządzenia do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, takie jak: rowy odwodnieniowe, zbiorniki otwarte, zbiorniki chłonne, kanalizacja deszczowa; przed wprowadzeniem do odbiornika wody opadowe należy oczyścić z zanieczyszczeń i osadów zgodnie z przepisami odrębnymi; gromadzenie i odprowadzenie wód opadowych w sposób zabezpieczający tereny leśne przed zalewaniem przez wody opadowe z drogi.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki i teletechniki:

- 1) w terenach dróg publicznych i terenach rolnych dopuszcza się budowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych; w terenach lasów dopuszcza się budowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych, jeśli ich budowa nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego układu elektroenergetycznego;
- 3) ustala się zasilanie terenów objętych planem i obiektów poprzez istniejące i projektowane sieci 15 kV oraz 0,4 kV i/ lub z odnawialnych źródeł energii.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji i teletechniki:

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remonty urządzeń i sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowych ogólnodostępnych;

- 2) we wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną i teletechniczną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi przepisami; wszystkie występujące kolizje przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować do nowych warunków.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w ciepło i gaz:

- 1) w terenach dróg publicznych i terenach rolnych dopuszcza się budowę urządzeń i sieci zaopatrzenia w gaz i w ciepło;
- 2) w terenach lasów dopuszcza się budowę urządzeń i sieci zaopatrzenia w ciepło i w gaz, jeśli ich budowa nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

7. Zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami: według przepisów lokalnych.

8. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną dla systemu dowodzenia i kontroli zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - w planie nie ustala się sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 14. Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Karta terenu: A.1.KDD (powierzchnia 2,36 ha) obręb Zbychowo - RYSUNEK PLANU NR 1; B.7.KDD (powierzchnia 1,53 ha) obręb Gniewowo - RYSUNEK PLANU NR 2; C.10.KDD (powierzchnia 1,35 HA ha) obręb Gniewowo - RYSUNEK PLANU NR 3;

1) Przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych – droga gminna;

2) Sposoby zagospodarowania terenu:

- a) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
- b) realizacja infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- a) klasa techniczna: droga dojazdowa D ½,
- b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

- na odcinku przyległym do granicy administracyjnej z miastem Rumia i miastem Reda ustala się połowę szerokości drogi to jest minimum 7,5 m – jak na rysunku planu,

- na pozostałych odcinkach szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m, z poszerzeniem na wlotach dróg leśnych - jak na rysunku planu;

4) Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- a) słupy, maszty: do 5 m (nie dotyczy masztów infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, dla których dopuszcza się wysokość dowolną),
- b) obiekty małej architektury: do 3 m,
- c) nośniki informacyjne: do 3 m;

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) tereny położone w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia podane w § 6 ust. 1,
- b) w obrębie terenów znajdują się obszary predysponowane do występowania ruchów masowych (o kącie nachylenia powyżej 15 stopni); dla tych obszarów obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3,

- c) w rozwiązaniach technicznych drogi uwzględnić rozwiązania umożliwiające zachowanie ciągłości przyrodniczej (migracji zwierzyny leśnej) z zachowaniem bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 6) Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 5%.

2. Karta terenu: C.11.KDL (powierzchnia 0,0587 ha), obręb Gniewowo - RYSUNEK PLANU NR 3;

- 1) Przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych – droga powiatowa nr 1400G;
- 2) Sposoby zagospodarowania terenu:
- a) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
 - b) realizacja infrastruktury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
- a) klasa techniczna: droga lokalna L ½,
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- a) słupy, maszty: do 5m (nie dotyczy masztów infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, dla których dopuszcza się wysokość dowolną),
 - b) obiekty małej architektury: do 3m,
 - c) nośniki informacyjne: do 3m;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy:
- a) teren położony jest w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1,
 - b) w rozwiązaniach technicznych drogi uwzględnić rozwiązania umożliwiające zachowanie ciągłości przyrodniczej (migracji zwierzyny leśnej) z zachowaniem bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 6) Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 5 %.

3. Karta terenu: A.2.R (powierzchnia 0,0420 ha), obręb Zbychowo – RYSUNEK PLANU NR 1, A.3.R (powierzchnia 0,0590 ha), obręb Zbychowo – RYSUNEK PLANU NR 1;

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) Sposoby zagospodarowania terenu:
- a) uprawy rolne, ogrodnicze, zadrzewienia,
 - b) lokalizacja budowli rolniczych,
 - c) lokalizacja infrastruktury technicznej;
- 3) Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu
- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wskaźnik zabudowy: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków),
 - c) intensywność zabudowy: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków),
 - d) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 90% powierzchni terenu,
 - e) wskaźniki miejsc postojowych: nie ustala się (nie dopuszcza się ich lokalizacji),
 - f) dojazd do terenów:
 - teren A.2.R: z drogi publicznej A.1.KDD,
 - teren A.3.R: z drogi publicznej A.1.KDD;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- a) słupy, maszty: do 5m (nie dotyczy masztów infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, dla których dopuszcza się wysokość dowolną),
 - b) obiekty małej architektury: nie dopuszcza się,
 - c) nośniki informacyjne: do 3m;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy:
- a) tereny położone są w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1,
 - b) w obrębie terenów występują obszary predysponowane do występowania ruchów masowych (o kącie nachylenia powyżej 15 stopni), dla tych obszarów obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3,
 - c) minimalna powierzchni działki: zgodnie z przepisami dotyczącymi podziałów gruntów rolnych,
 - d) nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- 6) Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 5 %.

