



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 30 grudnia 2015 r.

Poz. 4598

UCHWAŁA NR XIV/138/2015 RADY GMINY WEJHEROWO

z dnia 25 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Góra - Paradyż w Gminie Wejherowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zmianami)¹⁾,

Rada Gminy Wejherowo uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo” uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/331/2009 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 lipca 2009 r. wraz ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo dot. fragmentu wsi Góra uchwaloną uchwałą Nr XVII/210/2012 Rady Gminy Wejherowo z dnia 18 kwietnia 2012 r., zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wejherowo dot. wschodniego fragmentu wsi Gowino uchwaloną uchwałą Nr XXXIV/406/2013 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 października 2013 r. oraz zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wejherowo dot. północnego fragmentu wsi Warszkowo uchwaloną uchwałą Nr XXXV/423/2013 Rady Gminy Wejherowo z dnia 27 listopada 2013 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Góra - Paradyż w Gminie Wejherowo, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar określony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w §3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne (w tym m.in.: mosty, wiadukty, kładki i przepusty), miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 6) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, które mogą

¹⁾Dz.U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777

przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe w poszczególnych kartach terenu stanowią inaczej;

- 7) układzie odwadniającym – należy przez to rozumieć układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej oraz cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże, zbiorniki, itp.;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan w chwili uchwalenia planu;
- 10) zagospodarowaniu tymczasowym – należy przez to rozumieć zagospodarowanie inne niż docelowe – niezgodne z ustaleniami planu w zakresie: przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone, powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe nie stanowią zagospodarowania tymczasowego;
- 11) mieszkaniu integralnie związanym z prowadzoną działalnością gospodarczą – należy przez to rozumieć mieszkanie na działce wspólnej z obiektem związanym z działalnością gospodarczą. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 100m².
- 12) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę.
- 13) szyldzie – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informujące o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajduje. W przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny one być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji. Zewnętrzna krawędź szyldu na budynku nie może sięgać dalej niż 1m od lica ściany budynku;
- 14) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej, nie będący przekazem o charakterze reklamowym;
- 15) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu poszczególnych połaci maksymalnie 20 stopni.

§ 3. 1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

- 1) **R** – teren rolniczy;
- 2) **R, RM, RU** – teren rolniczy, teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 3) **KK, KXR** – teren kolejowy oraz teren wydzielonego publicznego ciągu rowerowego.

W terenie dopuszcza się ponadto wyposażenie przystanków kolejowych w takie elementy jak m.in.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe i informacyjne oraz inne elementy małej architektury;

- 4) **KK, KS, U** – teren kolejowy, obsługi komunikacyjnej – parking oraz usług.

W terenie KK, KS, U dopuszcza się:

- a) teren kolejowy,
- b) usługi, z wyłączeniem:
 - warsztatów mechaniki pojazdowej, w tym warsztatów blacharskich, lakierniczych, wulkanizacyjnych,
 - stacji obsługi samochodów,
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800m²,
 - szpitali i domów opieki społecznej,

- hurtowni,
- baz,
- składów,
- skupów;

c) usługi użyteczności publicznej urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;

d) obsługę komunikacyjną – parking.

5) **MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

W terenie MN,U dopuszcza się:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- b) usługi sportu i rekreacji, w tym boiska, place zabaw,

c) usługi, z wyłączeniem:

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100m²,
- hurtowni o powierzchni magazynowej powyżej 100m²,
- szpitali,
- stacji obsługi samochodów,
- wulkanizacji,
- myjni samochodowych,
- usług lakierniczych i blacharskich,
- usług stolarskich, ślusarskich,
- warsztatów pojazdów samochodowych powyżej 1 stanowiska,

d) usługi użyteczności publicznej urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych.

6) **MN,U1** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej (typ 1)

W terenie MN,U1 dopuszcza się:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- b) usługi sportu i rekreacji, w tym boiska, place zabaw,

c) usługi, z wyłączeniem:

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
- szpitali;

d) stacje paliw, stacje obsługi samochodów, myjnie – na działkach bezpośrednio sąsiadujących z terenem 40.KDZ,

e) usługi użyteczności publicznej urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych.

7) **Z** – teren zieleni krajobrazowej;

8) **P,U** – teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej, z wyłączeniem:

- a) zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej,

- b) szpitali i domów opieki społecznej,
- c) budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².

Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

9) **ZL** – las. W terenie ZL dopuszcza się ponadto:

- a) urządzenia służące wypoczynkowi, takie jak: wiaty, altany, małą architekturę,
- b) ciągi komunikacyjne, w tym ścieżki rowerowe, szlaki konne i piesze,
- c) sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej,
- d) urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz inne funkcje publiczne bez obiektów kubaturowych,
- e) parkingi, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych.

10) **KDZ** – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza;

11) **KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna;

12) **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa;

13) **KXP** – teren publicznego wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego;

14) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

2. W terenach: KDL, KDD, KXP, KDW dopuszcza się obiekty takie jak np.: kioski z prasą, w tym punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, tablice informacyjne, parkingi podziemne, wyjścia i wyjazdy z parkingów podziemnych.

3. W terenach: MN,U; MN,U1; P,U; R,RM,RU; KDZ, KDL, KDD; KDW; KXP – z zastrzeżeniem ust. 4 – dopuszcza się budowle o wysokości maksymalnej 12m nad terenem. Dla budowli związanych bezpośrednio z procesami produkcyjnymi (P,U), oraz obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (R,RM,RU) dopuszcza się maksymalną wysokość 15m.

4. Dla sieci elektroenergetycznych, budowli i urządzeń telekomunikacji ustala się dowolną maksymalną wysokość nad terenem, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

§ 4. 1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (mp) dla samochodów osobowych:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 mp na mieszkanie;
- 2) usługi: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej;
- 3) place składowe, hurtownie, magazyny: minimum 2mp na 1000m² pow. składowej;
- 4) zakłady produkcyjne: minimum 1 mp na 10 zatrudnionych;
- 5) baseny pływakie, siłownie, sale gimnastyczne (bez miejsc dla widzów): minimum 1mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
- 6) boiska, korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): minimum 2mp.

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się analogicznie.

3. Ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):

- 1) dla budynków mieszkalnych: minimum 0mpk;
- 2) dla pozostałych funkcji wymagających minimum 3mp: minimum 1mpk.

4. Na drogach publicznych (w strefach zamieszkania, w strefach ruchu) ustala się zapotrzebowanie inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydziałów geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących sieć infrastruktury technicznej, ciągów komunikacyjnych, wydziałów stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, wydziałów powstałych na skutek realizacji inwestycji drogowej.

2. Ustala się minimalną szerokość nowych wydziałów geodezyjnych dla ciągów komunikacji kołowej, pieszo-kołowej (m.in. ciągów pieszo-jezdných):

- 1) 6m – do 3 działek,
- 2) 8m – powyżej 3 działek.

3. Dla zabudowy bliźniaczej w zabudowie jednorodzinnej dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ustalonych maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy jak na rysunku planu.

4. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

5. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych.

6. Przeciwpowarowe zaopatrzenie w wodę, usytuowanie dróg powarowych oraz odległości między zewnętrznymi ścianami budynków winno odpowiadać przepisom odrębnym.

7. W terenach: MN,U; P,U; R,RM,RU; KK,KS,U ustala się zakaz makroniwelacji, czyli zmiany naturalnej rzeźby terenu (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1m. W/w warunek nie dotyczy:

- 1) dojazdów, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, pozostałej obsługi komunikacyjnej, w tym miejsc postojowych, wyjść i wyjazdów z parkingów podziemnych, przejść podziemnych,
- 2) sieci i urządzeń oraz obsługujących ich obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym przyłączy,
- 3) stawów, kanałów, oczek wodnych, drenaży, układu odwadniającego
- 4) rekultywacji technicznej i biologicznej terenu, w tym odtwarzania warstwy glebotwórczej,
- 5) realizacji piwnic,
- 6) boisk, kortów, bieżni,
- 7) działań mających na celu przeciwdziałanie potencjalnym zagrożeniom geodynamicznym.

§ 6. 1. Projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami.

2. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Na istniejących działkach nr: 120, 172/3, obręb Góra Pomorska zlokalizowane są istniejące tereny zamknięte, jak na rysunku planu.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone kolejnymi symbolami cyfrowymi od 1 do 67 – jak na rysunku planu.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenu.

§ 8. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GÓRA - PARADYŻ W GMINIE WEJHEROWO

1. **OZNACZENIE TERENU: 1.Z.**

2. **POWIERZCHNIA: 0,16ha.**

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: Z** – teren zieleni krajobrazowej.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,
- 2) zakaz nośników reklamowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 95%;
- 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) kształt dachu – nie dotyczy.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 2) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt. 1 lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Leby, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenami dróg oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – nie dotyczy.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%.

§ 9. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GÓRA - PARADYŻ W GMINIE WEJHEROWO

1. OZNACZENIA TERENÓW: 2.R, 3.R, 4.R.

2. POWIERZCHNIE: 2.R – 4,29ha, 3.R – 2,08ha, 4.R – 0,66ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: R – teren rolniczy.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,
- 2) zakaz nośników reklamowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) kształt dachu – nie dotyczy.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 2) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt. 1 lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: tereny – jak na rysunku planu – położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenami dróg oraz spoza granic planu, w tym dla terenu 2.R – poprzez tereny: 5.R,RM,RU oraz 7.KK,KS,U;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – nie dotyczy.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%.

§ 10. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GÓRA - PARADYŻ W GMINIE WEJHEROWO

1. OZNACZENIE TERENU: 5.R,RM,RU.

2. POWIERZCHNIA: 1,71ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: R,RM,RU – teren rolniczy oraz teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 4) ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 2,3m² każda.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 15%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
 - b) dla pozostałych funkcji – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

6) kształt dachu:

- a) dla zabudowy, o której mowa w pkt 5a) dopuszcza się wyłącznie dach dwuspadowy – z dopuszczeniem naczółków – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
- b) dla zabudowy, o której mowa w pkt 5b) dopuszcza się wyłącznie:
 - dach dwuspadowy – z dopuszczeniem naczółków – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
 - dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;
 - dach płaski pulpitowy;

7) formy zabudowy – wolnostojące;**8) minimalna powierzchnia nowych wydzieleń geodezyjnych – 3000m².****7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalna 3000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
- 3) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 4) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 3 lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadującej z terenem ulicy, dopuszcza się przejazd przez teren do terenu 2.R;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia;
- 4) odprowadzenie ścieków – bytowe do kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 4 i 5.

15. **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 0%.

§ 11. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GÓRA - PARADYŻ W GMINIE WEJHEROWO

1. **OZNACZENIE TERENU:** 6.KK,KXR.

2. **POWIERZCHNIA:** 1,20ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** KK,KXR – teren kolejowy oraz teren wydzielonego publicznego ciągu pieszo-rowerowego, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

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

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

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

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) kształt dachu – nie dotyczy.

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenem ulic oraz spoza granic planu; dopuszcza się przejazd przez teren do terenu 2.R oraz 7.KK,KS,U;
- 2) parkingi – ustala się ogólnodostępny parking w terenie 7.KK,KS,U, o którym mowa w § 12 ust. 3;

- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – nie dotyczy;
- 10) planowana przepompownia ścieków o orientacyjnej lokalizacji (element sieci infrastruktury technicznej), jak na rysunku planu.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) istniejące przejazdy kolejowe, jak na rysunku planu;
- 2) istniejący teren zamknięty, jak na rysunku planu.

§ 12. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GÓRA - PARADYŻ W GMINIE WEJHEROWO

1. OZNACZENIE TERENU: 7.KK,KS,U.

2. POWIERZCHNIA: 0,30ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: KK,KS,U – teren kolejowy, obsługi komunikacyjnej – parking oraz usług, z minimalnym udziałem ogólnodostępnego parkingu dla co najmniej 10 samochodów osobowych, obsługującego przystanek kolejowy w terenie 6.KK,KXR.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
- 2) dopuszcza się dominantę wysokościową o wysokości maksymalnej 14 metrów o powierzchni rzutu maksymalnie 36m².