4. Karta terenu: A.4.ZL (powierzchnia 0,1233 ha), obręb Zbychowo – RYSUNEK PLANU NR 1;

- 1) Przeznaczenie terenu: las;
- 2) Sposoby zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja budowli niezbędnych do prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z ustawą o lasach,
 - b) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z uproszczonym planem urządzania lasu oraz ustawą o lasach,
 - c) lokalizacja infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, dróg leśnych, miejsc postojowych oraz obiektów małej architektury, które nie wymagają zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 3) Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wskaźnik zabudowy: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków),
 - c) intensywność zabudowy: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków),
 - d) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 90% powierzchni terenu,
 - e) wskaźniki miejsc postojowych: według ustaleń zawartych w § 11 ust. 4,
 - f) dojazd do terenu: z drogi publicznej A.1.KDD;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- a) słupy, maszty: do 5 m (nie dotyczy masztów infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, dla których dopuszcza się wysokość dowolną),
 - b) obiekty małej architektury: do 3m,
 - c) nośniki informacyjne: do 3m;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy:
- a) teren położony jest w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1,
 - b) w obrębie terenów występują obszary predysponowane do występowania ruchów masowych (o kącie nachylenia powyżej 15 stopni), dla tych obszarów obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3,
 - c) nie dopuszcza się lokalizacji budynków,
 - d) minimalna powierzchni działki: zgodnie z przepisami dotyczącymi podziałów gruntów leśnych;
- 6) Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 5 %.

5. Karta terenu: A.5.ZL (powierzchnia 1,6941 ha), obręb Zbychowo – RYSUNEK PLANU NR 1; A.6.ZL (powierzchnia 2,2865 ha), obręb Zbychowo – RYSUNEK PLANU NR 1; B.8.ZL (powierzchnia 1,6505 ha), obręb Gniewowo – RYSUNEK PLANU NR 2; B.9.ZL (powierzchnia 0,3822 ha), obręb Gniewowo – RYSUNEK PLANU NR 2; C.12.ZL (powierzchnia 2,1963 ha), obręb Gniewowo – RYSUNEK PLANU NR 3; C.13.ZL (powierzchnia 0,9852 ha), obręb Gniewowo – RYSUNEK PLANU NR 3; C.14.ZL (powierzchnia 0,0215 ha), obręb Gniewowo – RYSUNEK PLANU NR 3;

1) Przeznaczenie terenu: las:

2) Sposoby zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja budowli niezbędnych do prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z ustawą o lasach,
- b) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzania lasu oraz ustawą o lasach,
- c) lokalizacja infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, dróg leśnych i miejsc postojowych oraz obiektów małej architektury, które nie wymagają zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;

3) Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wskaźnik zabudowy: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków),
- c) intensywność zabudowy: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków),
- d) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 90% powierzchni terenu,
- e) wskaźniki miejsc postojowych: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji),
- f) dojazd do terenów: z dróg publicznych A.1.KDD, B.7.KDD, C.10.KDD;

4) Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- a) słupy, maszty: do 5 m (nie dotyczy masztów infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, dla których dopuszcza się wysokość dowolną),
- b) obiekty małej architektury: do 3m,
- c) nośniki informacyjne: do 3m;

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy:

- a) tereny położone są w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1,
- b) w obrębie terenów występują obszary predysponowane do występowania ruchów masowych (o kącie nachylenia powyżej 15 stopni), dla tych obszarów obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3,
- c) nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

6) Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 5 %.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXII/243/2016

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 7 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo dla fragmentu wsi Zbychowo i Gniewowo w celu ustalenia przebiegu drogi do miejscowości Reda wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej.

Rada Gminy Wejherowo, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo dla fragmentu wsi Zbychowo i Gniewowo w celu ustalenia przebiegu drogi do miejscowości Reda wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej, rozstrzyga, co następuje:

- 1) Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo dla fragmentu wsi Zbychowo i Gniewowo w celu ustalenia przebiegu drogi do miejscowości Reda jest załącznikiem Nr 4 do niniejszej uchwały.
- 2) W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo dla fragmentu wsi Zbychowo i Gniewowo w celu ustalenia przebiegu drogi do miejscowości Reda, w dniach od 30.06.2016 r. do 20.07.2016 r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, tj. do dnia 3 sierpnia 2016 r. do projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXII/243/2016

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 7 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo dla fragmentu wsi Zbychowo i Gniewowo w celu ustalenia przebiegu drogi do miejscowości Reda wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Wejherowo rozstrzyga, co następuje:

- 1) Na obszarze objętym planem inwestycją z zakresu komunikacji, która należy do zadań własnych gminy jest realizacja drogi publicznej – gminnej w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A.1.KDD, B.7. KDD, C.10.KDD.
- 2) Na obszarze objętym planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
- 3) Źródłami finansowania inwestycji z zakresu komunikacji będą:
 - a) przychody ustalane są przez Radę Gminy Wejherowo w uchwale budżetowej;
 - b) źródła zewnętrzne (np. fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej itp.).
- 4) Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujęte w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy o finansach publicznych oraz przepisom ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. z 2016 r., poz. 198).

Przewodniczący Rady

Hubert Toma