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 5%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 1,4;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla dominanty, o której mowa w ust. 5 pkt 2 – minimalna: 12m, maksymalna: 14m,
 - b) dla pozostałej zabudowy – minimalna: 0m, maksymalna: 10m,
- 6) kształt dachu:

- a) dach dwuspadowy – z dopuszczeniem naczółków – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
- b) dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;
- c) dla dominanty, o której mowa w ust. 5 pkt 2 dopuszcza się ponadto dach płaski.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadującej z terenem ulicy;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4; ponadto ustala się minimum 10 miejsc postojowych na terenie inwestycji, o których mowa w ust. 3;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zgodnie z § 5 ust. 4 i 5.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: istniejący teren zamknięty, jak na rysunku planu.

§ 13. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GÓRA - PARADYŻ W GMINIE WEJHEROWO

1. OZNACZENIA TERENÓW: 8.MN,U – 12.MN,U.

2. POWIERZCHNIE: 8.MN,U – 2,61ha, 9.MN,U – 4,27ha, 10.MN,U – 7,59ha, 11.MN,U – 2,03ha, 12.MN,U – 0,20ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z uwzględnieniem ust. 4 pkt 1.

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

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą, w tym rolniczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania nowych elementów zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy,
 - b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3-9 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zgodnie z § 5 ust. 1.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 3) ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 2,3m² każda;
- 4) ustala się zakaz nośników reklamowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 60%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla: budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkaniowo-usługowego – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,
 - b) dla: budynków gospodarczych, garaży wolnostojących – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6m;
- 6) kształt dachu:
 - a) dla zabudowy, o której mowa w pkt 5a) dopuszcza się wyłącznie: dach wielospadowy, dach dwuspadowy – z dopuszczeniem naczółków – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
 - b) dla zabudowy, o której mowa w pkt 5b) dopuszcza się wyłącznie:
 - dach wielospadowy, dach dwuspadowy – z dopuszczeniem naczółków – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
 - dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;
 - dach płaski pulpitowy;
- 7) formy zabudowy:
 - a) w terenach nr: 9, 10, 11, 12 – wolnostojące, bliźniacze,
 - b) w terenie nr 8 – wolnostojące;

- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej: minimum 500m²,
 - b) dla zabudowy wolnostojącej – minimum 1000m²;
- 9) maksymalna dopuszczalna wysokość poziomu posadzki parteru przy wejściu do budynku: 0,6m;

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 8;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
 - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 4) zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem kładek i przepustów;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegów rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt. 4 lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: tereny – jak na rysunku planu – położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łęby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zgodnie z § 5 ust. 3.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenami odpowiednio: ulic, dróg wewnętrznych, oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zgodnie z § 5 ust. 4 i 5.

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

§ 14. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GÓRA - PARADYŻ W GMINIE WEJHEROWO

1. OZNACZENIE TERENU: 13.P,U.

2. POWIERZCHNIA: 1,19ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: P,U – teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu – 15%;

4) intensywność zabudowy terenu – minimalna: 0, maksymalna: 2,0;

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice)

6) kształt dachu:

- a) dach wielospadowy, dach dwuspadowy – z dopuszczeniem naczółków – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-45 stopni,
- b) dach płaski;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 2000m²;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

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

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

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

3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadującej z terenem ulicy;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – bytowe do kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z przepisami;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zgodnie z § 5 ust. 4 i 5.

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

§ 15. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GÓRA - PARADYŻ W GMINIE WEJHEROWO

1. OZNACZENIA TERENÓW: 14.ZL, 15.ZL.

2. POWIERZCHNIE: 14.ZL – 1,67ha, 15.ZL – 0,63ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: ZL – las.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust. 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy;

- 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) kształt dachu – nie dotyczy.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: tereny – jak na rysunku planu – położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) teren nr 14 – od publicznych ulic, ciągów pieszo-jezdných, drogi wewnętrznej poprzez teren 16.MN,U oraz spoza granic planu,
 - b) teren nr 15 – od sąsiadujących z terenami odpowiednio: ulic, dróg wewnętrznych, publicznych wydzielonych ciągów pieszo-jezdných oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi:
 - a) teren nr 14 – wyklucza się,
 - b) teren nr 15 – dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – nie dotyczy.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: nie dotyczy.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%.

§ 16. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GÓRA - PARADYŻ W GMINIE WEJHEROWO

1. OZNACZENIA TERENÓW: 16.MN,U – 17.MN,U.

2. POWIERZCHNIE: 16.MN,U – 3,18ha, 17.MN,U – 0,30ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z uwzględnieniem ust. 4 pkt 1.

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

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą, w tym rolniczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania nowych elementów zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 3,
 - b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3-9 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zgodnie z § 5 ust. 1;
- 3) dopuszcza się istniejące dachy płaskie.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 3) ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 2,3m² każda.
- 4) ustala się zakaz nośników reklamowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 60%; dopuszcza się zaliczanie do powierzchni biologicznie czynnych nawierzchni bitumicznych, tartanowych, ceglanych boisk, bieżni, kortów oraz placów zabaw;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla: budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkaniowo-usługowego – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,
 - b) dla: budynków gospodarczych, garaży wolnostojących – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6m;
- 6) kształt dachu:
 - a) dla zabudowy, o której mowa w pkt 5a) dopuszcza się wyłącznie: dach wielospadowy, dach dwuspadowy – z dopuszczeniem naczółków – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
 - b) dla zabudowy, o której mowa w pkt 5b) dopuszcza się wyłącznie:
 - dach wielospadowy, dach dwuspadowy – z dopuszczeniem naczółków – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
 - dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;
 - dach płaski pulpitowy;

- 7) formy zabudowy – wolnostojące;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1000m²,
- 9) maksymalna dopuszczalna wysokość poziomu posadzki parteru przy wejściu do budynku: 0,6m;

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 1000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
 - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 4) na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: tereny – jak na rysunku planu – położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zgodnie z § 5 ust. 3.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) teren nr 16 – od ulicy w terenie 40.KDZ poprzez istniejące zjazdy po uprzednim utwardzeniu oraz od pozostałych sąsiadujących z terenami odpowiednio: ulic, publicznych wydzielonych ciągów pieszo-jezdných; w terenie nr 16 dopuszcza się dojazd do terenu 14.ZL,
 - b) teren nr 17 – od sąsiadującej z terenem ulicy;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zgodnie z § 5 ust. 4 i 5.

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

§ 17. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GÓRA - PARADYŻ W GMINIE WEJHEROWO

1. **OZNACZENIE TERENU:** 18.MN,U1.

2. **POWIERZCHNIA:** 2,48ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW:** MN,U1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej (typ 1), bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z uwzględnieniem ust. 4 pkt 1.

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

1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą, w tym rolniczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:

a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania nowych elementów zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 3,

b) remonty, przebudowy,

c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3-9 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zgodnie z § 5 ust. 1;

3) dopuszcza się istniejące dachy płaskie.

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

1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;

2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

3) ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 2,3m² każda.

4) ustala się zakaz nośników reklamowych.

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

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 60%;

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;

5) wysokość zabudowy:

a) dla: budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkaniowo-usługowego – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,

b) dla: budynków gospodarczych, garaży wolnostojących – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6m;

6) kształt dachu:

a) dla zabudowy, o której mowa w pkt 5a) dopuszcza się wyłącznie: dach wielospadowy, dach dwuspadowy – z dopuszczeniem naczółków – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;

b) dla zabudowy, o której mowa w pkt 5b) dopuszcza się wyłącznie:

- dach wielospadowy, dach dwuspadowy – z dopuszczeniem naczółków – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
- dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;
- dach płaski pulpitowy;

7) formy zabudowy – wolnostojące;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1000m²,

9) maksymalna dopuszczalna wysokość poziomu posadzki parteru przy wejściu do budynku: 0,6m;

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1000m²;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

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

- a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
- b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;

3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: teren – jak na rysunku planu – położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zgodnie z § 5 ust. 3.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 40.KDZ poprzez istniejące zjazdy po uprzednim utwardzeniu oraz od pozostałych sąsiadujących z terenami odpowiednio: ulic, publicznych wydzielonych ciągów pieszo-jezdných;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

- 5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zgodnie z § 5 ust. 4 i 5.

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

§ 18. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GÓRA - PARADYŻ W GMINIE WEJHEROWO

1. OZNACZENIA TERENÓW: 19.MN,U – 21.MN,U.

2. POWIERZCHNIE: 19.MN,U – 1,09ha, 20.MN,U – 1,91ha, 21.MN,U – 0,57ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z uwzględnieniem ust. 4 pkt 1.

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

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą, w tym rolniczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania nowych elementów zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 3,
 - b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3-9 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zgodnie z § 5 ust. 1;
- 3) dopuszcza się istniejące dachy płaskie.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 3) ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 2,3m² każda;
- 4) ustala się zakaz nośników reklamowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 60%; dopuszcza się zaliczanie do powierzchni biologicznie czynnych nawierzchni bitumicznych, tartanowych, ceglanych boisk, bieżni, kortów oraz placów zabaw;

- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla: budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkaniowo-usługowego – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,
 - b) dla: budynków gospodarczych, garaży wolnostojących – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6m;
- 6) kształt dachu:
 - a) dla zabudowy, o której mowa w pkt 5a) dopuszcza się wyłącznie: dach wielospadowy, dach dwuspadowy – z dopuszczeniem naczółków – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
 - b) dla zabudowy, o której mowa w pkt 5b) dopuszcza się wyłącznie:
 - dach wielospadowy, dach dwuspadowy – z dopuszczeniem naczółków – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
 - dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;
 - dach płaski pulpitowy;
- 7) formy zabudowy – wolnostojące;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 750m²;
- 9) maksymalna dopuszczalna wysokość poziomu posadzki parteru przy wejściu do budynku: 0,6m;

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 750m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
 - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 4) na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – na terenach wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza) ujętą w Wojewódzkiej/Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – jak na rysunku planu; wszelkie prace ziemne w obrębie stref należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: tereny – jak na rysunku planu – położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zgodnie z § 5 ust. 3.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenami odpowiednio: ulic, dróg wewnętrznych, publicznych wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zgodnie z § 5 ust. 4 i 5.

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

§ 19. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GÓRA - PARADYŻ W GMINIE WEJHEROWO

1. OZNACZENIE TERENU: 22.MN,U1.

2. POWIERZCHNIA: 3,23ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN,U1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej (typ 1), bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z uwzględnieniem ust. 4 pkt 1.

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

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą, w tym rolniczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania nowych elementów zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 3,
 - b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3-9 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zgodnie z § 5 ust. 1;
- 3) dopuszcza się istniejące dachy płaskie.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 3) ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 2,3m² każda;
- 4) ustala się zakaz nośników reklamowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 60%; dopuszcza się zaliczanie do powierzchni biologicznie czynnych nawierzchni bitumicznych, tartanowych, ceglanych boisk, bieżni, kortów oraz placów zabaw;
 - 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla: budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkaniowo-usługowego – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,
 - b) dla: budynków gospodarczych, garaży wolnostojących – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6m;
 - 6) kształt dachu:
 - a) dla zabudowy, o której mowa w pkt 5a) dopuszcza się wyłącznie: dach wielospadowy, dach dwuspadowy – z dopuszczeniem naczółków – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
 - b) dla zabudowy, o której mowa w pkt 5b) dopuszcza się wyłącznie:
 - dach wielospadowy, dach dwuspadowy – z dopuszczeniem naczółków – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
 - dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;
 - dach płaski pulpitowy;
 - 7) formy zabudowy – wolnostojące;
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 750m²;
 - 9) maksymalna dopuszczalna wysokość poziomu posadzki parteru przy wejściu do budynku: 0,6m;
- #### **7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 750m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

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

3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: teren – jak na rysunku planu – położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zgodnie z § 5 ust. 3.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 40.KDZ poprzez istniejące zjazdy po uprzednim utwardzeniu oraz od pozostałych sąsiadujących z terenami odpowiednio: ulic, publicznych wydzielonych ciągów pieszo-jezdnym;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zgodnie z § 5 ust. 4 i 5.

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

§ 20. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GÓRA - PARADYŻ W GMINIE WEJHEROWO

1. OZNACZENIA TERENÓW: 23.MN,U – 25.MN,U.

2. POWIERZCHNIE: 23.MN,U – 2,35ha, 24.MN,U – 1,52ha, 25.MN,U – 1,67ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z uwzględnieniem ust. 4 pkt 1.

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

1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą, w tym rolniczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:

a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania nowych elementów zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3),

- b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13, pkt 3)-9) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zgodnie z § 5 ust. 1;
 - 3) dopuszcza się istniejące dachy płaskie.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 3) ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 2,3m² każda.
- 4) ustala się zakaz nośników reklamowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 60%; dopuszcza się zaliczanie do powierzchni biologicznie czynnych nawierzchni bitumicznych, tartanowych, ceglanych boisk, bieżni, kortów oraz placów zabaw;
 - 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla: budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkaniowo-usługowego – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,
 - b) dla: budynków gospodarczych, garaży wolnostojących – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6m;
 - 6) kształt dachu:
 - a) dla zabudowy, o której mowa w pkt 5a) dopuszcza się wyłącznie: dach wielospadowy, dach dwuspadowy – z dopuszczeniem naczółków – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
 - b) dla zabudowy, o której mowa w pkt 5b) dopuszcza się wyłącznie:
 - dach wielospadowy, dach dwuspadowy – z dopuszczeniem naczółków – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
 - dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;
 - dach płaski pulpitowy;
 - 7) formy zabudowy – wolnostojące;
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 750m²;
 - 9) maksymalna dopuszczalna wysokość poziomu posadzki parteru przy wejściu do budynku: 0,6m;
- #### **7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**
- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
 - 2) powierzchnia działki – minimum 750m²;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.
- #### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
 - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 4) teren nr 23 – na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: tereny – jak na rysunku planu – położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zgodnie z § 5 ust. 3.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenami odpowiednio: ulic, dróg wewnętrznych, publicznych wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zgodnie z § 5 ust. 4 i 5.

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

§ 21. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GÓRA - PARADYŻ W GMINIE WEJHEROWO

1. OZNACZENIE TERENU: 26.MN,U1.

2. POWIERZCHNIA: 1,03ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej (typ 1), bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z uwzględnieniem ust. 4 pkt 1.

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

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą, w tym rolniczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania nowych elementów zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 3,
 - b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3-9 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zgodnie z § 5 ust. 1;
- 3) dopuszcza się istniejące dachy płaskie.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 3) ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 2,3m² każda;
- 4) ustala się zakaz nośników reklamowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 25%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla: budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkaniowo-usługowego – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,
 - b) dla: budynków gospodarczych, garaży wolnostojących – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6m;
- 6) kształt dachu:
 - a) dla zabudowy, o której mowa w pkt 5a) dopuszcza się wyłącznie: dach wielospadowy, dach dwuspadowy – z dopuszczeniem naczółków – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
 - b) dla zabudowy, o której mowa w pkt 5b) dopuszcza się wyłącznie:
 - dach wielospadowy, dach dwuspadowy – z dopuszczeniem naczółków – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
 - dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;
 - dach płaski pulpitowy;
- 7) formy zabudowy – wolnostojące;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1000m²;
- 9) maksymalna dopuszczalna wysokość poziomu posadzki parteru przy wejściu do budynku: 0,6m;

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 1000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
 - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren – jak na rysunku planu – położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** zgodnie z § 5 ust. 3.**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 40.KDZ poprzez istniejące zjazdy po uprzednim utwardzeniu oraz od pozostałych sąsiadujących z terenami odpowiednio: ulic, publicznych wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zgodnie z § 5 ust. 4 i 5.**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.**§ 22. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GÓRA - PARADYŻ W GMINIE WEJHEROWO**

1. OZNACZENIA TERENÓW: 27.MN,U – 29.MN,U.**2. POWIERZCHNIE: 27.MN,U – 2,89ha, 28.MN,U – 2,02ha, 29.MN,U – 6,03ha.**

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z uwzględnieniem ust. 4 pkt 1.

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

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą, w tym rolniczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania nowych elementów zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 3,
 - b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3-9 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zgodnie z § 5 ust. 1;
- 3) dopuszcza się istniejące dachy płaskie.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 3) ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 2,3m² każda;
- 4) ustala się zakaz nośników reklamowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 60%; dopuszcza się zaliczanie do powierzchni biologicznie czynnych nawierzchni bitumicznych, tartanowych, ceglanych boisk, bieżni, kortów oraz placów zabaw;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla: budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkaniowo-usługowego – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,
 - b) dla: budynków gospodarczych, garaży wolnostojących – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6m;
- 6) kształt dachu:
 - a) dla zabudowy, o której mowa w pkt 5a) dopuszcza się wyłącznie: dach wielospadowy, dach dwuspadowy – z dopuszczeniem naczółków – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
 - b) dla zabudowy, o której mowa w pkt 5b) dopuszcza się wyłącznie:
 - dach wielospadowy, dach dwuspadowy – z dopuszczeniem naczółków – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;

- dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;
- dach płaski pulpitowy;

- 7) formy zabudowy – wolnostojące;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 750m²,
- 9) maksymalna dopuszczalna wysokość poziomu posadzki parteru przy wejściu do budynku: 0,6m.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 750m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
 - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 4) teren nr 27 – na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: tereny – jak na rysunku planu – położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zgodnie z § 5 ust. 3.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenami odpowiednio: ulic, dróg wewnętrznych, publicznych wydzielonych ciągów pieszo-jezdných;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zgodnie z § 5 ust. 4 i 5.

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

§ 23. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GÓRA - PARADYŻ W GMINIE WEJHEROWO

1. OZNACZENIE TERENU: 30.MN,U1.

2. POWIERZCHNIA: 1,50ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN,U1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej (typ 1), bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z uwzględnieniem ust. 4 pkt 1.

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

1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą, w tym rolniczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:

a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania nowych elementów zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 3,

b) remonty, przebudowy,

c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3-9 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zgodnie z § 5 ust. 1;

3) dopuszcza się istniejące dachy płaskie.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;

2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

3) ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 2,3m² każda;

4) ustala się zakaz nośników reklamowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 25%;

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;

5) wysokość zabudowy:

a) dla: budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkaniowo-usługowego – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,

b) dla: budynków gospodarczych, garaży wolnostojących – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6m;

6) kształt dachu:

a) dla zabudowy, o której mowa w pkt 5a) dopuszcza się wyłącznie: dach wielospadowy, dach dwuspadowy – z dopuszczeniem naczółków – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;

b) dla zabudowy, o której mowa w pkt 5b) dopuszcza się wyłącznie:

- dach wielospadowy, dach dwuspadowy – z dopuszczeniem naczółków – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
- dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;
- dach płaski pulpitowy;

7) formy zabudowy – wolnostojące;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 750m²,

9) maksymalna dopuszczalna wysokość poziomu posadzki parteru przy wejściu do budynku: 0,6m.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 750m²;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

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

- a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
- b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;

3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: teren – jak na rysunku planu – położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zgodnie z § 5 ust. 3.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 40.KDZ poprzez istniejące zjazdy po uprzednim utwardzeniu oraz od pozostałych sąsiadujących z terenami odpowiednio: ulic, publicznych wydzielonych ciągów pieszo-jezdných;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

- 5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zgodnie z § 5 ust. 4 i 5.

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

§ 24. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GÓRA - PARADYŻ W GMINIE WEJHEROWO

1. OZNACZENIA TERENÓW: 31.MN,U – 34.MN,U.

2. POWIERZCHNIE: 31.MN,U – 0,55ha, 32.MN,U – 0,64ha, 33.MN,U – 0,60ha, 34.MN,U – 0,56ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z uwzględnieniem ust. 4 pkt 1.

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

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą, w tym rolniczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania nowych elementów zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 3,
 - b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3-9 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zgodnie z § 5 ust. 1;
- 3) dopuszcza się istniejące dachy płaskie.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 3) ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 2,3m² każda;
- 4) ustala się zakaz nośników reklamowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 60%; dopuszcza się zaliczanie do powierzchni biologicznie czynnych nawierzchni bitumicznych, tartanowych, ceglanych boisk, bieżni, kortów oraz placów zabaw;

- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla: budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkaniowo-usługowego – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,
 - b) dla: budynków gospodarczych, garaży wolnostojących – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6m;
- 6) kształt dachu:
 - a) dla zabudowy, o której mowa w pkt 5a) dopuszcza się wyłącznie: dach wielospadowy, dach dwuspadowy – z dopuszczeniem naczółków – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
 - b) dla zabudowy, o której mowa w pkt 5b) dopuszcza się wyłącznie:
 - dach wielospadowy, dach dwuspadowy – z dopuszczeniem naczółków – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
 - dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;
 - dach płaski pulpitowy;
- 7) formy zabudowy – wolnostojące;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 500m²;
- 9) maksymalna dopuszczalna wysokość poziomu posadzki parteru przy wejściu do budynku: 0,6m;

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 500m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
 - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: tereny – jak na rysunku planu – położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zgodnie z § 5 ust. 3.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenami odpowiednio: ulic, dróg wewnętrznych, publicznych wydzielonych ciągów pieszo-jezdných;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zgodnie z § 5 ust. 4 i 5.

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

§ 25. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GÓRA - PARADYŻ W GMINIE WEJHEROWO

1. OZNACZENIE TERENU: 35.MN,U1.

2. POWIERZCHNIA: 0,39ha;

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN,U1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej (typ 1), bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z uwzględnieniem ust. 4 pkt 1.

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

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą, w tym rolniczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania nowych elementów zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 3,
 - b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3-9 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zgodnie z § 5 ust. 1;
- 3) dopuszcza się istniejące dachy płaskie.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 3) ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 2,3m² każda;
- 4) ustala się zakaz nośników reklamowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 60%; dopuszcza się zaliczanie do powierzchni biologicznie czynnych nawierzchni bitumicznych, tartanowych, ceglanych boisk, bieżni, kortów oraz placów zabaw;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla: budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkaniowo-usługowego – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,
 - b) dla: budynków gospodarczych, garaży wolnostojących – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6m;
- 6) kształt dachu:
 - a) dla zabudowy, o której mowa w pkt 5a) dopuszcza się wyłącznie: dach wielospadowy, dach dwuspadowy – z dopuszczeniem naczółków – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
 - b) dla zabudowy, o której mowa w pkt 5b) dopuszcza się wyłącznie:
 - dach wielospadowy, dach dwuspadowy – z dopuszczeniem naczółków – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
 - dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;
 - dach płaski pulpitowy;
- 7) formy zabudowy – wolnostojące;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1000m²;
- 9) maksymalna dopuszczalna wysokość poziomu posadzki parteru przy wejściu do budynku: 0,6m.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 1000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
 - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: teren – jak na rysunku planu – położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zgodnie z § 5 ust. 3.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 40.KDZ poprzez istniejące zjazdy po uprzednim utwardzeniu oraz od pozostałych sąsiadujących z terenami odpowiednio: ulic, publicznych wydzielonych ciągów pieszo-jezdných;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zgodnie z § 5 ust. 4 i 5.

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

§ 26. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GÓRA - PARADYŻ W GMINIE WEJHEROWO

1. OZNACZENIA TERENÓW: 36.MN,U, 37.MN,U.

2. POWIERZCHNIE: 36.MN,U – 0,90ha, 37.MN,U – 2,88ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z uwzględnieniem ust. 4 pkt 1.

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

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą, w tym rolniczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania nowych elementów zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 3,
 - b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3-9 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zgodnie z § 5 ust. 1;
- 3) dopuszcza się istniejące dachy płaskie.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 3) ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 2,3m² każda;
- 4) ustala się zakaz nośników reklamowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 60%; dopuszcza się zaliczanie do powierzchni biologicznie czynnych nawierzchni bitumicznych, tartanowych, ceglanych boisk, bieżni, kortów oraz placów zabaw;;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla: budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkaniowo-usługowego – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,
 - b) dla: budynków gospodarczych, garaży wolnostojących – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6m;
- 6) kształt dachu:
 - a) dla zabudowy, o której mowa w pkt 5a) dopuszcza się wyłącznie: dach wielospadowy, dach dwuspadowy – z dopuszczeniem naczółków – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
 - b) dla zabudowy, o której mowa w pkt 5b) dopuszcza się wyłącznie:
 - dach wielospadowy, dach dwuspadowy – z dopuszczeniem naczółków – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
 - dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;
 - dach płaski pulpitowy;
- 7) formy zabudowy – wolnostojące;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 750m²;
- 9) maksymalna dopuszczalna wysokość poziomu posadzki parteru przy wejściu do budynku: 0,6m.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 750m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

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

3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: tereny – jak na rysunku planu – położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zgodnie z § 5 ust. 3.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenami odpowiednio: ulic, dróg wewnętrznych, publicznych wydzielonych ciągów pieszko-jezdných, w tym spoza granic planu;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zgodnie z § 5 ust. 4 i 5.

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

§ 27. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GÓRA - PARADYŻ W GMINIE WEJHEROWO

1. OZNACZENIE TERENU: 38.MN,U.

2. POWIERZCHNIA: 0,57ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN,U1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej (typ 1), bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z uwzględnieniem ust. 4 pkt 1.

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

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą, w tym rolniczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania nowych elementów zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 3,
 - b) remonty, przebudowy,

c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3-9 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zgodnie z § 5 ust. 1;

3) dopuszcza się istniejące dachy płaskie.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8;

2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;

3) ustala się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 2,3m² każda;

4) ustala się zakaz nośników reklamowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 25%;

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;

5) wysokość zabudowy:

a) dla: budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkaniowo-usługowego – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,

b) dla: budynków gospodarczych, garaży wolnostojących – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6m;

6) kształt dachu:

a) dla zabudowy, o której mowa w pkt 5a) dopuszcza się wyłącznie: dach wielospadowy, dach dwuspadowy – z dopuszczeniem naczółków – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;

b) dla zabudowy, o której mowa w pkt 5b) dopuszcza się wyłącznie:

- dach wielospadowy, dach dwuspadowy – z dopuszczeniem naczółków – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;

- dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;

- dach płaski pulpitowy;

7) formy zabudowy – wolnostojące;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1000m²;

9) maksymalna dopuszczalna wysokość poziomu posadzki parteru przy wejściu do budynku: 0,6m;

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1000m²;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

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

- a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
- b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;

3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: teren – jak na rysunku planu – położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zgodnie z § 5 ust. 3.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 40.KDZ poprzez istniejące zjazdy po uprzednim utwardzeniu oraz od pozostałych sąsiadujących z terenami odpowiednio: ulic, publicznych wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych, w tym spoza granic planu;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zgodnie z § 5 ust. 4 i 5.

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

§ 28. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GÓRA - PARADYŻ W GMINIE WEJHEROWO

1. OZNACZENIE TERENU: 39.P,U.

2. POWIERZCHNIA: 4,47ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: P,U – teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu – 30%;
- 4) intensywność zabudowy terenu – minimalna: 0, maksymalna: 2,5;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice)
- 6) kształt dachu:
 - a) dach wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-45 stopni,
 - b) dach dwuspadowy – z dopuszczeniem naczółków – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-45 stopni,
 - c) dach płaski,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 2000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 3) na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Leby, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1.**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenem ulic oraz od wydzielonego publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – bytowe do kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z przepisami;

- 5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zgodnie z § 5 ust. 4 i 5.

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

§ 29. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GÓRA - PARADYŻ W GMINIE WEJHEROWO

1. OZNACZENIE TERENU: 40.KDZ.

2. POWIERZCHNIA: 2,42ha.

3. KLASA DROGI: KDZ – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżkę rowerową, w tym planowaną trasę rowerową o znaczeniu regionalnym;
- 3) dostępność do terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się istniejące zjazdy na działki.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z drogą krajową nr 6 (poza granicami planu).

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
- 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Leby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu uzgodnić ze Sztabem Marynarki Wojennej w Gdyni, ze względu na obecność instalacji teleinformatycznych Marynarki Wojennej.

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GÓRA - PARADYŻ W GMINIE WEJHEROWO

1. OZNACZENIE TERENU: 41.KDL.

2. POWIERZCHNIA: 0,42ha.

3. KLASA DROGI: KDZ – teren drogi publicznej – ulica lokalna.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój – dopuszcza się jezdnię, chodnik lub chodniki, ścieżkę rowerową, w tym planowaną trasę rowerową o znaczeniu regionalnym;
- 3) dostępność do terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z ulicą zbiorczą w terenie 40.KDZ.

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
- 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu,
- 3) na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GÓRA - PARADYŻ W GMINIE WEJHEROWO**1. OZNACZENIA TERENÓW: 42.KDL.**

2. POWIERZCHNIE: teren 42.KDL – 0,15ha.

3. KLASA DROGI: KDZ – teren drogi publicznej – ulica lokalna.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój – dopuszcza się jezdnię, chodnik lub chodniki, ścieżkę rowerową, w tym planowaną trasę rowerową o znaczeniu regionalnym;
- 3) dostępność do terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z ulicą zbiorczą w terenie 40.KDZ.

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
- 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GÓRA - PARADYŻ W GMINIE WEJHEROWO

1. OZNACZENIA TERENÓW: 43.KDD, 44.KDD, 45.KDD, 46.KDD, 47.KDD, 48.KDD, 49.KDD.

2. POWIERZCHNIE: teren 43.KDD – 0,14ha, teren 44.KDD – 0,22ha, teren 45.KDD – 0,34ha, teren 46.KDD – 0,28ha, teren 47.KDD – 0,09ha, teren 48.KDD – 2,61ha, teren 49.KDD – 0,008ha.

3. KLASA DROGI: KDL – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój – dopuszcza się jezdnię, chodnik lub chodniki, ścieżkę rowerową;
- 3) dostępność do terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

- 1) teren nr 43 – z ulicą w terenie 41.KDL;
- 2) tereny nr: 44, 46, 48, 49 – z ulicą zbiorczą w terenie 40.KDZ;
- 3) teren nr 45 – z ulicami w terenach: 44.KDD, 46.KDD;
- 4) teren nr 47 – z ulicą w terenie 42.KDL.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – na terenie 48.KDD wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza) ujętą w Wojewódzkiej/Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – jak na rysunku planu; wszelkie prace ziemne w obrębie stref należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 4;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
- 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu;
- 3) teren nr 48 – na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GÓRA - PARADYŻ W GMINIE WEJHEROWO

1. OZNACZENIA TERENÓW: 50.KXP, 51.KXP, 52.KXP, 53.KXP, 54.KXP, 55.KXP, 56.KXP, 57.KXP, 58.KXP, 59.KXP, 60.KXP, 61.KXP, 62.KXP, 63.KXP.

2. POWIERZCHNIE: teren 50.KXP – 0,08ha, teren 51.KXP – 0,05ha, teren 52.KXP – 0,07ha, teren 53.KXP – 0,12ha, teren 54.KXP – 0,17ha, teren 55.KXP – 0,17ha, teren 56.KXP – 0,06ha, 57.KXP – 0,07ha, 58.KXP – 0,07ha, 59.KXP – 0,07ha, 60.KXP – 0,75ha, 61.KXP – 0,22ha, 62.KXP – 0,10ha, 63.KXP – 0,09ha.

3. KLASA DROGI: KXP – teren publicznego wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonej jezdni i chodnika;
- 3) dostępność do terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

- 1) teren nr 50 – z ulicą w terenie 40.KDZ;
- 2) teren nr 51 – z ulicą w terenie 43.KDD;
- 3) teren nr 52 – z ulicą w terenie 41.KDL;
- 4) tereny nr: 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 – z ulicą w terenie 48.KDD.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – na terenie 53.KXP wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza) ujętą w Wojewódzkiej/Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – jak na rysunku planu; wszelkie prace ziemne w obrębie stref należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 4;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
- 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu;
- 3) tereny nr: 50, 51, 53, 60, 61 – na terenach o spadkach powyżej 15% występują obszary potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; wszelkie prace ziemne i inwestycje muszą być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich

posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp, w celu przeciwdziałania potencjalnym zagrożeniom geodynamicznym.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GÓRA - PARADYŻ W GMINIE WEJHEROWO

1. OZNACZENIA TERENÓW: 64.KDW, 65.KDW, 66.KDW, 67.KDW.

2. POWIERZCHNIE: teren 64.KDW – 0,44ha, teren 65.KDW – 0,07ha, teren 66.KDW – 0,09ha, teren 67.KDW – 0,08ha.

3. KLASA DROGI: KDW – teren drogi wewnętrznej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonej jezdni i chodnika;
- 3) dostępność do terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

- 1) teren nr 64 – z ulicami w terenach: 47. KDD oraz 48.KDD;
- 2) teren nr 65 – z ulicą w terenie 40.KDZ;
- 3) teren nr 66 – z ulicą w terenie 41.KDL;
- 4) teren nr 67 – z publicznym wydzielonym ciągiem pieszo-jezdnym w terenie 60.KXP.

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;

- 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu;
- 3) teren nr 67 – na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 35. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Góra w gminie Wejherowo, uchwalony uchwałą nr XXXIX/ 400 /2009 Rady Gminy Wejherowo z dnia 22 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 40, poz. 702 z dnia 23 marca 2010r.).

§ 36. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali: 1:2000 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 37. Zobowiązuje się Wójta Gminy Wejherowo do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej gminy Wejherowo.

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

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/138/2015

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 25 listopada 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY WEJHEROWA
W SPRAWIE UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GÓRA - PARADYŻ
W GMINIE WEJHEROWO**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Góra - Paradyż w Gminie Wejherowo, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 7 września 2015 r. do 28 września 2015 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/138/2015

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 25 listopada 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), Rada Gminy Wejherowo rozstrzyga, co następuje:

1. BUDOWA DRÓG, URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- teren 41.KDL (droga lokalna) – 0,42ha, długość ok. 357 mb,
- teren 42.KDL (droga lokalna) – 0,15ha, długość ok. 80 mb,
- teren 43.KDD (droga dojazdowa) – 0,14ha, długość ok. 135 mb,
- teren 44.KDD (droga dojazdowa) – 0,22ha, długość ok. 214 mb,
- teren 45.KDD (droga dojazdowa) – 0,34ha, długość ok. 340 mb,
- teren 46.KDD (droga dojazdowa) – 0,28ha, długość ok. 260 mb,
- teren 47.KDD (droga dojazdowa) – 0,09ha, długość ok. 82 mb,
- teren 48.KDD (droga dojazdowa) – 2,61ha, długość ok. 2251 mb,
- teren 49.KDD (droga dojazdowa) – 0,008ha, (trójkąt widoczności),
- teren 50.KXP (publiczny wydzielony ciąg pieszo-jezdny) – 0,08ha, długość ok. 148mb,
- teren 51.KXP (publiczny wydzielony ciąg pieszo-jezdny) – 0,05ha, długość ok. 68mb,
- teren 52.KXP (publiczny wydzielony ciąg pieszo-jezdny) – 0,07ha, długość ok. 100mb,
- teren 53.KXP (publiczny wydzielony ciąg pieszo-jezdny) – 0,12ha, długość ok. 153mb,
- teren 54.KXP (publiczny wydzielony ciąg pieszo-jezdny) – 0,17ha, długość ok. 211mb,
- teren 55.KXP (publiczny wydzielony ciąg pieszo-jezdny) – 0,17ha, długość ok. 209mb,
- teren 56.KXP (publiczny wydzielony ciąg pieszo-jezdny) – 0,06ha, długość ok. 301mb,
- teren 57.KXP (publiczny wydzielony ciąg pieszo-jezdny) – 0,07ha, długość ok. 82mb,
- teren 58.KXP (publiczny wydzielony ciąg pieszo-jezdny) – 0,07ha, długość ok. 85mb,
- teren 59.KXP (publiczny wydzielony ciąg pieszo-jezdny) – 0,07ha, długość ok. 88mb,
- teren 60.KXP (publiczny wydzielony ciąg pieszo-jezdny) – 0,75ha, długość ok. 944mb,
- teren 61.KXP (publiczny wydzielony ciąg pieszo-jezdny) – 0,22ha, długość ok. 284mb,
- teren 62.KXP (publiczny wydzielony ciąg pieszo-jezdny) – 0,10ha, długość ok. 123mb,
- teren 63.KXP (publiczny wydzielony ciąg pieszo-jezdny) – 0,09ha, długość ok. 94mb.

Powyższe inwestycje będą realizowane ze środków zarządcy drogi. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie zarządcy drogi, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym, z przewidywanych wpływów realizacji planu.

Realizacja części inwestycji w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne zgodnie z uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr VII/69/2011 z dnia 29 kwietnia 2011r. w sprawie przyjęcia zasad realizacji lokalnych inicjatyw inwestycyjnych w Gminie Wejherowo.

2. Infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie:

Realizacja inwestycji w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne zgodnie z uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr VII/69/2011 z dnia 29 kwietnia 2011r. w sprawie przyjęcia zasad realizacji lokalnych inicjatyw inwestycyjnych w Gminie Wejherowo.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma