



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 28 lipca 2008 r.

Nr 81

TREŚĆ:

Poz:

UCHWAŁY RADY GMINY LUZINO:

- 2110 — Nr XVI/140/2008 z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Luzino, działki nr: 695/1,3+7; 696/1,4,5; 697/1, cz. 697/2, 698, cz. 107, cz. 555/6, 555/1, cz. 911, 910, 912, 913/8, cz. 913/7, cz. 913/13; 913/9+11; 625/16+21; 625/8,9; 625/50,52,56,58,59; 624/1,2; 1450/1+8 na terenie gminy Luzino 7180
- 2111 — Nr XVI/141/2008 z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Milwino, działki nr 135, 136, 140, 151 i 154 na terenie gminy Luzino 7195
- 2112 — Nr XVI/142/2008 z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Luzino, działka nr 211/1 na terenie gminy Luzino 7200
- 2113 — Nr XVI/143/2008 z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Luzino, działki nr 181/3, 181/4, 181/5 na terenie gminy Luzino 7204

UCHWAŁA RADY GMINY RZECZENICA

- 2114 — Nr XVI/124/08 z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów po byłym lotnisku wojskowym położonych w obrębie Pieniężnica, gm. Rzeczenica 7207

UCHWAŁY RADY GMINY WEJHEROWO:

- 2115 — Nr XVII/156/2008 z dnia 13 marca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Zbychowo w gminie Wejherowo 7212
- 2116 — Nr XVIII/177/2008 z dnia 7 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino oznaczonego jako „Gościcino Cicha”, w gminie Wejherowo 7227

UCHWAŁY RADY MIASTA WEJHEROWA:

- 2117 — Nr V/XXIV/238/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we fragmencie miasta dla działek nr 105 i 106, obr. 4 w Wejherowie 7238
- 2118 — Nr V/XXIV/239/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r. o zmianie uchwały Nr V/XVI/164/2007 Rady Miasta Wejherowa z dnia 18 grudnia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa pod nazwą Wzgórze Ojca Grzegorza oraz o uchyleniu uchwały Nr V/XVII/172/2008 Rady Miasta Wejherowa z dnia 19 lutego 2008 roku 7241

ZARZĄDZENIA WOJEWODY POMORSKIEGO

- 2119 — Nr 140/08 z dnia 21 lipca 2008 r. w sprawie wyborów uzupełniających do Rady Gminy w Osiecznej w okręgu wyborczym Nr 2 7241
- 2120 — Nr 141/08 z dnia 21 lipca 2008 r. w sprawie wyborów uzupełniających do Rady Gminy Smętowo Graniczne w okręgu wyborczym Nr 2 7242
- 2121 — Nr 142/08 z dnia 23 lipca 2008 r. w sprawie wyborów uzupełniających do Rady Gminy Słupsk w okręgu wyborczym Nr 8 7243

2110

UCHWAŁA Nr XVI/140/2008
Rady Gminy Luzino
z dnia 31 marca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Luzino, działki nr: 695/1,3÷7; 696/1,4,5; 697/1, cz. 697/2, 698, cz. 107, cz. 555/6, 555/1, cz. 911, 910, 912, 913/8, cz. 913/7, cz. 913/13; 913 9÷11; 625/16÷21; 625/8,9; 625/50,52,56,58,59; 624/1,2; 1450/1÷8 na terenie gminy Luzino

Na podstawie art. 20, w związku z art. 3, ust. 1, art. 15, art. 17, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), na wniosek Wójta Gminy Luzino, Rada Gminy Luzino uchwala, co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Luzino, działki nr: 695/1,3÷7; 696/1,4,5; 697/1, cz. 697/2, 698, cz. 107, cz. 555/6, 555/1, cz. 911, 910, 912, 913/8, cz. 913/7, cz. 913/13; 913/9÷11; 625/16÷21; 625/8,9; 625/50,52,56,58,59; 624/1,2; 1450/1÷8 na terenie gminy Luzino

§ 2

1. Plan obejmuje część obszaru wsi Luzino w granicach określonych na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Dotychczasowe przeznaczenie terenu pozostaje bez zmian.

§ 3

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.
2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:
 - 1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne
 - 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe
 - 3) części graficznej w formie rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:2000
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§ 4

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) Strefa funkcyjna – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.

- 2) Karta terenu – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna – część terenu działki lub strefy określona w%, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi
- 4) Linia zabudowy – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca obowiązującą lub nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, balkonów, ryzalitów, schodów wejściowych, podestów itp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
- 5) Powierzchnia zabudowy – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w % wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.
- 6) Wysokość zabudowy – dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów ogniowych, dominant architektonicznych o kubaturze stanowiącej max 15% kubatury).
- 7) Zabudowa o funkcji wiodącej – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 8) Zabudowa o funkcji towarzyszącej – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 9) Dachy dwuspadowe lub wielospadowe – dachy składające się z kilku dwuspadowych lub wielospadowych połaci o takich samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)
- 10) Zapewnienie parkingów – znaczy to, że w granicach działki lub strefy należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
- 11) Pas techniczny – wydzielony pas terenu biegnący równoległe do istniejących lub projektowanych dróg, do istniejących lub projektowanych tras sieci magistralnych lub biegnący wzdłuż linii brzegowych wód otwartych. Pas techniczny może być włączony do istniejącego pasa drogowego. Pas techniczny może być również przeznaczony dla przebiegu infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszych, chodników itp.
- 12) Przepisy szczególne – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw przywołane w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku uchylenia lub zmiany przepisu szczegółowego w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych.

13) Tereny komunikacji – tereny w liniach rozgraniczających, służące dostępowi do nieruchomości.

§ 5

1. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.

2. Strefy funkcyjne oznacza się symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:

1) Tereny komunikacji i pasów technicznych

a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)

b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji

2) Pozostałe tereny funkcyjne

a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.

3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla poszczególnych grup funkcji.

Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1) MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obiekty małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu

- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej

- lokalizacja dróg wewnętrznych

- lokalizacja zbiorników retencyjnych

- lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.

- w 1 budynku dopuszcza się lokalizację do dwóch lokali mieszkalnych

- dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

— lokalizacja warsztatów i usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, stolarni itp.

2) U, MN, MW - Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- zabudowa usługowa

- zabudowa mieszkaniowa wbudowana, zespolona z budynkiem usługowym lub wolnostojąca

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obiekty małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu

- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej

- lokalizacja dróg wewnętrznych

- lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja warsztatów związanych z naprawami samochodów, stolarskich, ślusarskich itp.

3) KS - Tereny parkingów

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- parkingi

- zieleń urządzone

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy do obsługi parkingu

- obiekty małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu

- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wszelkich form zabudowy nie związanych z obsługą parkingu

4) U - Tereny zabudowy usługowej

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- usługi nieuciążliwe (handel, gastronomia, oświata, administracja, itp.)

- usługi publiczne

- usługi publiczne gminne

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu

- lokalizacja dróg wewnętrznych

- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej

- zabudowa towarzysząca i gospodarcza związana z funkcją wiodącą

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja warsztatów mechanicznych, lakierniczych, stolarskich, ślusarskich itp.

- lokalizacja budynków mieszkalnych (za wyjątkiem funkcji mieszkaniowej związanej z dozorem obiektu)

5) ZP - Tereny cmentarza z zielenią urządzone

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- ochrona i rewaloryzacja dawnego cmentarza ewangelickiego

- ochrona układów kompozycyjnych istniejącego drzewostanu

- ochrona w max. stopniu rzeźby terenu

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- przebieg infrastruktury technicznej nie kolidującej z miejscami pochówków

- realizacja ścieżek oraz elementów małej architektury

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- realizacja zabudowy poza obiektami i urządzeniami związanymi z odtworzeniem i rewaloryzacją cmentarza oraz urządzeniami infrastruktury technicznej

6) Tereny komunikacji, ciągów pieszych, oraz infrastruktury technicznej:

KZ - tereny dróg zbiorczych

KL - tereny dróg lokalnych

KD - tereny dróg dojazdowych

KXP - tereny ciągów pieszo - jezdnych

KXPW - tereny ciągów pieszo – jezdnych wewnętrznych

PT- tereny pasów technicznych dla przebiegu infrastruktury technicznej i drogowej

§ 6

1. Ustalenia planu odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
2. Dopuszcza się zmianę funkcji stref przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie itp.) i włączenie ich do przyległej innej strefy funkcyjnej, jeżeli na etapie rozwiązań technicznych

lokalizacja tych funkcji okazałaby się zbędna (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej).

3. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§ 7

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 20 stref funkcyjnych, ujętych w 11 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1	wieś Luzino, 5/823-08-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	Nr STREFY 1.MN 2.MN POWIERZCHNIA 0,11 ha 0,04 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do przywrócenia ład przestrzennego oraz uwypuklenia walorów tradycyjnej zabudowy wsi Luzino o charakterze małomiasteczkowym.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.2 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%. 5.4 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonych funkcji 5.5 Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy. 5.6 Zaleca się ochronę wartościowych zadrzewień, poprzez ograniczenie możliwości wycinania drzew i krzewów oraz likwidacji terenów zieleni	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Teren planu usytuowany jest prawie w całości w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy północnej części wsi Luzino. Ochronie w strefie podlegają: historyczny układ ruralistyczny wraz z układem drożnym, historyczne podziały własnościowe, historyczne formy zabudowy i ich otoczenie. 6.2 Obiekty i zespoły zabudowy o walorach historyczno - kulturowych, oznaczone graficznie na rysunku, podlegają zachowaniu i ochronie. 6.3 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych: 6.2.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka 6.2.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.2.1 6.4 Prace przy obiektach zabytkowych a także projekty nowych obiektów w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej należy z odpowiednim konserwatorem zabytków. 6.5 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: max 3 kondygnacje nadziemne (ostania w formie poddasza) Max. wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. 8.2 Pow. zabudowy: Max. 50% pow. pokrycia działki. Zabudowę bryły głównej należy realizować na rzucie prostokątów o max. wymiarach 10x12m (nie dotyczy ryzalitów, werand, podcieni oraz zabudowy towarzyszącej) 8.3 Dachy : Dachy dwuspadowe. Kalenica równoległa do osi drogi 02.KL. Kąt nachylenia połaci dachowej - 22°÷45° 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu do tradycji zachowując spójność dla całego zespołu zabudowy w obrębie strefy. 8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze) zespoloną z budynkiem mieszkalnym. Zakaz zabudowy towarzyszącej wolnostojącej. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. W obrębie działek bud. oraz na elewacjach budynków obowiązuje zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie danej działki budowlanej o max. wymiarach 1,0 x 1,0 m. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje zakaz wprowadzania nośników reklam. Stosować ogrodzenie o wysokości max. 1,5m. Postuluje się ogrodzenia żelwne kute lub z siatki stalowej obsadzonej żywopłotem. Wyklucza się ogrodzenia prefabrykowane żelbetowe. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy – wg rysunku planu	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBYNYCH PRZEPISÓW 9.1 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 8 m dla linii nn. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.	

10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się scalanie działek 10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 Na terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz zbiorników retencyjnych.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z istniejących dróg publicznych i ciągów pieszo – jezdnych. 12.2 Parkingi zapewnić w granicach własności w ilości wynikającej z programu funkcyjnego dla zabudowy usługowej, dla zabudowy mieszkaniowej – min. 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z wodociągu gminnego. Ścieki sanitarne Do kanalizacji sanitarnej. Ścieki deszczowe : 1) Zagospodarowanie wód deszczowych dla powierzchni dachowych oraz terenów nieutwardzonych, w granicach własności. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zlokalizowanych w granicach własności. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Energetyka: Z sieci energetycznej: -zagospodarowanie terenu w obszarze pasów technicznych o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii) istniejących linii napowietrznych 15 kV winno być uzgodnione z właścicielem sieci, czyli KE ENERGIA S.A., który reprezentuje zakład Wejherowo, -przewiduje się zasilanie w energię na podstawie warunków przyłączeniowych określonych przez dostawcę, -przewiduje się budowę sieci SN i nn w pasach technicznych lub w przypadku ich braku, w pasach drogowych oraz po trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania, -w zakresie opracowania jest możliwa również przebudowa i zastępowanie istniejących sieci elektroenergetycznych odcinkami nowymi wynikającymi z innych potrzeb -niezależnie od miejsc rezerwowanych w planie pod budowę stacji transformatorowych, na każdym terenie, w miejscach uzasadnionych względami energetycznymi, dopuszcza się możliwość wybudowania stacji transformatorowych, o ile ich budowa będzie wynikać ze zgłoszeń i potrzeb odbiorców zlokalizowanych w obszarze objętym planem, -w przypadku osiedli domków jednorodzinnych uzgodnić z KE ENERGIA S.A. projekt podziału osiedla w zakresie zabezpieczenia miejsca pod stację transformatorową i dróg do rozprowadzenia sieci elektroenergetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA - 0 % - dla terenów, dla których nie nastąpił wzrost wartości nieruchomości - 30% - dla terenów, dla których nastąpił wzrost wartości nieruchomości (10% - w przypadku zbycia w formie darowizny nieruchomości osobom bliskim; za osoby bliskie uważa się: zstępnych, wstępnych, małżonka, rodzeństwo oraz osoby przysposabiające i przysposobione)
16.	INNE USTALENIA 16.1 Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z funkcją mieszkaniową. Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności. 16.2 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości. 16.3 Należy zapewnić dostęp dla ludności z obszaru opracowania awaryjne źródła nieskażonej wody pitnej oraz jej zapasy w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw. 16.4 Każda inwestycja musi spełniać warunki z zakresu obowiązujących przepisów dotyczących zabezpieczenia obiektu pod względem przeciwpożarowym (w tym sieć wodociągowa spełniająca warunki pożarowe). 16.5 Należy zachować wymagane odległości między zewnętrznymi ścianami budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi warunków technicznych budynków i ich usytuowania.

1.	KARTA TERENU Nr 2	wieś Luzino, 5/823-08-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU U,MN,MW tereny zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej	
3.	Nr TERENU 3.U,MN,MW 4.U,MN,MW 5.U,MN,MW 6.U,MN,MW POWIERZCHNIA 0,22 ha 0,18 ha 1,23 ha 0,19 ha	
	Nr TERENU 7.U,MN,MW 8.U,MN,MW 9.U,MN,MW POWIERZCHNIA 0,37 ha 0,49 ha 0,12 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do przywrócenia ład przestrzennego oraz uwypuklenia walorów tradycyjnej zabudowy wsi Luzino o charakterze małomiasteczkowym.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe należy zagospodarować w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.2 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. 5.3 Uciążliwość związana z działalnością usługową nie może stanowić uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej przeznaczonej na pobyt ludzi w zakresie ochrony klimatu akustycznego powietrza, wody, gleby, itp.	

	<p>5.4 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonych funkcji</p> <p>5.5 Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy.</p> <p>5.6 Zaleca się ochronę wartościowych zadrzewień, poprzez ograniczenie możliwości wycinania drzew i krzewów oraz likwidacji terenów zieleni</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>6.1 Teren planu usytuowany jest prawie w całości w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy północnej części wsi Luzino. Ochronie w strefie podlegają: historyczny układ ruralistyczny wraz z układem drożnym, historyczne podziały własnościowe, historyczne formy zabudowy i ich otoczenie.</p> <p>6.2 Obiekty i zespoły zabudowy o walorach historyczno - kulturowych, oznaczone graficznie na rysunku, podlegają zachowaniu i ochronie.</p> <p>6.3 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych: 6.2.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka 6.2.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.2.1</p> <p>6.4 Prace przy obiektach zabytkowych a także projekty nowych obiektów w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej należy z odpowiednim konserwatorem zabytków.</p> <p>6.5 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Wysokość zabudowy: max 3 – min 2 kondygnacje nadziemne (ostania w formie poddasza) Max. wysokość zabudowy 15 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.</p> <p>8.2 Pow. zabudowy: a) Max. 50% pow. pokrycia działki. Zabudowę bryły głównej należy realizować na rzucie prostokątów o max. wymiarach 16x12m (nie dotyczy ryzalitów, werand, podcieni) b) dla działek nr: 625/50 i 625/8: Max. 70% pow. pokrycia działki. Zabudowę bryły głównej należy realizować na rzucie prostokątów.</p> <p>8.3 Dachy Dachy dwuspadowe. Kalenica równoległa do osi drogi 01.KZ oraz 02.KL. Kąt nachylenia połaci dachowej - 22°±45°.</p> <p>8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu do tradycji zachowując spójność dla całego zespołu zabudowy w obrębie strefy.</p> <p>8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub usługowym. Zakaz zabudowy towarzyszącej wolnostojącej. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały.</p> <p>8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. W obrębie działek bud. oraz na elewacjach budynków obowiązuje zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie danej działki budowlanej o max. wymiarach 1,0 x 1,0 m. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje zakaz wprowadzania nośników reklam. Stosować ogrodzenie o wysokości max. 1,5m. Postuluje się ogrodzenia żeliwne kute lub z siatki stalowej osadzonej żywopłotem. Wyklucza się ogrodzenia prefabrykowane żelbetowe.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</p> <p>9.1 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekt zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się scalanie działek.</p> <p>10.2 Dopuszcza się podział działek o min. pow. działki budowlanej :</p> <ul style="list-style-type: none"> • dla zabudowy wolnostojącej min. pow. działki budowlanej – 800 m² • dla zabudowy bliźniaczej min. pow. działki budowlanej – 600 m² • dla zabudowy szeregowej min. pow. działki budowlanej – 300 m² <p>10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 Na terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz osiedlowej ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.</p> <p>11.2 Obszar położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego. Działania inwestycyjne należy realizować z zastosowaniem n/w przepisów: 1. Ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (Dz. U. Nr 86, poz. 789 z późniejszymi zmianami) 2. Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 5 maja 1999r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 1999r. Nr 47, poz. 476 z późniejszymi zmianami). 3. Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 22 maja 2001r. w sprawie określenia rodzajów budynków, budowli i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego (Dz. U. Nr 66 z 2001r, 676 z późniejszymi zmianami). oraz w uzgodnieniu z PKP Polskimi Liniami Kolejowymi SA.</p> <p>11.3 Należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3 m, stanowiący strefę ochronną od terenu kolejowego.</p> <p>11.4 Obiekty budowlane przy drodze powiatowej nr 10151 nie związane z gospodarką drogową powinny być usytuowane w odległości co najmniej 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowanym.</p>

12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych. 12.2 Parkingi zapewnić w granicach własności w ilości: - dla zabudowy usługowej – min. 2miejsca postojowe na 50 m ² powierzchni usług - dla zabudowy mieszkaniowej – min. 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie 12.3 Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów z drogi powiatowej nr 10151 należy uzgodnić w Zarządzie Dróg Powiatowych w Wejherowie. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1991r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z wodociągu gminnego. Ścieki sanitarne : Do kanalizacji sanitarnej. Ścieki deszczowe : 1) Zagospodarowanie wód deszczowych dla powierzchni dachowych oraz terenów nieutwardzonych, w granicach własności. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zlokalizowanych w granicach własności. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Energetyka: Z sieci energetycznej: -zagospodarowanie terenu w obszarze pasów technicznych o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii) istniejących linii napowietrznych 15 kV winno być uzgodnione z właścicielem sieci, czyli KE ENERGIA S.A., który reprezentuje zakład Wejherowo, -przewiduje się zasilanie w energię na podstawie warunków przyłączeniowych określonych przez dostawcę, -przewiduje się budowę sieci SN i nn w pasach technicznych lub w przypadku ich braku, w pasach drogowych oraz po trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania, -w zakresie opracowania jest możliwa również przebudowa i zastępowanie istniejących sieci elektroenergetycznych odcinkami nowymi wynikającymi z innych potrzeb -niezależnie od miejsc rezerwowanych w planie pod budowę stacji transformatorowych, na każdym terenie, w miejscach uzasadnionych względami energetycznymi, dopuszcza się możliwość wybudowania stacji transformatorowych, o ile ich budowa będzie wynikać ze zgłoszeń i potrzeb odbiorców zlokalizowanych w obszarze objętym planem, -w przypadku osiedli domków jednorodzinnych uzgodnić z KE ENERGIA S.A. projekt podziału osiedla w zakresie zabezpieczenia miejsca pod stację transformatorową i dróg do rozprowadzenia sieci elektroenergetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA - 0 % - dla terenów, dla których nie nastąpił wzrost wartości nieruchomości - 30% - dla terenów, dla których nastąpił wzrost wartości nieruchomości (10% - w przypadku zbycia w formie darowizny nieruchomości osobom bliskim; za osoby bliskie uważa się: zstępnych, wstępnych, małżonka, rodzeństwo oraz osoby przysposabiające i przysposobione)
16.	INNE USTALENIA 16.1 Dopuszcza się zabudowę o powierzchni handlowej do 1000 m ² . 16.2 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować. 16.3 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować. Rozbudowa istniejących obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu. 16.4 Należy zapewnić dostęp dla ludności z obszaru opracowania awaryjne źródła nieskażonej wody pitnej oraz jej zapasy w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw. 16.5 Każda inwestycja musi spełniać warunki z zakresu obowiązujących przepisów dotyczących zabezpieczenia obiektu pod względem przeciwpożarowym (w tym sieć wodociągowa spełniająca warunki pożarowe). 16.6 Należy zachować wymagane odległości między zewnętrznymi ścianami budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi warunków technicznych budynków i ich usytuowania.

1.	KARTA TERENU Nr 3	wieś Luzino, 5/823-08-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU U tereny zabudowy usługowej	
3.	Nr STREFY 10.U 11.U POWIERZCHNIA 0,17 ha 0,13 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do przywrócenia ład przestrzennego oraz uwypuklenia walorów tradycyjnej zabudowy wsi Luzino o charakterze małomiasteczkowym.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.2 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. 5.3 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonych funkcji 5.4 Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy. 5.5 Zaleca się ochronę wartościowych zadrzewień, poprzez ograniczenie możliwości wycinania drzew i krzewów oraz likwidacji terenów zieleni	

6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>6.1 Teren planu usytuowany jest prawie w całości w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy północnej części wsi Luzino. Ochronie w strefie podlegają: historyczny układ ruralistyczny wraz z układem drożnym, historyczne podziały własnościowe, historyczne formy zabudowy i ich otoczenie.</p> <p>6.2 Obiekty i zespoły zabudowy o walorach historyczno - kulturowych, oznaczone graficznie na rysunku, podlegają zachowaniu i ochronie.</p> <p>6.3 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych: 6.2.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka 6.2.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.2.1</p> <p>6.4 Prace przy obiektach zabytkowych a także projekty nowych obiektów w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej należy z odpowiednim konserwatorem zabytków.</p> <p>6.5 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, max 3 – min 2 kondygnacje nadziemne (ostania w formie poddasza)</p> <p>wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. wysokość zabudowy 15 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.</p> <p>8.2 Pow. zabudowy: Max. 40% pow. pokrycia działki. Zabudowę bryły głównej należy realizować na rzucie prostokątów o max. wymiarach 16x12m (nie dotyczy ryzalitów, werand, podcieni)</p> <p>8.3 Dachy : Dachy dwuspadowe. Kalenica równoległa do osi drogi 01.KZ. Kąt nachylenia połąci dachowej - 22' ±45°.</p> <p>8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Dopuszcza się stosowanie dowolnych form architektonicznych, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie jednej działki lub strefy.</p> <p>8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub usługowym. Zakaz zabudowy towarzyszącej wolnostojącej. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały.</p> <p>8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. W obrębie działek bud. oraz na elewacjach budynków obowiązuje zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie danej działki budowlanej o max. wymiarach 1,0 x 1,0 m. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje zakaz wprowadzania nośników reklam. Stosować ogrodzenie o wysokości max. 1,5m. Postuluje się ogrodzenia żeliwne kute lub z siatki stalowej obsadzonej żywopłotem. Wyklucza się ogrodzenia prefabrykowane żelbetowe.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>9.1 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 Na terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz osiedlowej ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.</p> <p>11.2 Obiekty budowlane przy drodze powiatowej nr 10151 nie związane z gospodarką drogową powinny być usytuowane w odległości co najmniej 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowanym.</p> <p>11.3 Z uwagi na położenie części terenu w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 6 należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji (ekrany ochronne, wzmocniona stolarka okienna, itp.)</p> <p>11.4 Ochrona projektowanej funkcji mieszkaniowej na terenach objętych planami przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 6 należy do zadań własnych Inwestora.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.</p> <p>12.2 Parkingi zapewnić w granicach własności w ilości: - dla zabudowy usługowej – min. 2miejsca postojowe na 50 m² powierzchni usług</p> <p>12.3 Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów z drogi powiatowej nr 10151 należy uzgodnić w Zarządzie Dróg Powiatowych w Wejherowie. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1991r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu wiejskiego.</p> <p>Ścieki sanitarne : Do kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Zagospodarowanie wód deszczowych dla powierzchni dachowych oraz terenów nieutwardzonych, w granicach własności. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zlokalizowanych w granicach własności.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p>

	<p>Energetyka: Z sieci energetycznej: -zagospodarowanie terenu w obszarze pasów technicznych o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii) istniejących linii napowietrznych 15 kV winno być uzgodnione z właścicielem sieci, czyli KE ENERGIA S.A., który reprezentuje zakład Wejherowo, -przewiduje się zasilanie w energię na podstawie warunków przyłączeniowych określonych przez dostawcę, -przewiduje się budowę sieci SN i nn w pasach technicznych lub w przypadku ich braku, w pasach drogowych oraz po trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania, -w zakresie opracowania jest możliwa również przebudowa i zastępowanie istniejących sieci elektroenergetycznych odcinkami nowymi wynikającymi z innych potrzeb -niezależnie od miejsc rezerwowanych w planie pod budowę stacji transformatorowych, na każdym terenie, w miejscach uzasadnionych względami energetycznymi, dopuszcza się możliwość wybudowania stacji transformatorowych, o ile ich budowa będzie wynikać ze zgłoszeń i potrzeb odbiorców zlokalizowanych w obszarze objętym planem.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA - 0 % - dla terenów, dla których nie nastąpił wzrost wartości nieruchomości - 30% - dla terenów, dla których nastąpił wzrost wartości nieruchomości (10% - w przypadku zbycia w formie darowizny nieruchomości osobom bliskim; za osoby bliskie uważa się: zstępnych, wstępnych, małżonka, rodzeństwo oraz osoby przysposabiające i przysposobione)</p>
16.	<p>INNE USTALENIA</p> <p>16.1 Dopuszcza się budynki lub lokale mieszkalnych w liczbie 1 budynek jednorodzinny lub 1 lokal w obrębie nieruchomości, przeznaczone dla właścicieli lub zarządców nieruchomości</p> <p>16.2 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować.</p> <p>16.3 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować. Rozbudowa istniejących obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu.</p> <p>16.4 Należy zapewnić dostęp dla ludności z obszaru opracowania awaryjne źródła nieskażonej wody pitnej oraz jej zapasy w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw.</p> <p>16.5 Należy zachować wymagane odległości między zewnętrznymi ścianami budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi warunków technicznych budynków i ich usytuowania.</p> <p>16.6 Każda inwestycja musi spełniać warunki z zakresu obowiązujących przepisów dotyczących zabezpieczenia obiektu pod względem przeciwpożarowym (w tym sieć wodociągowa spełniająca warunki pożarowe).</p>

1.	<p>KARTA TERENU Nr 4 wieś Luzino, 5/823-08-06/PP/II</p>
2.	<p>PRZEZNACZENIE TERENU ZC tereny zieleni urządzonej z relikami cmentarza poewangelickiego.</p>
3.	<p>Nr STREFY 12.ZP POWIERZCHNIA 0,32 ha</p>
4.	<p>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Obszar stanowi relik cmentarza poewangelickiego do zachowania.</p>
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p> <p>5.2 W strefie dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych.</p> <p>5.3 Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy.</p> <p>5.4 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonych funkcji.</p> <p>5.5 Zaleca się ochronę wartościowych zadrzewień, poprzez ograniczenie możliwości wycinania drzew i krzewów oraz likwidacji terenów zieleni</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>6.1 Ochronie podlegają relikty oraz historyczny układ starego cmentarza poewangelickiego, tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - relikty nagrobków - układ alejek cmentarnych - ogrodzenie - zieleni
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</p> <p>9.1 Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p> <p>9.3 Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami związanymi z odtworzeniem i rewaloryzacją cmentarza oraz urządzeniami infrastruktury technicznej i elementami małej architektury.</p> <p>9.4 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcę sieci.</p>

10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Istniejące podziały do zachowania i regulacji w zakresie wydzielenia działek oraz zmiany granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) i dróg.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie dotyczy
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.
13.	INFRASTRUKTURA Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA 16.1 Każda inwestycja musi spełniać warunki z zakresu obowiązujących przepisów dotyczących zabezpieczenia obiektu pod względem przeciwpożarowym (w tym sieć wodociągowa spełniająca warunki pożarowe).

1.	KARTA TERENU Nr 5	wieś Luzino, 5/823-08-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KS	tereny parkingu do 60 miejsc postojowych
3.	Nr TERENU 13.KS POWIERZCHNIA 0,26 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez zagospodarowanie terenu parkingu w połączeniu z zielenią wysoką.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	<p>5.1 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe należy zagospodarować w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5.2 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.</p> <p>5.3 Projektowane i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonych funkcji</p> <p>5.4 Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy.</p> <p>5.5 Należy zapewnić minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni strefy.</p>
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	<p>6.1 Teren planu usytuowany jest prawie w całości w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy północnej części wsi Luzino. Ochronie w strefie podlegają: historyczny układ ruralistyczny wraz z układem drożnym, historyczne podziały własnościowe, historyczne formy zabudowy i ich otoczenie.</p> <p>6.2 Zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.</p>
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	<p>8.1 Dopuszcza się realizację zabudowy do obsługi parkingów o n/w parametrach:</p> <p>8.2 Wysokość zabudowy: max 1 kondygnacja nadziemna Max. wysokość zabudowy 5 m od poziomu terenu do kalenicy</p> <p>8.3 Pow. zabudowy: Dopuszcza się realizację zabudowy o max. pow. 100 m²</p> <p>8.4 Dachy Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej - 22°:45'.</p> <p>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu do tradycji zachowując spójność dla całego zespołu zabudowy w obrębie strefy.</p> <p>8.6 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą terenu. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały.</p> <p>8.7 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. W obrębie działek bud. oraz na elewacjach budynków obowiązuje zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie danej działki budowlanej o max. wymiarach 1,0 x 1,0 m. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje zakaz wprowadzania nośników reklam. Stosować ogrodzenie o wysokości max. 1,5m. Postuluje się ogrodzenia żeliwne kute lub z siatki stalowej obsadzonej żywopłotem. Wyklucza się ogrodzenia prefabrykowane żelbetowe. Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.</p> <p>8.7 Linie zabudowy:</p>
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW	9.1 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.

10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 W obszarze strefy należy wprowadzić zieleni wysoką w liczbie 1 drzewo na 5 miejsc parkingowych. 11.2 Na terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej. 11.2 Dopuszcza się lokalizację max. 60 miejsc parkingowych zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jaki powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zmianami).
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z wodociągu gminnego. Ścieki sanitarne : Do kanalizacji sanitarnej. Ścieki deszczowe : 1) Zagospodarowanie wód deszczowych dla powierzchni dachowych oraz terenów nieutwardzonych, w granicach własności. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zlokalizowanych w granicach własności. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Energetyka: Z sieci energetycznej: -zagospodarowanie terenu w obszarze pasów technicznych o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii) istniejących linii napowietrznych 15 kV winno być uzgodnione z właścicielem sieci, czyli KE ENERGA S.A., który reprezentuje zakład Wejherowo, -przewiduje się zasilanie w energię na podstawie warunków przyłączeniowych określonych przez dostawcę, -przewiduje się budowę sieci SN i nn w pasach technicznych lub w przypadku ich braku, w pasach drogowych oraz po trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania, -w zakresie opracowania jest możliwa również przebudowa i zastępowanie istniejących sieci elektroenergetycznych odcinkami nowymi wynikającymi z innych potrzeb -niezależnie od miejsc rezerwowanych w planie pod budowę stacji transformatorowych, na każdym terenie, w miejscach uzasadnionych względami energetycznymi, dopuszcza się możliwość wybudowania stacji transformatorowych, o ile ich budowa będzie wynikać ze zgłoszeń i potrzeb odbiorców zlokalizowanych w obszarze objętym planem, Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA - 0 % - dla terenów, dla których nie nastąpił wzrost wartości nieruchomości - 30% - dla terenów, dla których nastąpił wzrost wartości nieruchomości (10% - w przypadku zbycia w formie darowizny nieruchomości osobom bliskim; za osoby bliskie uważa się: zstępnych, wstępnych, małżonka, rodzeństwo oraz osoby przysposabiające i przysposobione)
16.	INNE USTALENIA 16.1 Każda inwestycja musi spełniać warunki z zakresu obowiązujących przepisów dotyczących zabezpieczenia obiektu pod względem przeciwpożarowym (w tym sieć wodociągowa spełniająca warunki pożarowe).

1.	KARTA TERENU Nr 6 wieś Luzino, 5/823-08-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KL tereny dróg lokalnych
3.	Nr STREFY 01.KZ POWIERZCHNIA 0,28 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy. 5.4 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonych funkcji. 5.5 Zaleca się ochronę wartościowych zadrzewień, poprzez ograniczenie możliwości wycinania drzew i krzewów oraz likwidacji terenów zieleni
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Na terenie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 13 m do 20 m, wg rysunku planu 2.parametry jezdni: - jezdnia 2 x 2,5 m 3.chodniki: - minimalna szerokość – 1,5 m; dwustronny 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Drogi lokalne powiązane są z układem dróg publicznych. 12.2 Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów z drogi powiatowej nr 10151 należy uzgodnić w Zarządzie Dróg Powiatowych w Wejherowie. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1991r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
16.	INNE USTALENIA 16.1 Każda inwestycja musi spełniać warunki z zakresu obowiązujących przepisów dotyczących zabezpieczenia obiektu pod względem przeciwpożarowym (w tym sieć wodociągowa spełniająca warunki pożarowe). 16.2 Należy zachować wymagane odległości między zewnętrznymi ścianami budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi warunków technicznych budynków i ich usytuowania.

1.	KARTA TERENU Nr 7	wieś Luzino, 5/823-08-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KL tereny dróg lokalnych	
3.	Nr STREFY 02.KL POWIERZCHNIA 0,37 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy. 5.4 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonych funkcji. 5.5 Zaleca się ochronę wartościowych zadrzewień, poprzez ograniczenie możliwości wycinania drzew i krzewów oraz likwidacji terenów zieleni	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Na terenie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 16 m do 20 m, wg rysunku planu 2.parametry jezdni: - jezdnia 2 x 2,5 m 3.chodniki: - minimalna szerokość – 1,5 m; dwustronny 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.	
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Drogi lokalne powiązane są z układem dróg publicznych.	

	12.2 Budowę, przebudowę lub modernizację zjazdów z drogi powiatowej nr 10151 należy uzgodnić w Zarządzie Dróg Powiatowych w Wejherowie. Projekty zjazdów wykonać zgodnie z § 77 i 79 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1991r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
16.	INNE USTALENIA 16.1 Każda inwestycja musi spełniać warunki z zakresu obowiązujących przepisów dotyczących zabezpieczenia obiektu pod względem przeciwpożarowym (w tym sieć wodociągowa spełniająca warunki pożarowe).

1.	KARTA TERENU Nr 8	wieś Luzino, 5/823-08-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KD tereny dróg dojazdowych	
3.	Nr TERENU 03.KD POWIERZCHNIA 0,08 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy. 5.4 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonych funkcji 5.5 Zaleca się ochronę wartościowych zadrzewień, poprzez ograniczenie możliwości wycinania drzew i krzewów oraz likwidacji terenów zieleni	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Na terenie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 7 m do 14 m, wg rysunku planu 2.parametry jezdni: - jezdnie 2 x 2,5m 3.chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; dwustronny 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.	
12.	KOMUNIKACJA Drogi dojazdowe powiązane są z układem dróg publicznych.	
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się	
15.	STAWKA PROCENTOWA 0 %	
16.	INNE USTALENIA 16.1 Każda inwestycja musi spełniać warunki z zakresu obowiązujących przepisów dotyczących zabezpieczenia obiektu pod względem przeciwpożarowym (w tym sieć wodociągowa spełniająca warunki pożarowe).	

1.	KARTA TERENU Nr 9	wieś Luzino, 5/823-08-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KXP tereny ciągów pieszo – jezdnych	
3.	Nr TERENU 04.KXP POWIERZCHNIA 0,11 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonych funkcji 5.4 Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy. 5.5 Zaleca się ochronę wartościowych zadrzewień, poprzez ograniczenie możliwości wycinania drzew i krzewów oraz likwidacji terenów zieleni	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Na terenie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 5 m do 6 m, wg rysunku planu 2.parametry ciągów pieszo – jezdnych : – minimalna szerokość – 5 m; 3. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.	
12.	KOMUNIKACJA Ciągi pieszo – jezdne powiązane są z układem dróg publicznych.	
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się	
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%	
16.	INNE USTALENIA 16.1 Każda inwestycja musi spełniać warunki z zakresu obowiązujących przepisów dotyczących zabezpieczenia obiektu pod względem przeciwpożarowym (w tym sieć wodociągowa spełniająca warunki pożarowe).	

1.	KARTA TERENU Nr 10	wieś Luzino, 5/823-08-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KXPW tereny ciągów pieszo – jezdnych wewnętrznych	
3.	Nr TERENU 05.KXPW 06.KXPW POWIERZCHNIA 0,07 ha 0,01 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.4 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonych funkcji 5.5 Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy.	

	5.6 Zaleca się ochronę wartościowych zadrzewień, poprzez ograniczenie możliwości wycinania drzew i krzewów oraz likwidacji terenów zieleni
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Na terenie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1.szerokość w liniach rozgraniczających: - 6 m, wg rysunku planu 2.parametry ciągów pieszo – jezdnych : – minimalna szerokość – 5 m; 3. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.
12.	KOMUNIKACJA Ciągi pieszo – jezdne wewnętrzne powiązane są z układem dróg publicznych.
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA Nie występują

1.	KARTA TERENU Nr 11	wieś Luzino, 5/823-08-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU PT tereny pasów technicznych dla przebiegu infrastruktury technicznej i drogowej	
3.	Nr STREFY 07.PT POWIERZCHNIA 0,01 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonych funkcji 5.4 Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy. 5.5 Zaleca się ochronę wartościowych zadrzewień, poprzez ograniczenie możliwości wycinania drzew i krzewów oraz likwidacji terenów zieleni	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1.szerokość w liniach rozgraniczających: - 1 m , wg rysunku planu 2. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.	

12.	KOMUNIKACJA Pasy techniczne powiązane są z układem dróg publicznych.
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
16.	INNE USTALENIA Nie występują

Rozdział IV **Stwierdzenie zgodności planu ze studium**

§ 8

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną Gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Luzino zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Luzino Nr XX/137/2000 z dnia 31 sierpnia 2000 r., zmienionym uchwałą Rady Gminy Luzino Nr XXXV/336/2006 z dnia 10 października 2006 r.

Rozdział V **Załączniki do uchwały**

§ 9

Integralną częścią uchwały są:

- 1) Rysunek planu nr 1 w skali 1:2000 – załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały

Rozdział VI **Postanowienia końcowe**

§ 10

Zobowiązuje się Wójta Gminy Luzino do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Województwu Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Luzino.
- 3) Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Luzino.

§ 11

Zobowiązuje się Wójta Gminy Luzino do umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wnioski zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów z planu, na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za

wyjątkiem § 10 ust. 1 i 2, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy
Waldemar Kunz

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XVI/140/2008
Rady Gminy Luzino
z dnia 31 marca 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Luzino

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Luzino.

Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość i przedmiot finansowania. Każdego roku gmina występuje również o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XVI/140/2008
Rady Gminy Luzino
z dnia 31 marca 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy, wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Luzino

Rada Gminy Luzino, po zapoznaniu się z uwagami nieuwzględnionymi przez Wójta Gminy Luzino, postanawia odrzucić następujące uwagi, jako nieuzasadnione:

1. uwaga z dnia 30.10.2007 r. – INVEST GROUP POLSKA, 86-105 Świecie, ul. Żwirki i Wigury 2a – Uwaga dotyczy:
 - dopuszczenia możliwości zabudowy budynkiem jednokondygnacyjnym
 - powierzchni zabudowy do 80% pokrycia działki
 - zabudowy o max. wymiarach 26x50m
 - umieszczenia reklam dowolnej wielkości m.in. na terenie działki nr 625/50 i 625/8 zlokalizowanych w strefie funkcyjnej oznaczonej symbolem - 5.U.MN,MW – „tereny zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej”.

2111

UCHWAŁA Nr XVI/141/2008
Rady Gminy Luzino
z dnia 31 marca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Milwino, działki nr 135, 136, 140, 151 i 154 na terenie gminy Luzino

Na podstawie art. 20, w związku z art. 3, ust. 1, art. 15, art. 17, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), na wniosek Wójta Gminy Luzino, Rada Gminy Luzino uchwala, co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Milwino, działki nr 135, 136, 140, 151 i 154 na terenie gminy Luzino.

§ 2

1. Plan obejmuje część obszaru wsi Milwino w granicach określonych na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Przedmiotowy teren dotychczas rolny przekształca się na cele usługowe, związane z agroturystyką.

§ 3

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.
2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:
 - 1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne
 - 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe
 - 3) części graficznej w formie rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:2000
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§ 4

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) Strefa funkcyjna – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.
- 2) Karta terenu – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna – część terenu działki lub strefy określona w %, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi
- 4) Linia zabudowy – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca obowiązującą lub nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, balkonów, ryzalitów, schodów wejściowych, podestów itp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
- 5) Powierzchnia zabudowy – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w % wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.
- 6) Wysokość zabudowy – dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów ogniowych, dominant architektonicznych o kubaturze stanowiącej max 15% kubatury).
- 7) Zabudowa o funkcji wiodącej – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 8) Zabudowa o funkcji towarzyszącej – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 9) Usługi, produkcja – działalność gospodarcza określona w Polskiej Klasyfikacji Działalności
- 10) Dachy dwuspadowe lub wielospadowe – dachy składające się z kilku dwuspadowych lub wielospadowych połaci o takich samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)
- 11) Zapewnienie parkingów – znaczy to, że w granicach działki lub strefy należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
- 12) Pas techniczny – wydzielony pas terenu biegnący równoległe do istniejących lub projektowanych dróg, do istniejących lub projektowanych tras sieci magistralnych lub biegnący wzdłuż linii brzegowych wód otwartych. Pas techniczny może być włączony do istniejącego pasa drogowego. Pas techniczny może być również przeznaczony dla przebiegu infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszych, chodników itp.
- 13) Przepisy szczególne – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw przywołane w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku uchylenia lub zmiany przepisu szczegółowego w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych.
- 14) Tereny komunikacji – tereny w liniach rozgraniczających, służące dostępowi do nieruchomości.

§ 5

1. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.
2. Strefy funkcyjne oznacza się symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:
 - 1) Tereny funkcyjne
 - a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
 - b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.
3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla poszczególnych grup funkcji. Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.
 - 1) U - Tereny zabudowy usługowej związanej z agroturystyką
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - usługi nieuciążliwe (pensjonat, hotel, handel, gastronomia, oświata, administracja itp.)
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - budynki lub lokale mieszkalne (w liczbie 1 budynek jednorodzinny lub 1 lokal w obrębie nieruchomości) przeznaczone dla właścicieli lub zarządców nieruchomości
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej
 - zabudowa towarzysząca związana z funkcją wiodącą (garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.)
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja warsztatów mechanicznych, lakierniczych, stolarskich, ślusarskich itp.
 - 2) ZL - Lasy
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - tereny leśne
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania

terenu:

- lokalizacja infrastruktury technicznej
 - lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych
 - lokalizacja dróg leśnych
 - lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.)
 - przebudowa systemu drenarskiego i cieków powierzchniowych z zapewnieniem niezakłóconego przepływu
- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja ogrodów działkowych
 - likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych
 - likwidacja skupisk zieleni
 - lokalizacja wszelkich form zabudowy nie związanych z gospodarką leśną
 - 3) Tereny komunikacji, ciągów pieszych, oraz infrastruktury technicznej:
 - PT - tereny pasów technicznych dla przebiegu infrastruktury technicznej i drogowej

§ 6

1. Ustalenia planu odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
2. Dopuszcza się zmianę funkcji stref przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie itp.) i włączenie ich do przyległej innej strefy funkcyjnej, jeżeli na etapie rozwiązań technicznych lokalizacja tych funkcji okazałaby się zbędna (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej).
3. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.

**Rozdział III
Ustalenia szczegółowe**

§ 7

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 8 stref funkcyjnych, ujętych w 3 kartach terenu

Rozdział IV

1.	KARTA TERENU Nr 1	wieś Milwino, 6/823-08-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU U tereny zabudowy usługowej z zakresu agroturystyki	
3.	Nr STREFY 1.U 2.U 3.U POWIERZCHNIA 7,89 ha 0,26 ha 0,09 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.2 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30% 5.3 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.	

	<p>5.4 Przed podjęciem działań inwestycyjnych należy wykonać badania hydro-geologiczne gruntu określające w sposób wyczerpujący stosunku wodne w zakresie wód powierzchniowych, podziemnych oraz w zakresie stateczności gruntu i wpływu wód powierzchniowych na stateczność skarp. Opracowanie to powinno stanowić podstawę do zabezpieczenia terenu przed zjawiskiem osypywania się gruntu, erozji stateczności skarp oraz swobodnego przepływu wód podziemnych (cieki podziemne, drenaż) w zakresie terenu będącego przedmiotem inwestycji oraz w powiązaniu z obszarami przylegającymi do terenu inwestycji. W szczególności dotyczy to gruntu o spadku powyżej 15°.</p> <p>5.5 Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy.</p> <p>5.6 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonych funkcji.</p> <p>5.7 Zaleca się ochronę wartościowych zadrzewień oraz terenów podmokłych, oczek wodnych itp.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. 2 kondygnacje nadziemne (ostatnia w formie poddasza) Max. wysokość zabudowy 12 m od poziomu terenu do kalenicy.</p> <p>8.2 Pow. zabudowy: Max. 40% pow. pokrycia działki</p> <p>8.3 Dachy : Dachy dwuspadowe lub wielospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej 25⁰-45⁰.</p> <p>8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Dopuszcza się stosowanie dowolnych form architektonicznych, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie jednej działki lub strefy.</p> <p>8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej i związanej z funkcją wiodącą.</p> <p>8.6 Mała architektura: Dopuszcza się realizację małej architektury związanej z funkcją wiodącą.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBYNYCH PRZEPISÓW</p> <p>9.1 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 40 m dla linii wysokiego napięcia 110kV, 16 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.</p> <p>9.2 Przez teren strefy przebiega elektroenergetyczna dwutorowa linia o napięciu 400 kV relacji Żarnowiec – Gdańsk Błotnia, wzdłuż której wyznacza się pas technologiczny o szerokości 80 m. W pasie technologicznym istniejącej linii 400 kV nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pobliżu pasa technologicznego linii należy uzgadniać z właścicielem linii elektroenergetycznej.</p>
10.	<p>SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się scalanie działek.</p> <p>10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓLWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.</p> <p>11.2 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, glóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki.</p> <p>11.3 Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego drogi należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi przez zastosowanie zabezpieczeń tj. zieleni izolacyjnej, ekrany akustyczne w postaci budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi lokalizowane od strony drogi (budynki gospodarcze, garaże, magazyny itp.), stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej (przegrody budowlane, okna itp.) W/w zabezpieczenia powinny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826). Ochrona projektowanej funkcji terenu na obszarze planu przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi należy do zadań własnych inwestora i jego następców prawnych.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu wiejskiego.</p> <p>Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p>

	<p>Energetyka: Z sieci energetycznej: -zagospodarowanie terenu w obszarze pasów technicznych o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii) istniejących linii napowietrznych 15 kV winno być uzgodnione z właścicielem sieci czyli KE ENERGIA S.A., który reprezentuje zakład Wejherowo, -przewiduje się zasilanie w energię elektryczną na podstawie warunków przyłączeniowych określonych przez dostawcę, -przewiduje się budowę sieci SN i nn w pasach technicznych lub w przypadku ich braku, w pasach drogowych oraz po trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania, -w zakresie opracowania jest możliwa również przebudowa i zastępowanie istniejących sieci elektroenergetycznych odcinkami nowymi wynikającymi z innych potrzeb -rezerwuje się możliwość wybudowania stacji transformatorowych, o ile ich budowa będzie wynikać ze zgłoszeń i potrzeb odbiorców zlokalizowanych w obszarze objętym planem,</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA 15.1 30%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA</p> <p>16.1 Dopuszcza się projektowaną funkcję mieszkaniową uzupełniającą, związaną z prowadzoną działalnością - max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości.</p> <p>16.2 Należy zapewnić dostęp dla ludności z obszaru opracowania awaryjne źródła nieskażonej wody pitnej oraz jej zapasy w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw.</p> <p>16.3 Każda inwestycja musi spełniać warunki z zakresu obowiązujących przepisów dotyczących zabezpieczenia obiektu pod względem przeciwpożarowym (w tym sieć wodociągowa spełniająca warunki pożarowe).</p> <p>16.4 Należy zachować wymagane odległości między zewnętrznymi ścianami budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi warunków technicznych budynków i ich usytuowania.</p>

1.	<p>KARTA TERENU Nr 2 wieś Milwino, 6/823-08-06/PP/II</p>
2.	<p>PRZEZNACZENIE TERENU ZL lasy</p>
3.	<p>Nr STREFY 4.ZL 5.ZL 6.ZL</p> <p>POWIERZCHNIA 2,81 ha 0,02 ha 0,24 ha</p>
4.	<p>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega teren leśny.</p>
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1 Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym.</p> <p>5.2 Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH nie dotyczy</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza realizacją elementów małej architektury i obiektów związanych z gospodarką leśną.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</p> <p>9.1 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.</p> <p>9.2 Przez teren strefy przebiega elektroenergetyczna dwutorowa linia o napięciu 400 kV relacji Żarnowiec – Gdańsk Błotnia, wzdłuż której wyznacza się pas technologiczny o szerokości 80 m. W pasie technologicznym istniejącej linii 400 kV nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pobliżu pasa technologicznego linii należy uzgadniać z właścicielem linii elektroenergetycznej.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Dopuszcza się podział terenów bez prawa zabudowy.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie dotyczy</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych</p> <p>12.2 Należy zapewnić dojazdy pożarowe, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2003r. Nr 121, poz. 1139) oraz zgodnie z Ustawą o lasach z dnia 28 września 1991r. (Dz. U. z 2000r. Nr 56 poz. 679).</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA Nie dotyczy</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA 0%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA</p> <p>16.1 Należy zachować wymagane odległości między zewnętrznymi ścianami budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi warunków technicznych budynków i ich usytuowania.</p> <p>16.2 Należy zachować wymagane odległości między zewnętrznymi ścianami budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi warunków technicznych budynków i ich usytuowania.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 3	wieś Miłwino, 6/823-08-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU PT tereny pasów technicznych dla przebiegu infrastruktury technicznej i drogowej	
3.	Nr STREFY 01.PT 02.PT POWIERZCHNIA 0,004 ha 0,003 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonych funkcji. 5.4 Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1.szerokość w liniach rozgraniczających: - 3 m , wg rysunku planu 2. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. 3. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 4. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.	
12.	KOMUNIKACJA Pasy techniczne powiązane są z układem dróg publicznych.	
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się	
15.	STAWKA PROCENTOWA 0 %	
16.	INNE USTALENIA Nie występują	

Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną Gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Luzino zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Luzino Nr XX/137/2000 z dnia 31 sierpnia 2000 r., zmienionym uchwałą Rady Gminy Luzino Nr XXXV/336/2006 z dnia 10 października 2006 r.

Rozdział V Załączniki do uchwały

§ 9

Integralną częścią uchwały są:

- 1) Rysunek planu nr 1 w skali 1:2000 – załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,

- które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały

Rozdział VI Postanowienia końcowe

§ 10

Zobowiązuje się Wójta Gminy Luzino do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Województwu Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Luzino.
- 3) Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Luzino.

§ 11

Zobowiązuje się Wójtą Gminy Luzino do umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów z planu, na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 ust. 1 i 2, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy
Waldemar Kunz

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XVI/141/2008
Rady Gminy Luzino
z dnia 31 marca 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach

ich finansowania, do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Milwino

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Milwino.

Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość i przedmiot finansowania. Każdego roku gmina występuje również o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XVI/141/2008
Rady Gminy Luzino
z dnia 31 marca 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójtą Gminy, wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Milwino

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w okresie 14 dni po okresie wyłożenia do planu miejscowego nie wpłynęły uwagi, które byłyby nieuwzględnione przez Wójtą Gminy.

2112

UCHWAŁA Nr XVII/142/2008 Rady Gminy Luzino z dnia 31 marca 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Luzino, działka nr 211/1 na terenie gminy Luzino

Na podstawie art. 20, w związku z art. 3, ust. 1, art. 15, art. 17, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), na wniosek Wójta Gminy Luzino, Rada Gminy Luzino uchwala, co następuje:

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Luzino, działka nr 211/1 na terenie gminy Luzino.

§ 2

1. Plan obejmuje część obszaru wsi Luzino w granicach określonych na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Dotychczasowe przeznaczenie terenu pozostaje bez zmian.

§ 3

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.
2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:
 - 1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale II niniej-

szej uchwały – Ustalenia ogólne

- 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe
- 3) części graficznej w formie rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:2000
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§ 4

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) Strefa funkcyjna – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.
- 2) Karta terenu – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna – część terenu działki lub strefy określona w %, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi
- 4) Linia zabudowy – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca obowiązującą lub nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, balkonów, ryzalitów, schodów wejściowych, podestów itp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, chyba że ustalenia

- szczegółowe planu stanowią inaczej.
- 5) Powierzchnia zabudowy – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w % wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.
 - 6) Wysokość zabudowy – dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów ogniowych, dominant architektonicznych o kubaturze stanowiącej max 15% kubatury).
 - 7) Zabudowa o funkcji wiodącej – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
 - 8) Zabudowa o funkcji towarzyszącej – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
 - 9) Usługi, produkcja – działalność gospodarcza określona w Polskiej Klasyfikacji Działalności
 - 10) Dachy dwuspadowe lub wielospadowe – dachy składające się z kilku dwuspadowych lub wielospadowych połączy o takich samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)
 - 11) Zapewnienie parkingów – znaczy to, że w granicach działki lub strefy należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
 - 12) Pas techniczny – wydzielony pas terenu biegnący równolegle do istniejących lub projektowanych dróg, do istniejących lub projektowanych tras sieci magistralnych lub biegnący wzdłuż linii brzegowych wód otwartych. Pas techniczny może być włączony do istniejącego pasa drogowego. Pas techniczny może być również przeznaczony dla przebiegu infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszych, chodników itp.
 - 13) Przepisy szczególne – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw przywołane w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku uchylecia lub zmiany przepisu szczegółowego w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych.
 - 14) Tereny komunikacji – tereny w liniach rozgraniczających, służące dostępowi do nieruchomości.

§ 5

1. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.

2. Strefy funkcyjne oznacza się symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:
 - 1) Tereny funkcyjne
 - a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
 - b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.
3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla poszczególnych grup funkcji. Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.
 - 1) P - Tereny zabudowy przemysłowej i produkcyjnej, składy i magazyny
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy przemysłowej i produkcyjnej
 - składy, magazyny
 - lokalizacja zabudowy o funkcji z zakresu obsługi komunikacji samochodowej (stacje paliw, obsługi samochodów, parkingi itp.)
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu
 - obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej
 - drogi wewnętrzne
 - garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu
 - zabudowa mieszkaniowa nie związana z funkcją produkcyjno-usługową

§ 6

1. Ustalenia planu odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
2. Dopuszcza się zmianę funkcji stref przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie itp.) i włączenie ich do przyległej innej strefy funkcyjnej, jeżeli na etapie rozwiązań technicznych lokalizacja tych funkcji okazałaby się zbędna (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej).
3. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 7

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została wyodrębniona 1 strefa funkcyjna, ujęta w 1 karcie terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1	wieś Luzino, 1/823-08-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU P tereny zabudowy przemysłowej i produkcyjnej, składów i magazynów	
3.	Nr STREFY 1.P POWIERZCHNIA 0,90 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.2 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10% 5.3 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. 5.4 Przed podjęciem działań inwestycyjnych należy wykonać badania gruntowe. 5.5 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. 5.6 Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy. 5.7 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. 3 kondygnacje nadziemne Max. wysokość zabudowy 15 m (nie dotyczy obiektów i urządzeń technologicznych) 8.2 Pow. zabudowy: Do 70% powierzchni pokrycia działki 8.3 Dachy: Dowolne 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Dowolne 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów w obrębie strefy. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanej z funkcją wiodącą. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy – wg rysunku planu.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW 9.1 Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się scalenia działek. 10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni wynikającej z programu inwestycji z zachowaniem minimalnej powierzchni-3000 m ² . 10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg wewnętrznych (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii innych niż określone w pkt. 10.2 oraz zmianę granic funkcji terenu w zakresie poszerzenia linii rozgraniczających drogi (w przedziale ± 30% szerokości pasa drogowego).	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej.	
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych. 12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m ² pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych	
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z wodociągu wiejskiego. Ścieki sanitarne i technologiczne : 1)Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci. 2)Należy budować sieć kanalizacji sanitarnej wyprzedzająco lub równolegle w stosunku do realizacji planowanej zabudowy terenu 3) Ścieki sanitarne należy odprowadzić do kanalizacji sanitarnej zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.	

	Energetyka:	Z sieci energetycznej: -zagospodarowanie terenu w obszarze pasów technicznych o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii) istniejących linii napowietrznych 15 kV winno być uzgodnione z właścicielem sieci czyli KE ENERGIA S.A., który reprezentuje zakład Wejherowo, -przewiduje się zasilanie w energię elektryczną na podstawie warunków przyłączeniowych określonych przez dostawcę, -przewiduje się budowę sieci SN i nn w pasach technicznych lub w przypadku ich braku, w pasach drogowych oraz po trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania, -w zakresie opracowania jest możliwa również przebudowa i zastępowanie istniejących sieci elektroenergetycznych odcinkami nowymi wynikającymi z innych potrzeb -rezerwuje się możliwość wybudowania stacji transformatorowych, o ile ich budowa będzie wynikać ze zgłoszeń i potrzeb odbiorców zlokalizowanych w obszarze objętym planem,
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się	
15.	STAWKA PROCENTOWA 15.1 0%	
16.	INNE USTALENIA 16.1 Każda inwestycja musi spełniać warunki z zakresu obowiązujących przepisów dotyczących zabezpieczenia obiektu pod względem przeciwpożarowym (w tym sieć wodociągowa spełniająca warunki pożarowe). 16.2 Należy zachować wymagane odległości między zewnętrznymi ścianami budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi warunków technicznych budynków i ich usytuowania.	

Rozdział IV Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną Gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Luzino zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Luzino Nr XX/137/2000 z dnia 31 sierpnia 2000 r., zmienionym uchwałą Rady Gminy Luzino Nr XXXV/336/2006 z dnia 10 października 2006 r.

Rozdział V Załączniki do uchwały

§ 9

Integralną częścią uchwały są:

- 1) Rysunek planu nr 1 w skali 1:2000 – załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały

Rozdział VI Postanowienia końcowe

§ 10

Zobowiązuje się Wójta Gminy Luzino do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Luzino.
- 3) Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Luzino.

§ 11

Zobowiązuje się Wójta Gminy Luzino do umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wrysów i wy-

pisów z planu, na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 ust. 1 i 2, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy
Waldemar Kunz

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XVII/142/2008
Rady Gminy Luzino
z dnia 31 marca 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Luzino

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Luzino.

Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość i przedmiot finansowania. Każdego roku gmina występuje również o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XVII/142/2008
Rady Gminy Luzino
z dnia 31 marca 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy, wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Luzino

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w okresie 14 dni po okresie wyłożenia do planu miejscowego nie wpłynęły uwagi, które byłyby nieuwzględnione przez Wójta Gminy.

2113

UCHWAŁA Nr XVI/143/2008
Rady Gminy Luzino
z dnia 31 marca 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Luzino, działki nr 181/3, 181/4, 181/5 na terenie gminy Luzino

Na podstawie art. 20, w związku z art. 3, ust. 1, art. 15, art. 17, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), na wniosek Wójta Gminy Luzino, Rada Gminy Luzino uchwała, co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Luzino, działki nr 181/3, 181/4, 181/5 na terenie gminy Luzino.

§ 2

1. Plan obejmuje część obszaru wsi Luzino w granicach określonych na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Przedmiotowy teren dotychczas przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych przekształca się na funkcję usługową.

§ 3

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.
2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:
 - 1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne
 - 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe
 - 3) części graficznej w formie rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:2000
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§ 4

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) Strefa funkcyjna – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.
- 2) Karta terenu – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych

- 3) Powierzchnia biologicznie czynna – część terenu działki lub strefy określona w %, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi
- 4) Linia zabudowy – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca obowiązującą lub nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, balkonów, ryzalitów, schodów wejściowych, podestów itp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
- 5) Powierzchnia zabudowy – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w % wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.
- 6) Wysokość zabudowy – dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów ogniowych, dominant architektonicznych o kubaturze stanowiącej max 15% kubatury).
- 7) Zabudowa o funkcji wiodącej – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 8) Zabudowa o funkcji towarzyszącej – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 9) Usługi, produkcja – działalność gospodarcza określona w Polskiej Klasyfikacji Działalności
- 10) Dachy dwuspadowe lub wielospadowe – dachy składające się z kilku dwuspadowych lub wielospadowych połaci o takich samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)
- 11) Zapewnienie parkingów – znaczy to, że w granicach działki lub strefy należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
- 12) Pas techniczny – wydzielony pas terenu biegnący równoległe do istniejących lub projektowanych dróg, do istniejących lub projektowanych tras sieci magistralnych lub biegnący wzdłuż linii brzegowych wód otwartych. Pas techniczny może być włączony do istniejącego pasa drogowego. Pas techniczny może być również przeznaczony dla przebiegu infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszych, chodników itp.
- 13) Przepisy szczególne – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw przywołane w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku uchylenia lub zmiany przepisu szczegółowego w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych.
- 14) Tereny komunikacji – tereny w liniach rozgraniczają-

cych, służące dostępowi do nieruchomości.

§ 5

1. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.

2. Strefy funkcyjne oznacza się symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:

1) Tereny funkcyjne

a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.

3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla poszczególnych grup funkcji.

Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1) U - Tereny zabudowy usługowej

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- usługi nieuciążliwe (pensjonat, hotel, handel, gastronomia, oświata, administracja, urzędzenia i obiekty sportowe, itp.)
- usługi publiczne

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- budynki lub lokale mieszkalne (w liczbie 1 budynek jednorodzinny lub 1 lokal w obrębie nieruchomości) przeznaczone dla właścicieli lub zarządców nieruchomości

- lokalizacja obiektów małej architektury i budowlı związanych z zagospodarowaniem terenu
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej
- zabudowa towarzysząca związana z funkcją wiodącą (garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.)

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja warsztatów mechanicznych, lakierniczych, stolarskich, ślusarskich itp.

§ 6

1. Ustalenia planu odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Dopuszcza się zmianę funkcji stref przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie itp.) i włączenie ich do przyległej innej strefy funkcyjnej, jeżeli na etapie rozwiązań technicznych lokalizacja tych funkcji okazałaby się zbędna (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej).

3. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 7

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została wyodrębniona 1 strefa funkcyjna, ujęta w 1 karcie terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1	wieś Luzino, 2/823-08-06/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU U tereny zabudowy usługowej	
3.	Nr STREFY 1.U POWIERZCHNIA 0,28 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.2 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 25% 5.3 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. 5.4 Projektowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji. 5.5 Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urzędzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. 3 kondygnacje nadziemne (ostatnia w formie poddasza użytkowego) Max. wysokość zabudowy 15 m od poziomu terenu do kalenicy. 8.2 Pow. zabudowy: Max. 50% pow. pokrycia działki 8.3 Dachy: Dachy dwuspadowe lub wielospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej 25°-45°. 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Dopuszcza się stosowanie dowolnych form architektonicznych, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie jednej działki lub strefy.	

	<p>8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się realizację zabudowy towarzyszącej i związanej z funkcją wiodącą.</p> <p>8.6 Mała architektura: Dopuszcza się realizację małej architektury związanej z funkcją wiodącą.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>9.1 Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 15 m dla linii SN oraz 8 m dla linii NN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się scalanie działek.</p> <p>10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.</p> <p>11.2 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, glóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu wiejskiego.</p> <p>Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej: -zagospodarowanie terenu w obszarze pasów technicznych o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii) istniejących linii napowietrznych 15 kV winno być uzgodnione z właścicielem sieci czyli KE ENERGIA S.A., który reprezentuje zakład Wejherowo, -przewiduje się budowę sieci SN i nn w pasach technicznych lub w przypadku ich braku, w pasach drogowych oraz po trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania, -w zakresie opracowania jest możliwa również przebudowa i zastępowanie istniejących sieci elektroenergetycznych odcinkami nowymi wynikającymi z innych potrzeb -rezerwuje się możliwość wybudowania stacji transformatorowych, o ile ich budowa będzie wynikać ze zgłoszeń i potrzeb odbiorców zlokalizowanych w obszarze objętym planem</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>15.1 0%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA</p> <p>16.1 Dopuszcza się projektowaną funkcję mieszkaniową uzupełniającą, związaną z prowadzoną działalnością - max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości.</p> <p>16.2 Należy zapewnić dostęp dla ludności z obszaru opracowania awaryjne źródła nieskażonej wody pitnej oraz jej zapasy w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw.</p> <p>16.3 Każda inwestycja musi spełniać warunki z zakresu obowiązujących przepisów dotyczących zabezpieczenia obiektu pod względem przeciwpożarowym (w tym zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych).</p> <p>16.4 Należy zachować wymagane odległości między zewnętrznymi ścianami budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi warunków technicznych budynków i ich usytuowania.</p>

Rozdział IV
Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną Gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Luzino zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Luzino Nr XX/137/2000 z dnia 31 sierpnia 2000 r., zmienionym uchwałą Rady Gminy Luzino Nr XXXV/336/2006 z dnia 10 października 2006 r.

Rozdział V
Załączniki do uchwały

§ 9

Integralną częścią uchwały są:

- 1) Rysunek planu nr 1 w skali 1:2000 – załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały

Rozdział VI
Postanowienia końcowe

§ 10

Zobowiązuje się Wójta Gminy Luzino do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Luzino.
- 3) Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Luzino.

§ 11

Zobowiązuje się Wójta Gminy Luzino do umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wnioski zainteresowanych, potrzebnych im wrysów i wypisów z planu, na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 ust. 1 i 2, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy
Waldemar Kunz

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XVII/143/2008
Rady Gminy Luzino
z dnia 31 marca 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Luzino

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Luzino.

Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość i przedmiot finansowania. Każdego roku gmina występuje również o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XVII/143/2008
Rady Gminy Luzino
z dnia 31 marca 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy, wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Luzino

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w okresie 14 dni po okresie wyłożenia do planu miejscowego nie wpłynęły uwagi, które byłyby nieuwzględnione przez Wójta Gminy.

2114

UCHWAŁA Nr XVII/124/08
Rady Gminy Rzeczenica
z dnia 31 stycznia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów po byłym lotnisku wojskowym położonych w obrębie Pieniężnica, gm. Rzeczenica.

Na podstawie:

- 1) art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.);
- 2) art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.);
- 3) w związku z uchwałą Nr XXIII/126/04 Rady Gminy Rzeczenica z dnia 27 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczenica dla terenu zlikwidowanego lotniska wojskowego. Rada Gminy uchwała:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar wyznaczony rysunkiem planu stanowiącym jego integralną część oznaczoną jako załącznik nr 1.
2. Rysunek planu obowiązuje zgodnie z umieszczonymi na nim objaśnieniami określającymi treść zastosowanych symboli i oznaczeń.
3. Rysunek planu wykonany jest na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000.

§ 2

Poza rysunkiem planu, integralną częścią uchwały jest załącznik nr 2, który zawiera:

1. stwierdzenie zgodności projektu planu z ustaleniami studium;
2. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu komunikacji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

Ustalenia planu określają:

1. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego;
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
8. zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
9. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
10. sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
11. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 4

Ilekrót w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 ze zm.);
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu przedstawiający ustalenia planu w formie graficznej, wykonany na mapie w odpowiedniej skali, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa, a w szczególności: „Ustawa Prawo budowlane”, „Ustawa Prawo ochrony środowiska”, „Prawo Wodne”, „Ustawa o drogach publicznych”, „Ustawa o gospodarce nieruchomościami”, „Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych” i inne regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie; dostępności do drogi publicznej – należy przez to rozumieć dostępność zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, a także dostępność przez układ dróg wewnętrznych posiadających zjazdy do dróg publicznych;
- 7) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie pojazdów;
- 8) zieleni niskiej - należy przez to rozumieć trawy oraz krzewy o płytko zalegającym systemie korzeniowym;
- 9) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju wysokie krzewy, drzewka ozdobne oraz drzewa;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wzdłuż terenów komunikacji publicznej, poza którą nie może być wysunięte podstawowe lico budynku; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, itp.;
- 11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich obiektów kubaturowych mierzoną po zewnętrznym obrysie murów w poziomie parteru,
- 12) kondygnacji – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną według Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 13) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to

- rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej;
- 14) drodze lokalnej – należy przez to rozumieć drogę publiczną o parametrach zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. Nr 43 poz. 430);
- 15) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć drogę nie zaliczoną do żadnej kategorii dróg publicznych, która kończy się zjazdem do drogi publicznej lecz dla której nie obowiązują linie zabudowy;
- 16) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi (na budynku, ogrodzeniu lub wolnostojący), nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej;
- 17) odpadach komunalnych - rozumie się przez to odpady powstające w gospodarstwach domowych, a także odpady, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych;
- 18) WKZ – należy przez to rozumieć wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 19) obszarze przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 20) usługi o małej rotacji klienta – należy przez to rozumieć lokalizację obiektów lub pomieszczeń usługowo-handlowych o lokalnym zasięgu, nie wymagających dużych powierzchni dostawczych i parkingowo-manewrowych, a także mogących mieścić się w wyższych kondygnacjach budynków mieszkalnych;
- 21) GPZ - należy przez to rozumieć główny punkt zasilania energią elektryczną;
- 22) podstawowym licu budynku - należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany lub muru;
- 23) studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczenica przyjętego uchwałą Rady Gminy Rzeczenica nr XXII/119/2004 z dnia 23 września 2004 r.

ROZDZIAŁ II Ustalenia ogólne

§ 5

1. Plan obejmuje łącznie obszar o powierzchni ok. 216,89 ha.
2. Planem ustala się przeznaczenie funkcjonalne terenów:
 - 1) U – tereny usług różnych branż;
 - 2) RU - tereny produkcji, przetwórstwa spożywczego i obsługi rolniczej;
 - 3) P – tereny produkcji, składów i magazynów;
 - 4) ZL – tereny lasów;
 - 5) ZP - tereny zieleni urządzonej;
 - 6) EE - tereny stacji transformatorowych;
 - 7) KDL – teren drogi lokalnej;
 - 8) KDw - teren drogi wewnętrznej.
3. Przeznaczenie terenu określone symbolem literowym w § 5 nie oznacza zakazu realizacji urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących i projektowanych sposobów zagospodarowania i obejmuje w szczególności:
 - 1) chodniki, ścieżki rowerowe i drogi dojazdowe wewnętrzne,
 - 2) objekty i urządzenia związane z gospodarką odpada-

mi,

- 3) stacje trafo, kotłownie itp., z wykluczeniem ich lokalizacji w terenach leśnych,
- 4) parkingi (w tym garaże), z wykluczeniem ich lokalizacji w terenach leśnych, sieci rozdzielcze i przyłącza infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami, działające w systemach grupowych i indywidualnych.

§ 6

Zakres obowiązywania oznaczeń na rysunku planu:

1. Skala projektu rysunku planu miejscowego określona w formie liczbowej i liniowej.
2. Granice obszaru objętego planem.
3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - 1) ściśle określone – poprowadzone dokładnie po śladzie granic geodezyjnych i oznaczone na rysunku planu linią ciągłą,
 - 2) orientacyjne – nie mające oparcia w granicach geodezyjnych i oznaczone na rysunku planu linią przerywaną, z tolerancją ich przesunięcia +/- 1,0m.
4. Oznaczenia terenów na rysunku planu składają się z liczb i liter, które określają:
 - 1) kolejny porządkowy numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi – oznaczenie cyfrowe,
 - 2) symbol przeznaczenia – oznaczenie literowe zgodnie z § 5.2,
 - 3) jeżeli symbole oznaczające sposoby przeznaczenia występują po ukośniku „/” wówczas wymienione sposoby przeznaczenia w terenie brutto traktowane są równorzędnie i mogą występować zarówno samodzielnie jak i łącznie.
5. Nieprzekraczalne linie zabudowy, określające odległości od dróg publicznych.
6. Oznaczenia innych elementów zagospodarowania przestrzennego terenu, w tym elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami projektu planu miejscowego.

§ 7

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz narażone na osuwanie się mas ziemnych.
2. Studium nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych dla terenu objętego planem. W obszarze objętym planem za przestrzeń publiczną uznaje się teren dróg publicznych oraz tereny zieleni urządzonej.

§ 8

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania całego obszaru objętego planem

1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) z uwagi na brak danych odnośnie możliwości występowania zasobów archeologicznych, przed przystąpieniem do ewentualnych podziałów terenów lub przed realizacją inwestycji, tj. przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy przeprowadzić powierzchniowe badania archeologiczne;
 - 2) w uzasadnionych przypadkach wskazujących na potencjalne występowanie zasobów archeologicznych należy przeprowadzić badania ratownicze lub interwencyjne, których zakres określi WKZ;
 - 3) przy braku przesłanek na ich występowanie (z uwagi na duże przekształcenia terenu w wyniku budowy lotniska na przełomie lat 50-tych i 60-tych), w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska,

wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić WKZ;

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym ochrony przyrody:
 - 1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, wyłącznie w terenach oznaczonych symbolem 4P/U;
 - 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagany obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w terenach oznaczonych symbolem 3 RU/P/U;
 - 3) dopuszcza się możliwość utworzenia strefy przemysłowej w terenach oznaczonych symbolem 4P/U.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam, tablic informacyjnych oraz obiektów małej architektury w terenach zieleni urządzonej, tworzącej przestrzenie publiczne;
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) podziały terenów według ustaleń szczegółowych;
 - 2) wydzielenia na rzecz urządzeń technicznych i obiektów z nimi związanych, terenów komunikacji wewnętrznej oraz ewentualnych wydzielonych pasów infrastruktury technicznej, jak również dla masztów telefonii komórkowej, radiolinii itp., dokonywać można bez ograniczenia ich minimalnej powierzchni.
5. Wymagania ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także na potrzeby osób niepełnosprawnych:
 - 1) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy projektować i wykonywać w sposób umożliwiający dostosowanie go do potrzeb obrony cywilnej;
6. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnią adaptowana i projektowana jako droga lokalna - KDL;
 - 2) komunikację uzupełniają przyszły układ istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, nie wykazanych na rysunku planu, z wyjątkiem drogi 02KDw – wykazanej i oznaczonej na rysunku, przebiegającej w terenie prywatnych lasów, którą wyznacza się z uwagi na konieczność obsługi produkcji rolniczej w terenie 3 RU/P/U; przebieg pozostałych dróg wewnętrznych w dowolnej konfiguracji, zakłada się w terenach rolnych niskich klas;
 - 3) w pasie drogowym obowiązuje zakaz lokalizacji stałych obiektów budowlanych, nie związanych bezpośrednio z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu z zastr. ust. 7 pkt 8 lit. c;
 - 4) należy zapewnić obsługę parkingową dla pojazdów osobowych i dostawczych w ilości odpowiedniej do liczby zatrudnionych oraz charakteru prowadzonej działalności w granicach nieruchomości.
7. Zasady rozwiązań systemów infrastruktury:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub z własnych ujęć w granicach własnej działki budowlanej;
 - 2) dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych lub przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni ścieków, docelowo jednak należy wykonać kanalizację sanitarną z możliwością podłączenia się do pobliskich oczyszczalni ścieków;
 - 3) ścieki opadowe i roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, ująć należy w systemy kanalizacji deszczowej wymagające uprzedniego oczyszczenia w stopniu przewidzianym w przepisach szczególnych, przy czym unieszkodliwia-

nie tych ścieków powinno odbywać się na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny;

- 4) dopuszcza się zastosowanie źródeł ciepła w zależności od technologii produkcji pod warunkiem spełnienia odpowiednich przepisów ochrony środowiska;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków technologicznych do gruntu, po uprzednim ich oczyszczeniu w indywidualnych zakładowych lub zbiorczych (grupowych) oczyszczalniach ścieków, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie warunków jakie powinny spełniać ścieki odprowadzane do gruntu; w przypadku dużej ilości wód poprodukcyjnych po oczyszczeniu należy odprowadzić je systemem sieci podziemnej do najbliższych cieków lub rowów melioracyjnych na warunkach uzgodnionych z ich zarządzającym;
- 6) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do gromadzenia odpadów komunalnych na terenie własnych działek i wywozić (poprzez firmy do tego uprawnione) na wysypisko śmieci w Kielpinie lub w inne miejsce wskazane przez Wójta.
- 7) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) w przypadku realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze transgranicznym

(kolektorów przesyłowych i linii elektroenergetycznych średniego napięcia) należy je lokalizować:

- a) w pasach terenów przyległych do dróg publicznych,
- b) w pasach terenów przyległych do dróg wewnętrznych lub w tych drogach,
- c) w pasach drogowych (w przypadku sąsiedztwa terenów leśnych) dróg publicznych, na warunkach uzgodnionych z zarządzającym drogą.

Przy podziałach i wykupach terenów przez pojedyncze podmioty gospodarcze lub przedsiębiorstwa należy dokonać wpisów w zawieranych aktach notarialnych o ustanowieniu służebności dojazdu i udostępnieniu terenu dla lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, przebudowy lub wymiany istniejącej, monitoringu i serwisie bieżącym.

8. Ustalenia szczegółowe dla terenów dotyczące wysokości, gabarytów i formy architektonicznej nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
9. Nie ustala się sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 9

Ustala się następujące stawki procentowe, stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

funkcja terenu	stawka procentowa
P/U	30
RU/P/U	30
ZL	30
ZP	30
EE	30
KDL	30
KDw	30

ROZDZIAŁ III Ustalenia szczegółowe

§ 10

Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami 2ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL:

1. Tereny przeznacza się pod funkcję lasu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla funkcji lasu:
 - 1) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 3) dopuszcza się realizację nieutwardzonych lub częściowo utwardzonych ciągów pieszych i rowerowych oraz ścieżek zdrowia.

§ 11

Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 3 RU/P/U:

1. Teren przeznacza się pod równorzędne funkcje:
 - 1) produkcji, przetwórstwa spożywczego i obsługi rolniczej, związanej z działem specjalnym produkcji rolnej,
 - 2) produkcji, składów i magazynów o charakterze poza rolniczym;
 - 3) usług różnych branż.

2. Wymienione w ust. 1 funkcje mogą występować samodzielnie lub łącznie.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przekształceń, rozbudowy oraz wymiany w granicach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu;
- 2) możliwość realizacji nowej zabudowy w granicach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 10%;
- 5) maksymalna wysokość budynków uzależniona od przewidzianej technologii produkcji oraz wymagań zależnych od funkcji obiektu;
- 6) dach płaski lub dwu- albo wielospadowy;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych do 20°;
- 8) dopuszcza się lokalizację zbiornika wód retencyjnych
- 9) dopuszcza się wyróżniki architektoniczne w postaci pojedynczych elementów budowli o dachach stromych (o kącie do 60°), baszt, wieżyczek, szybów, pylonów, itp.

- 10) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0m od dróg publicznych;
 - 11) dopuszcza się budowę ogrodzeń o wysokości nie przekraczającej 2,5m;
 - 12) dopuszcza się wyłącznie niezbędną wycinkę zieleni wysokiej
 - 13) dopuszcza się lokalizację elektrociepłowni dla celów obsługi rolnictwa.
4. Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni nie mniejszej niż 6500m², z zastrz. § 8 ust. 4 pkt 2.
 5. Zasady rozwiązań w zakresie komunikacji i infrastruktury:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenów z drogi w terenie 01KDL poprzez układ dróg wewnętrznych;
 - 2) droga wewnętrzna przy granicy z terenem leśnym (wyjątkowo oznaczona na rysunku planu) o parametrach użytkowych pozwalających docelowo na wykorzystanie jej jako przedłużenia drogi 1KDL i połączenia z drogą powiatową z Pieniężnicy;
 - 3) należy zapewnić dostępność komunikacyjną do terenu 4P/U oraz do terenu 1EE;
 - 4) dopuszcza się adaptację istniejącego układu dróg wewnętrznych z możliwością jego przekształcenia;
 - 5) zasady rozwiązań w zakresie infrastruktury zgodnie z § 8 ust. 7.

§ 12

Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 4P/U:

1. Teren przeznaczony pod równorzędne funkcje:
 - 1) produkcji, składów i magazynów;
 - 2) usług różnych branż.
2. Wymienione w ust. 1 funkcje mogą występować samodzielnie lub łącznie.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) możliwość realizacji nowej zabudowy w granicach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 10%;
 - 4) maksymalna wysokość budynków uzależniona od przewidzianej technologii produkcji oraz wymagań zależnych od funkcji obiektu;
 - 5) dach płaski lub dwuspadowy;
 - 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 20°;
 - 7) dopuszcza się wyróżniki architektoniczne w postaci pojedynczych elementów budowli o dachach stromych (o kącie do 60°), baszt, wieżyczek, szypów, pylonów, itp.;
 - 8) dopuszcza się lokalizację obiektów przy granicy gminy, a nawet obiektów powiązanych technologicznie i architektonicznie z obiektami w gminie sąsiedniej;
 - 9) dopuszcza się budowę ogrodzeń o wysokości nie przekraczającej 2,5m;
4. Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni nie mniejszej niż 3,0ha, z zastrz. § 8 ust. 4 pkt 2.
5. Zasady rozwiązań w zakresie komunikacji i infrastruktury:
 - 1) dostępność komunikacyjna do drogi publicznej poprzez projektowany układ dróg wewnętrznych w terenie 3 RU/P/U;
 - 2) zasady rozwiązań w zakresie infrastruktury zgodnie z § 8 ust. 7.

§ 13

Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 5ZP:

1. Teren przeznaczony pod funkcję zieleni urządzonej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla funkcji zieleni urządzonej:
 - 1) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych;
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 3) dopuszcza się realizację nieutwardzonych lub częściowo utwardzonych ciągów pieszych i rowerowych, w tym ścieżek zdrowia;

§ 14

Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1EE:

1. Teren przeznaczony pod funkcję urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) adaptuje się istniejącą stację transformatorową;
 - 2) dopuszcza się możliwość jej rozbudowy i wymiany na nowe urządzenia;
 - 3) dach płaski;
 - 4) teren nie przeznaczony pod zabudowę należy zagospodarować zielenią.
3. Dopuszcza się możliwość wydzielenia geodezyjnego działki według linii rozgraniczających.
4. Zasady rozwiązań w zakresie komunikacji i infrastruktury:
 - 1) dostępność komunikacyjna do drogi publicznej poprzez zapewnienie służebności w terenie 3 RU/P/U;
 - 2) zasady rozwiązań w zakresie infrastruktury zgodnie z § 8 ust. 7.

§ 15

Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 01KDL:

1. Teren przeznaczony pod funkcję komunikacyjną – publiczną drogę lokalną zakończoną placem manewrowym lub rondem.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) adaptuje się istniejącą drogę wewnętrzną do byłego lotniska nadając jej klasę drogi lokalnej;
 - 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – odpowiednio 13,0 do 15,0m, wliczając w to pas zieleni o szerokości 1,0 do 1,5m po północnej stronie istniejącego pasa utwardzonej nawierzchni;
 - 3) szerokość jezdni po jej przebudowie minimum 7,0m;
 - 4) dopuszcza się możliwość zjazdów z każdej działki w terenie 3 RU/P/U;
 - 5) tereny nieutwardzone należy zagospodarować zielenią niską, zachowując w miarę możliwości istniejący drzewostan;
 - 6) dopuszcza się realizację minimum jednostronnego chodnika po południowej stronie obecnej jezdni w postaci płyt betonowych;
 - 7) do czasu przebudowy jezdni dopuszcza się tymczasową nawierzchnię z płyt betonowych.

§ 16

Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 02KDw:

1. Teren przeznaczony pod funkcję komunikacyjną – drogę wewnętrzną do obsługi strefy produkcji rolniczej w terenie 3 RU/P/U, z możliwością przekształcenia jej w drogę publiczną.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 15,0m;

- 2) szerokość jezdni minimum 7,0m;
- 3) dopuszcza się możliwość zjazdów z każdej działki w terenie 3 RU/P/U;
- 4) tereny nieutwardzone należy zagospodarować zielenią niską, zachowując w miarę możliwości istniejący drzewostan;
- 5) dopuszcza się realizację jednostronnego chodnika po południowej stronie jezdni;

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XVI/124/08
Rady Gminy Rzeczenica
z dnia 31 stycznia 2008 r.

Stwierdzenia i rozstrzygnięcia wymagane przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

ROZDZIAŁ IV **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzeczenica.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Zygmunt Wilczyk

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Rzeczenica stwierdza, co następuje:

1. Stwierdza zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów po byłym lotnisku wojskowym położonych w obrębie Pieniężnica, gm. Rzeczenica z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzeczenica, uchwalonego uchwałą nr XX/124/2004 Rady Gminy Rzeczenica z dnia 27 października 2004 r.
2. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi, stąd nie zachodzi potrzeba wynikająca z art. 20 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. W granicach planu nie występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2115

UCHWAŁA Nr XVII/156/2008 **Rady Gminy Wejherowo** z dnia 13 marca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Zbychowo w gminie Wejherowo.

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27, art. 34 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80 poz. 717, zm: Dz. U. z 2004 Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zm: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271), oraz art. 10, ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 721 ze zm.), na wniosek Wójta Gminy Wejherowo:

Rada Gminy w Wejherowo po sprawdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Zbychowo pod nazwą „Zbychowo – do Wyspowa”, obręb Zbychowo, gmina Wejherowo, który jest zmianą do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Zbychowo oznaczonego jako „od szosy do Wyspowa” zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr XXVII/207/2004 z dnia 01.07.2004 r. Granice obszaru objętego zmianą pokrywają się z granicami

obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego;

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:
 - 1) Części tekstowej – ustaleń planu;
 - 2) Części graficznej – rysunku planu w skali 1:2000, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
 - 3) Z rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag – załącznik nr 2;
 - 4) Z rozstrzygnięcia dotyczącego infrastruktury objętego zadaniami własnymi – załącznik nr 3;

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na: 11 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych symbolami (01 - 11) oraz 22 wydzielone karty dla obszarów komunikacji ponumerowanych od 01 do 22 oraz ich przeznaczenie według klasyfikacji.
2. Określenia symboli w tekście i na rysunku planu:
MN, UT - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem wprowadzenia usług obsługi ruchu turystycznego i mieszkańców
RM, UT - tereny siedliska rolniczego z dopuszczeniem wprowadzenia usług obsługi ruchu turystycznego i mieszkańców
MN - zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, wolnostojąca

ZN - tereny zieleni w tym zadrzewienia, łąki i pastwiska, tereny podmokłe, oczka wodne, zakrzaczenia rozumiane jako biotycznie czynne, bez prawa do zabudowy, bezwzględne do zachowania

Ls - tereny leśne

R - istniejące tereny rolnicze

E - tereny liniowe lub obszarowe przeznaczone do obsługi sieci energetycznej w tym linie napowietrzne, kablowe stacje transformatorowe

KD - tereny dróg publicznych

KDW - tereny dróg wewnętrznych

3. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych terenów, zawarte są w kartach terenów w § 4

4. Wyjaśnienie pojęć:

Dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia połączenia dachowych – są to dachy o jednakowych kątach nachylenia połączenia dachowych bez względu na długość połączenia dachowych;

Dachy dwuspadowe lub pochodne dwuspadowych – dachy których podstawowym układem jest dach dwuspadowy z możliwością zmiany kierunku i wysokości kalenicy oraz ich rozbudowy w tym wykusze i facjatki;

Funkcja podstawowa – funkcja dominująca na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi zajmująca więcej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;

Funkcja uzupełniająca – funkcja mająca charakter uzupełnienia do funkcji podstawowej dla danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi nie przekraczająca 49% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;

Funkcja tymczasowa – funkcja, którą można wprowadzić na teren do czasu realizacji funkcji obowiązujących. Funkcja tymczasowa nie dotyczy funkcji istniejących na danym terenie przed wprowadzeniem ustaleń planu;

Kąt nachylenia dachu - kąt pochylenia płaszczyzny połączenia względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku i o minimum dwóch kierunkach spadku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich, jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych;

Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;

Obowiązująca linia zabudowy - wyznaczona w stosunku do frontowej granicy nieruchomości. Oznacza konieczność zlokalizowania minimum 65% frontu budynku w tej linii, przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze. Ewentualne zasady odstępowania według zapisów w poszczególnych kartach ustaleń.

Powierzchnia zabudowy - jest to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy po obrysie budynku (w procentach), do powierzchni działki budowlanej.

Tradycyjna zabudowa – zabudowa pochodząca z okresu sprzed II wojny światowej w postaci zachowanych siedlisk rolniczych i zabudowy z nimi związanej oraz uzupełnienia zabudowy nawiązującej stylem, formą obiektów i materiałem do już istniejącej.

Wysokość zabudowy - jest to wymiar określający zewnętrzny gabaryt obiektów, mierzony od średniej naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu kalenicy, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów.

§ 3

USTALENIA OGÓLNE

1. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWE-GO.

a) obszar wsi Zbychowo jest objęty ochroną konserwatorską ze względu na wartości kulturowe i krajobrazowe. Chroniony jest układ ruralistyczny wraz z tradycyjną zabudową. Wszelkie inwestycje na tym terenie wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

b) ochronie podlegają:

- tradycyjny układ dróg i zagród;
- zachowana tradycyjna zabudowa zagrodowa;

c) nowa zabudowa powinna nawiązywać zarówno formą, wielkością i proporcjami budynków do zabudowy o wartościach kulturowych;

d) na części obszaru znajduje się stanowisko ochrony archeologicznej objęte strefą ochrony archeologicznej „OW”: na którym występują ograniczenia:

- obowiązuje ochrona archeologicznych wartości kulturowych;
- wszelkie działania inwestycyjne muszą być poprzedzone wykonaniem archeologicznych badań ratowniczych, sondażowych i sporządzeniem dokumentacji archeologiczno- konserwatorskiej;
- na przeprowadzenie prac archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku;
- projektowane inwestycje winny być uzgodnione z PWKZ w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku;

e) na obszarze planu zlokalizowane są stanowiska archeologiczne objęte strefą bezpośredniej ochrony „W”, o wyróżniającej się formie krajobrazowej - do bezwzględnego zachowania;

2. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

a) cały obszar planu położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia określone w ustawie o ochronie środowiska;

b) wszelkie zadrzewienia, zakrzaczenia, oczka wodne i tereny podmokłe oraz rowy melioracyjne powinny być zachowane;

c) należy zachować istniejącą zieleń wysoką;

d) wzdłuż granicy nieruchomości należy przewidzieć zieleń ochronną w postaci trwałych nasadzeń;

e) na obszarze planu znajdują się tereny o dużych deniwelacjach terenu, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – spadki terenu przekraczające 15% (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr 1), w związku z czym wprowadza się tu następujące nakazy:

- ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia osuwaniem się mas ziemi w przypadku projektowania zabudowy na tych terenach należy wykonać badania geologiczne;
- w przypadku stwierdzenia możliwości występowania osuwania się mas ziemnych należy przewidzieć w projekcie środki techniczne przed ich osuwaniem;

f) na terenach zagrożonych erozją gleb należy przewidzieć formy ochrony przeciwozyjnej;

g) istniejące układy melioracyjne należy zachować. W przypadku zmiany lub modernizacji wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z właściwym urzędem.

3. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) adaptuje się na potrzeby planu istniejącą sieć wodociagową;
 - b) nowe tereny budowlane będą zaopatrzone w sieci wodociagowe na drodze inwestycji w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne zgodnie z uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr XLIX/414/2006 z dnia 04 lipca 2006 r.;
 - do czasu wybudowania sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody na następujących warunkach:
 - spełniające warunki zawarte w przepisach szczegółowych w tym prawa wodnego i geologicznego;
 - po wybudowaniu wodociągu należy przyłączyć obiekty do sieci wodociagowej a indywidualne ujęcia wody zlikwidować;
 - przed uzyskaniem pozwolenia na budowę studni należy przedłożyć opinię hydrologiczną o możliwości wykonania takiej studni;
 - w razie potrzeby dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociagowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu; dopuszcza się wydzielenie niezbędnej do potrzeb infrastruktury działki;
- 2) zaopatrzenie w energię:
 - a) na terenie obszaru planu zlokalizowana jest sieć energetyczna średniego napięcia SN i niskiego napięcia NN oraz 1 transformator SN/NN;
 - b) dla sieci średniego napięcia ustala się strefę ochronną o szerokości 10,0 m (po 5,0 m z każdej strony) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi; dopuszcza się przebudowę sieci w postaci kabla podziemnego – w tym wypadku przestają obowiązywać strefy ochronne;
 - c) nowe sieci energetyczne i podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - d) na rysunku planu umiejscowiono przewidywane nowe transformatory;
 - e) w miarę możliwości nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg gminnych i prywatnych;
 - f) w razie potrzeby budowę nowych stacji transformatorowych należy przewidzieć w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych lub w miejscach wyznaczonych;
 - g) dopuszcza się lokalizację infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela;
- 3) Gospodarka odpadami;
 - a) odpady stałe z terenu opracowania, powinny być gromadzone w granicach władania nieruchomości i okresowo muszą być wywożone na składowisko odpadów śmieci przez podmioty gospodarcze które posiadają koncesje, na wywóz odpadów.
- 4) Odprowadzenie ścieków.
 - a) na terenie wsi Zbychowo nie istnieje kanalizacja zbiorcza;
 - b) nowe tereny budowlane będą zaopatrzone w sieci kanalizacji sanitarnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi na drodze inwestycji w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne zgodnie z uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr XLIX/414/2006 z dnia 04 lipca 2006 r.;
 - c) dla ścieków technologicznych przy podłączeniu do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ścieki należy pod-

czyszczać na terenie nieruchomości do wymagań odpowiadających oczyszczalni ścieków; należy przewidzieć na terenie nieruchomości punkt kontroli ścieków;

- d) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;
 - e) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe na następujących warunkach:
 - okresowo oczyszczane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
 - po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obiekty należy podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zasypać;
 - nie dopuszcza się istnienia sieci kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych równocześnie;]
 - f) wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych, po odpowiednim podczyszczeniu należy zagospodarować w granicach danej drogi lub nieruchomości do studni chłonnych;
 - g) odprowadzenie wód opadowych na działkach o powierzchni zabudowy o dużych spadkach (przekraczających 15%), wody opadowe z dachów i powierzchni utwardzonych winny być odprowadzone do studni odstojnikowych lub do studni chłonnych;
 - h) nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości - wody opadowe dachów i powierzchni biologicznie czynnych muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu.
- 5) Zaopatrzenie w gaz i ciepło.
 - a) dopuszcza się indywidualne lub zbiorcze systemy ogrzewania oparte na paliwach niskoemisyjnych i nieemisyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 6) Zaopatrzenie w inne sieci.
 - a) dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci telefonicznej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządzającego drogami;
 - b) dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci telewizji kablowej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządzającego drogami;
 - c) dopuszcza się indywidualne sieci telewizyjne w odbiorze satelitarnym, z wyłączeniem budynków wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków;
 - d) nie dopuszcza się lokalizację sieci telefonii komórkowych.
4. USTALENIA INNE.
 - 1) Podziały geodezyjne:
 - a) dopuszcza się łączenie działek geodezyjnych będących jedną nieruchomością;
 - b) dopuszcza się wydzielenie większych działek niż na rysunku planu przy zachowaniu układu drożnego;
 - c) dopuszcza się na terenie zabudowanym wydzielenie mniejszej działki niż przewiduje uchwała, na poprawę warunków mieszkaniowych lub na poszerzenie drogi, zgodnie z przepisami szczegółowymi;
 - d) dopuszcza się istniejące podziały geodezyjne, nie spełniające standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, zatwierdzone przed wejściem w życie planu miejscowego;
 - 2) Układ komunikacyjny:
 - a) nadrzędny układ komunikacyjny stanowią: drogi powiatowe (Gniewowo –Wyspowo-Reszki) wszelkie inwestycje związane z drogami układu nadrzędne-

- go (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wymagających zjazdów, budowa infrastruktury w tym nawierzchni chodników i ścieżek rowerowych, nowych podłączeń do dróg układu nadrzędnego) muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi;
- dopuszcza się nowe zjazdy z dróg powiatowych na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- b) układ podstawowy stanowią drogi gminne; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury,

- nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- c) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych; stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;
 - d) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;

§ 4

KARTY TERENÓW

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI ZBYCHOWO OKREŚLONEGO JAKO „ZBYCHOWO - DO WYSPOWO”, W GMINIE WEJHEROWO		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	01	RM/UT
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Zabudowa mieszkaniowa, Siedlisko rolnicze, Usługi związane z turystyką i obsługą mieszkańców	
	2.2. Funkcja uzupełniająca: Produkcja rolna i przetwórstwo rolne, rzemiosło	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: <ul style="list-style-type: none"> a) obszar posiada istotne wartości historyczne, kulturowe i krajobrazowe z elementami degradującymi – wymaga rewaloryzacji w postaci ujednoczenia i uporządkowania zabudowy w nawiązaniu do istniejącej tkanki; b) ochronie podlegają istniejące układy zagrodowe w częściach stanowiących wartość historyczną; c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, którą w przypadku modernizacji lub rozbudowy należy podporządkować warunkom jak dla nowej zabudowy; d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; e) zabudowa wolnostojąca w formie nawiązującej do budynków charakterystycznych dla obszaru strefy; f) funkcja usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym; g) zabudowa rzemiosła i produkcji (w tym magazynów) w ramach istniejącej zabudowy siedliska rolniczego – wszelkie uciążliwości z prowadzoną produkcją należy zachować w granicy własności działki; 		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: <ul style="list-style-type: none"> a) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy gospodarczej, produkcyjnej i magazynowej do najwyższego punktu kalenicy – maksymalnie 12,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy wyłącznie dwuspadowe lub pochodne o kątach nachylenia: 22° – 30°, 40° - 45°; h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; i) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową; j) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000 m²; k) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 01 KD-KL i 02KD-KL, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały; l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; 		

5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3 pkt 3.
b) odprowadzenie odpadów stałych:
- należy segregować według grup asortymentowych;
- odpady winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych;
- odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne;
- odpady zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: powiatową, gminne i wewnętrzne, na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 2mp/100m ² powierzchni użytkowej;
c) nowe zjazdy z drogi powiatowej 01KD-KL i 02KD-KL, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody;
b) należy zachować istniejącą zieleń wysoką,
c) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej,
d) Patrz ustalenia ogólne § 3 pkt 2.
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: Patrz ustalenia ogólne § 3 pkt 1.
9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI: Nie ustala się.
10. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.
11. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się.
12. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się.
13. STAWKA PROCENTOWA, 30%

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI ZBYCHOWO OKREŚLONEGO JAKO „ZBYCHOWO - DO WYSPOWA”, W GMINIE WEJHEROWO		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	02, 07, 09	MN, UT
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; usługi związane z obsługą ruchu turystycznego i mieszkańców	
	2.2. Funkcja uzupełniająca: Inne usługi	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	

<p>4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:</p> <ul style="list-style-type: none">a) zabudowa wolnostojąca lub w zespole o jednorodnej formie architektonicznej;b) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym, powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 50% całkowitej powierzchni użytkowej wszystkich budynków;c) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;
<p>4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</p> <ul style="list-style-type: none">a) budynki mieszkalne należy sytuować równolegle kalenicą do osi drogi;b) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m;c) dopuszczalna wysokość zabudowy gospodarczej, – maksymalnie 6,0m;d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;e) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;f) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowychh) dachy wyłącznie dwuspadowe lub pochodne, o kątach nachylenia: 22° – 30°, 40° – 45°;i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;j) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową,k) dopuszcza się podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) nie mniejsze niż 1000 m²;l) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 02 KD-KL, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;m) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych;
<p>5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <p>- Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3 pkt 3.</p>
<p>6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</p> <ul style="list-style-type: none">a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi, dopuszcza się dwa wjazdy na działkę;b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 2mp/100m² powierzchni użytkowej;c) nowe zjazdy z drogi powiatowej 01KD-KL i 02KD-KL, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
<p>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3 pkt 2.b) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej,
<p>8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:</p> <p>Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3 pkt 1.</p>
<p>9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:</p> <p>Nie ustala się.</p>
<p>10. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:</p> <p>Nie ustala się.</p>
<p>11. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</p> <p>Nie ustala się.</p>
<p>12. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:</p> <p>Nie ustala się.</p>
<p>13. STAWKA PROCENTOWA, 30%</p>

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI ZBYCHOWO OKREŚLONEGO JAKO „ZBYCHOWO - DO WYSPOWA”, W GMINIE WEJHEROWO		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	03	Ls
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Tereny leśne	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów szczególnych;		
b) dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) nie ustala się;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne.		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody;		
b) nie dopuszcza się wyłączenia terenów leśnych z produkcji leśnej;		
c) dopuszcza się podział prywatnych terenów leśnych i dołączenie ich do sąsiednich działek zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:		
Nie ustala się.		
9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:		
Nie ustala się.		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:		
Nie ustala się.		
11. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:		
Nie ustala się.		
12. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:		
Nie ustala się.		
13. STAWKA PROCENTOWA, 30%		

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI ZBYCHOWO OKREŚLONEGO JAKO „ZBYCHOWO - DO WYSPOWA”, W GMINIE WEJHEROWO		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	04	OP
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Obszar, na którym obowiązują istniejące plany miejscowe	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI ZBYCHOWO OKREŚLONEGO JAKO „ZBYCHOWO – DO WYSPOWA”, W GMINIE WEJHEROWO		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ:	05	ZN

2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Tereny zieleni w tym zadrzewienia, łąki i pastwiska, tereny podmokłe, oczka wodne, zakrzaczenia rozumiane jako biotycznie czynne, bez prawa do zabudowy, bezwzględne do zachowania
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
a) zakaz zabudowy,	
b) wskazane jest urządzenie terenu zielenią wysoką i niską zgodnie z warunkami siedliskowymi,	
c) dopuszcza się wprowadzanie małej architektury: altany, ścieżki, place zabaw, mostki itp.	
d) preferowane stosowanie materiałów naturalnych: drewno, kamień itp.	
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	Nie ustala się.
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	Nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody;	
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:	Nie ustala się.
9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:	Nie ustala się.
10. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:	Nie ustala się.
11. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	Nie ustala się.
12. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:	Nie ustala się.
13. STAWKA PROCENTOWA, 30%	

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI ZBYCHOWO OKREŚLONEGO JAKO „ZBYCHOWO – DO WYSPOWA”, W GMINIE WEJHEROWO		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	06	U, MN
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Usługi związane z obsługą ruchu turystycznego i mieszkańców; Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;	
	2.2. Funkcja uzupełniająca: Nie ustala się	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	

4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca lub w zespole o jednorodnej formie architektonicznej; b) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym, c) nie ustala się proporcji funkcji, mogą występować razem i oddzielnie d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) budynki mieszkalne należy sytuować równolegle kalenicą do osi drogi; b) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; c) dopuszczalna wysokość zabudowy gospodarczej – maksymalnie 6,0m; d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; e) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; f) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy wyłącznie dwuspadowe lub pochodne, o kątach nachylenia: $22^{\circ} - 30^{\circ}$, $40^{\circ} - 45^{\circ}$; i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; j) wskaźnik intensywności zabudowy : maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową, k) dopuszcza się podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) nie mniejsze niż 1000 m ² ; l) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 02 KD-KL, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały; m) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od linii rozgraniczających drogi gminnej;
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3 pkt 3.
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: powiatową i gminną, na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 2mp/100m ² powierzchni użytkowej; c) nowe zjazdy z drogi powiatowej 02 KD-KL i 13KD-KD, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3 pkt 2. b) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej,
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: Nie ustala się.
9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI: Nie ustala się.
10. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.
11. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się.
12. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się.
13. STAWKA PROCENTOWA , 30%

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI ZBYCHOWO OKREŚLONEGO JAKO „ZBYCHOWO - DO WYSPOWA”, W GMINIE WEJHEROWO		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	08	MN, UT
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; usługi związane z obsługą ruchu turystycznego 2.2. Funkcja uzupełniająca: Inne usługi	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca lub w zespole, o jednorodnej formie architektonicznej; b) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym; c) preferencyjną funkcją jest zabudowa mieszkaniowa, której powierzchnia użytkowa powinna być większa niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków; d) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego lub garażu wolnostojącego; e) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; f) obszar dopuszczony do zabudowy po wcześniejszym uzgodnieniu z właściwym nadleśnictwem i zarządem Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) budynki mieszkalne należy sytuować równolegle kalenicą do osi drogi; b) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0 m; c) dopuszczalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży – maksymalnie 6,0 m; d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; e) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60 m; f) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; h) dachy wyłącznie dwuspadowe lub pochodne, o kątach nachylenia: 22 ⁰ – 30 ⁰ , 40 ⁰ - 45 ⁰ ; i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; j) wskaźnik intensywności zabudowy : maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową, k) dopuszcza się podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) nie mniejsze niż 1500 m ² ; l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3 pkt 3.		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 2mp/100m ² powierzchni użytkowej;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3 pkt 2. b) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej,		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: a) Na części obszaru (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne o wyróżniającej się formie krajobrazowej, objęte strefą ścisłej ochrony archeologicznej „W” - do bezwzględного zachowania - na przeprowadzenie prac archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, - projektowane inwestycje winny być uzgodnione z PWKZ w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku.		
9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI: Nie ustala się.		

10. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.
11. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się.
12. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się.
13. STAWKA PROCENTOWA, 30%

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI ZBYCHOWO OKREŚLONEGO JAKO „ZBYCHOWO - DO WYSPOWA”, W GMINIE WEJHEROWO		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	10	R
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Produkcja rolna zgodna z dotychczasowym użytkowaniem	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem zabudowy nie wymagającej pozwolenia na budowę zgodnie z przepisami szczególnymi;		
b) dopuszcza się zalesienie terenów nieprzydatnych do produkcji rolniczej;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) Nie ustala się;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) w oparciu o drogi powiatowe, dojazdowe i wewnętrzne;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody;		
b) nie dopuszcza się wyłączania terenów leśnych z produkcji rolnej;		
c) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3 pkt 2;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:	Nie ustala się.	
9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:	Nie ustala się.	
10. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.		
11. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się.		
12. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się.		
13. STAWKA PROCENTOWA , 30%		

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI ZBYCHOWO OKREŚLONEGO JAKO „ZBYCHOWO – DO WYSPOWA”, W GMINIE WEJHEROWO		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ.	11	E
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	2.1. Funkcja podstawowa: <p style="text-align: center;">Tereny infrastruktury technicznej- trafostacja</p> 2.2. Funkcja uzupełniająca: <p style="text-align: center;">Nie przewiduje się</p>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA.	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań trafostacji w postaci nasłupowej lub umiejscowionej w samodzielnym budynku;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) wysokość budynku: maksymalnie 1 kondygnacja;		
b) kąty nachylenia dachu: 30 - 45 ⁰ ;		
c) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku: maksymalnie 4,0 m,		
d) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne;		
e) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu. Dopuszcza się stosowanie dachówek ceramicznych i cementowych oraz blach dachowych;		
f) należy wydzielić działkę o wymiarach niezbędnych dla inwestycji, spełniających wymogi techniczne, z dostępem do drogi bezpośrednio lub pośrednio poprzez inną nieruchomość na zasadzie służebności;		
g) dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki;		
h) wskaźnik intensywności zabudowy: max. 100%;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.		
a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3 pkt 3.		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne.		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:		
Nie ustala się.		
9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:		
Nie ustala się.		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:		
Nie ustala się.		
11. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:		
Nie ustala się.		
12. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:		
Nie ustala się.		
13. STAWKA PROCENTOWA, 30%		

KARTY DRÓG:

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI ZBYCHOWO OKREŚLONEGO JAKO „ZBYCHOWO – DO WYSPOWA”, W GMINIE WEJHEROWO		
1. NUMER I NAZWA DROGI	01KD, 02 KD	KL
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga powiatowa nr 1402G	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	12,0 M	
5. PARKINGI.	Nie dopuszcza się miejsc postojowych	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:	a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody;	
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE:	a) Nie ustala się.	
8. USTALENIA INNE:	a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.	
9. STAWKA PROCENTOWA, nie ustala się,		

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI ZBYCHOWO OKREŚLONEGO JAKO „ZBYCHOWO – DO WYSPOWA”, W GMINIE WEJHEROWO		
1. NUMER I NAZWA DROGI	03 KD, 04KD, 05KD, 06 KD, 13 KD, 14KD, 17 KD	KD
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga dojazdowa	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	10,0 M	
5. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca parkingowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA:	a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody;	
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE:	a) Nie ustala się.	
8. USTALENIA INNE:	a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.	
9. STAWKA PROCENTOWA, nie ustala się,		

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI ZBYCHOWO OKREŚLONEGO JAKO „ZBYCHOWO - WYSPOWO”, W GMINIE WEJHEROWO		
1. NUMER I NAZWA DROGI	11, 12,	KDW
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga wewnętrzna	

3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	10,0 M
5. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca parkingowe
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody;	
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) Nie ustala się.	
8. USTALENIA INNE: a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.	
9. STAWKA PROCENTOWA, 30%	

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI ZBYCHOWO OKREŚLONEGO JAKO „ZBYCHOWO - WYSPOWO”, W GMINIE WEJHEROWO		
1. NUMER I NAZWA DROGI	07, 09, 15, 16, 18, 19, 20	KDW
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Drogi - 8,0 m, plac nawrotowy 12,5-12,5 m	
5. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca parkingowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) Nie ustala się.		
8. USTALENIA INNE: a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		
9. STAWKA PROCENTOWA, 30%		

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI ZBYCHOWO OKREŚLONEGO JAKO „ZBYCHOWO – DO WYSPOWA”, W GMINIE WEJHEROWO		
1. NUMER I NAZWA DROGI	08, 10, 21, 22	KDW
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	drogi - 6,0 m, plac nawrotowy 12,5 x 12,5m	
5. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca parkingowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody; b) Należy zachować istniejące zadrzewienia w liniach rozgraniczających drogi.		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: a) Nie ustala się.		

8. USTALENIA INNE:

- a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej;
b) **Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.**

9. STAWKA PROCENTOWA, 30%

§ 5

- Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 w skali 1:2000.
- Obowiązującymi ustaleniami planu na załączniku graficznym nr 1 są następujące oznaczenia: oznaczenia ogólne, funkcje terenów oraz zasady kształtowania zabudowy.

§ 6

Stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalono szczegółowo dla każdej karty terenu.

§ 7

Zobowiązuje się Wójta gminy Wejherowo do:

- Niewłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Wejherowo,
- Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wnioski zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 1 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

§ 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 7 ust. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady
Tadeusz Danilczyk

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVII/156/2008
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 13 marca 2008 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi zbychowo w gminie wejherowo określonego nazwą „zbychowo – do wyspowa”

Rada Gminy Wejherowo po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu MPZP „Zbychowo – Do Wyspowa” rozstrzyga co następuje:

- Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu MPZP „ZBYCHOWO – DO WYSPOWA” oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu, do Urzędu Gminy Wejherowo nie wpłynął ani jeden wniosek, który można zakwalifikować jako uwagę.

- Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jed. Dz. U. Nr 80 poz 717 z 2003 r. art. 11 pkt 11,12 oraz art. 12 pkt 1) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Zbychowo pod nazwą „Zbychowo - do Wyspowa” w gminie Wejherowo

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVII/156/2008
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 13 marca 2008 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi zbychowo w gminie wejherowo określonego nazwą „Zbychowo – Do Wyspowa”

Rada Gminy Wejherowo po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do projektu MPZP „ZBYCHOWO – DO WYSPOWA” na wniosek Wójta rozstrzyga co następuje:

- Drogi znajdujące się w obszarze planu, zapisane jako drogi dojazdowe oznaczone następującymi numerami: 03, 04, 05, 06, 13, 14, 17 jako drogi gminne dojazdowe (KD- KD), przechodzą na własność gminy z zachowaniem przepisów odrębnych, jako drogi gminne.
- Drogi znajdujące się w obszarze opracowanego planu i oznaczone jako drogi wewnętrzne, będą podlegały zbyciu na rzecz innych właścicieli.
- Obszar objęty projektem Planu leży w strefie częściowo zabudowanej i jest zaopatrzone w następujące media: energię elektryczną, wodę, dla obszarów już zabudowanych. Niezabudowane tereny budowlane będą uzbrajane w sieci wodociągowe wraz z ujęciem wody i stacją uzdatniania wody, kanalizację sanitarną, wykonanie nawierzchni i urządzenia dróg, oświetlenie – według obowiązujących zasad zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Wejherowo z dnia 4.07.2006 r. Nr XLIX/414/2006 w sprawie przyjęcia zasad realizacji inicjatyw inwestycyjnych w Gminie Wejherowo.
- Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jed. Dz. U. Nr 80 poz 717 z 2003 r. art. 20.1) rozstrzygnięcie dotyczy sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Zbychowo pod nazwą: „Zbychowo – Do Wyspowa” w gminie Wejherowo.

2116

UCHWAŁA Nr XVIII/177/2008
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 7 kwietnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino oznaczonego jako „Gościcino Cicha”, w gminie Wejherowo.

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27, art. 34 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80 poz. 717, zm: Dz. U. z 2004 Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zm: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271), oraz art. 10, ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 721 ze zm.), na wniosek Wójta Gminy Wejherowo, po sprawdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo, Rada Gminy Wejherowo uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino pod nazwą „Gościcino - Cicha”, obr. Gościcino, gmina Wejherowo, który jest zmianą do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w postaci jednolitego tekstu, dla fragmentu wsi Gościcino oznaczonego jako „Gościcino - Cicha”, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr XV/114/2003 z dnia 16.10.2003 r. Granice obszaru objętego zmianą pokrywają się z granicami obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego;
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:
 - 1) Części tekstowej – ustaleń planu,
 - 2) Części graficznej – rysunku planu w skali 1:2000, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
 - 3) Z rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag – załącznik nr 2;
 - 4) Z rozstrzygnięcia dotyczącego infrastruktury objętego zadaniami własnymi – załącznik nr 3.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na: 7 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych symbolami (01 - 07) oraz 8 wydzielone karty dla obszarów komunikacji ponumerowanych od 01 do 08 ich przeznaczenie według klasyfikacji.
Teren urbanistyczny stanowi teren lub tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, w obrębie, których obowiązują te same zasady zagospodarowania pod określoną grupę funkcji, oznaczoną literami i cyframi.
2. Określenia symboli w tekście i na rysunku planu:
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzenia funkcji usług i handlu związanych z obsługą mieszkańców o uciążliwościach spełniających normy jak dla zabudowy mieszkaniowej
MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Funkcja usługowa nie może występować na tym obszarze samodzielnie bez zabudowy mieszkaniowej. Uciążliwości z nią związane, powinny odpowiadać normom odpowiadającym zabudowie mieszkaniowej.
ZN - tereny zieleni w tym zadrzewienia, łąki i pastwiska, tereny podmokłe, oczka wodne, zakrzaczenia rozumiane

jako biotycznie czynne, bez prawa do zabudowy, bez względu do zachowania
RM, U, P - tereny siedliska rolniczego z dopuszczeniem wprowadzenia następujących funkcji tj.: rzemiosło, usługi, składy i hurtownie.

KD - tereny dróg publicznych gminnych, powiatowych lub krajowych

KDW - tereny dróg wewnętrznych.

KDX - tereny ciągu pieszego.

3. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych terenów, zawarte są w kartach terenów w § 4.

Zakres funkcji dopuszczonych w danej strefie funkcjonalnej jest ograniczony regulacjami zawartymi w karcie danego terenu.

4. Wyjaśnienie pojęć:

Powierzchnia zabudowy - jest to wskaźnik wyrażający stosunek (w procentach), powierzchni zabudowy w tym również utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów itp. do powierzchni działki budowlanej.

Wysokość zabudowy - jest to wymiar określający zewnętrzny gabaryt obiektów, mierzony od średniej naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu kalenicy, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów.

Kąt nachylenia dachu - kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu. Dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przykrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku i o minimum dwóch kierunkach spadku. Kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych.

Obowiązująca linia zabudowy - wyznaczona w stosunku do frontowej granicy nieruchomości. Oznacza konieczność zlokalizowania minimum 65% frontu budynku w tej linii, przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze. Ewentualne zasady odstępstw według zapisów w poszczególnych kartach ustaleń.

Nieprzekraczalna linia zabudowy - wyznaczona w stosunku do frontowej granicy nieruchomości lub w miejscach wyznaczonych na rysunku planu w stosunku do bocznych granic nieruchomości.

Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze. Ewentualne odstępstwa według zapisów w poszczególnych kartach ustaleń, z możliwością wycofania budynku w głąb działki.

Funkcja podstawowa - określona na rysunku oraz w ustaleniach szczegółowych np.: jako MN/U - „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z usługami” oznacza możliwość sytuowania zarówno funkcji mieszkaniowych jak i usługowych bez określania wzajemnych ich proporcji, z preferencjami dla funkcji mieszkaniowej czyli tej, która została wymieniona jako pierwsza.

Funkcja uzupełniająca - (uzupełnienie przeznaczenia podstawowego) jest to funkcja wyraźnie incydentalna, występująca w związku z funkcją podstawową, nie zaś

jako funkcja odrębna, mogąca występować samodzielnie. Musi być zrealizowana na tej samej działce budowlanej (lub na tym samym obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej), co funkcja podstawowa, której towarzyszy, chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej. Tradycyjna zabudowa – zabudowa pochodząca z okresu sprzed II wojny światowej w postaci zachowanych siedlisk rolniczych i zabudowy z nimi związanej oraz uzupełnienia zabudowy nawiązującej stylem, formą obiektów i materiałem do już istniejącej.

§ 3

USTALENIA OGÓLNE

1. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.

Nie ustala się

2. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

- a) zachowaniu podlegają istniejące rowy melioracyjne. Dopuszcza się zmianę przebiegu rowów lub ich skanalizowanie na warunkach określonych przez właściwy urząd;
- b) wszelkie zadrzewienia, zakrzaczenia, oczka wodne i tereny podmokłe oraz rowy melioracyjne powinny być zachowane.
- c) wzdłuż granicy nieruchomości należy przewidzieć zieleń ochronną w postaci trwałych nasadzeń;
- d) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;
- e) na obszarze planu znajdują się tereny leśne podlegające całkowitej ochronie;
- f) na obszarze planu znajdują się tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – krawędzie wysoczyzn o dużych deniwelacjach terenu (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały):
 - ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia osuwaniem się mas ziemi w przypadku projektowania zabudowy na tych terenach należy wykonać badania geologiczne;
 - w przypadku stwierdzenia możliwości występowania osuwania się mas ziemnych należy przewidzieć w projekcie środki techniczne przed ich osuwaniem;

3. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) adaptuje się na potrzeby planu istniejąca sieć wodociągowa;
 - b) nowe tereny budowlane będą zaopatrzone w sieci wodociągowe na drodze inwestycji w oparciu o partnerstwo publiczno- prywatne zgodnie z uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr XLIX/414/2006 z dnia 04 lipca 2006 r.;
 - do czasu wybudowania sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody na następujących warunkach:
 - spełniające warunki zawarte w przepisach szczegółowych w tym prawa wodnego i geologicznego;
 - po wybudowaniu wodociągu należy przyłączyć obiekty do sieci wodociągowej a indywidualne ujęcia wody zlikwidować;
 - przed uzyskaniem pozwolenia na budowę studni należy przedłożyć opinię hydrologiczną o możliwości wykonania takiej studni;
 - c) w razie potrzeby dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu; dopuszcza

się wydzielenie niezbędnej do potrzeb infrastruktury działki;

2) zaopatrzenie w energię:

- a) adoptuje się istniejące sieci energetyczne na potrzeby planu
- b) na terenie obszaru planu zlokalizowana jest sieć energetyczna średniego napięcia SN i niskiego napięcia NN oraz 1 transformator SN/NN;
- c) nowe sieci energetyczne i podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- d) w miarę możliwości nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg gminnych i prywatnych;
- e) w razie potrzeby budowy nowych stacji transformatorowych należy przewidzieć nową lokalizację w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych lub w miejscach wyznaczonych;
- f) dopuszcza się lokalizację infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela; dopuszcza się wydzielenie działki na potrzeby infrastruktury

3) Gospodarka odpadami:

- a) odpady stałe z terenu opracowania, powinny być gromadzone w granicach władania nieruchomości i okresowo muszą być wywożone na składowisko odpadów śmieci przez podmioty gospodarcze które posiadają koncesje, na wywóz odpadów,

4) Odprowadzenie ścieków.

- a) na terenie wsi Gościcino nie istnieje kanalizacja zbiorcza;
- b) nowe tereny budowlane będą zaopatrzone w sieci kanalizacji sanitarnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi na drodze inwestycji w oparciu o partnerstwo publiczno- prywatne zgodnie z uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr XLIX/414/2006 z dnia 04 lipca 2006 r.;
- c) dla ścieków technologicznych przy podłączeniu do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ścieki należy podczyszczać na terenie nieruchomości do wymagań odpowiadających oczyszczalni ścieków; należy przewidzieć na terenie nieruchomości punkt kontroli ścieków;
- d) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci,
 - do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe na następujących warunkach:
 - okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
 - po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obiekty należy podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zasypać;
 - nie dopuszcza się istniejącą sieci kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych równocześnie;
- e) wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych, po odpowiednim podczyszczeniu należy zagospodarować w granicach danej drogi do studni chłonnych, zgodnie z koncepcją odprowadzenia wody deszczowej dla obrębu Gościcino;
- f) odprowadzenie wód opadowych na działkach o powierzchni zabudowy powyżej 15% oraz na terenach o dużych spadkach, wody opadowe z dachów i powierzchni utwardzonych winny być odprowadzone do studni odstożnikowych lub do studni chłonnych;
- g) nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód

- opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości - wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu.
- 5) Zaopatrzenie w gaz i ciepło.
 - a) dopuszcza się indywidualne lub zbiorcze systemy ogrzewania oparte na paliwach niskoemisyjnych lub nieemisyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 6) Zaopatrzenie w inne sieci.
 - a) dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci telefonicznej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządzającego drogami;
 - b) dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci telewizji kablowej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządzającego drogami;
 - c) dopuszcza się indywidualne anteny telewizyjne w odbiorze satelitarnym;
4. USTALENIA INNE.
- 1) Podziały geodezyjne:
 - a) dopuszcza się łączenie działek geodezyjnych będących jedną nieruchomością;
 - b) dopuszcza się wydzielenie większych działek niż na rysunku planu, przy zachowaniu układu drożnego;
 - c) dopuszcza się na terenie zabudowanym wydzielenie mniejszej działki niż przewiduje uchwała, na poprawę warunków mieszkaniowych lub na poszerzenie drogi lub wydzielenie działki pod infrastrukturę lub dla małych obiektów sakralnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi;
 - d) zachowuje się istniejący podział geodezyjny, nie spełniający standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, zatwierdzone przed wejściem w życie planu miejscowego;
 - 2) Układ komunikacyjny:
 - a) układ podstawowy stanowią drogi gminne; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
 - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych; stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;
 - c) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;

§ 4

KARTY TERENÓW

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO OKREŚLONEGO JAKO „GOŚCICINO - CICHA”, W GMINIE WEJHEROWO		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	01	ZN
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Tereny zielone w tym lasy, łąki i pastwiska, tereny podmokłe, oczka wodne, zakrzaczenia rozumiane jako biotycznie czynne, bez prawa do zabudowy, bezwzględnie do zachowania	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	a) zakaz zabudowy, b) wskazane jest urządzenie terenu zielenią wysoką i niską zgodnie z warunkami siedliskowymi, c) dopuszcza się wprowadzanie małej architektury: altany, ścieżki, place zabaw, mostki itp. d) preferowane stosowanie materiałów naturalnych: drewno, kamień itp. e) dopuszcza się wykorzystanie terenu na lokalizację zbiorników retencyjnych do odprowadzenia wody deszczowej;	
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 punkt 3.	
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne.	
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	a) dopuszcza się podział terenu i dołączenie ich do sąsiednich działek zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;	
8. ZASADY OCHRONY DZIEDICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:	Nie ustala się	
9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:	Nie ustala się	
10. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:	Nie ustala się	
11. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	Nie ustala się.	

12. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:
Nie ustala się.

13. STAWKA PROCENTOWA, 30%

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO OKREŚLONEGO JAKO „GOŚCICINO - CICHA”, W GMINIE WEJHEROWO		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	02	RM, U, P
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Funkcja podstawowa: Siedlisko rolnicze, zabudowa mieszkaniowa Funkcja uzupełniająca: Usługi, rzemiosło i produkcja	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością ich rozbudowy i modernizacji; wskazana rehabilitacja i uporządkowanie siedliska nawiązujących do budynków i zagrody tradycyjnej, b) nowe obiekty powinny powstawać jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca, c) dopuszcza się wprowadzenie usług, rzemiosła i produkcji w tym produkcji rolniczej w obiektach o dużej kubaturze, usytuowanych w głębi działki, d) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 2000 m ² ; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy gospodarczej – maksymalnie 12,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy o kątach nachylenia: 30 ⁰ - 45 ⁰ ; h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; i) wskaźnik intensywności zabudowy : maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową, j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od linii rozgraniczających z drogami (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały);		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt 3. b) gospodarka odpadami: - odprowadzenie odpadów stałych: - należy segregować według grup asortymentowych; - odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych; - odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne; - odpady zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych; oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp/100m ² powierzchni użytkowej;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) należy zachować istniejącą zieleń wysoką, b) należy zachować istniejące ciekі wodne i rowy melioracyjne; c) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej,		

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: Nie ustala się
9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI: Nie ustala się
10. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się
11. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się.
12. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się.
13. STAWKA PROCENTOWA, 30%

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO OKREŚLONEGO JAKO „GOŚCICINO - CICHA”, W GMINIE WEJHEROWO		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	03	R
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Produkcja rolna zgodna z dotychczasowym użytkowaniem	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE:	<ul style="list-style-type: none"> a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów nie wymagających pozwolenia na budowę w myśl przepisów szczególnych; b) dopuszcza się zalesienie terenów nieprzydatnych do produkcji rolniczej. 	
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	<ul style="list-style-type: none"> a) nie ustala się; 	
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	<ul style="list-style-type: none"> a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne. 	
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	<ul style="list-style-type: none"> a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt 3. 	
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: Nie ustala się		
9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI: Nie ustala się		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się		
11. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się.		
12. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się.		
13. STAWKA PROCENTOWA, 30%		

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO OKREŚLONEGO JAKO „GOŚCICINO - CICHA”, W GMINIE WEJHEROWO		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	04, 07	MN, U
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Funkcja podstawowa: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; usługi komercyjne Funkcja uzupełniająca: Nie ustala się	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca; b) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym; c) dopuszcza się lokalizację wyłącznie funkcji mieszkaniowej lub wyłącznie funkcji usługowej na działce; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy gospodarczej – maksymalnie 6,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kątach nachylenia: 30 ⁰ - 45 ⁰ ; g) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; h) wskaźnik intensywności zabudowy : maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową, i) dopuszcza się podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) nie mniejsze niż 1000 m ² ; j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od linii rozgraniczających dróg (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały); k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od krawędzi lasu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt 3.		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dozwolony jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie i 1mp/100m ² pu dla usług;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) należy zachować istniejącą zielenią wysoką, b) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej, c) na obszarze planu znajdują się tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – krawędzie wysoczyzn o dużych deniwelacjach terenu (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały): - ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia osuwaniem się mas ziemi w przypadku projektowania zabudowy na tych terenach należy wykonać badania geologiczne; - w przypadku stwierdzenia możliwości występowania osuwania się mas ziemnych należy przewidzieć w projekcie środki techniczne przed ich osuwaniem;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: Nie ustala się		
9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI: Nie ustala się		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się		
11. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się.		

12. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się.
13. STAWKA PROCENTOWA, 30%

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO OKREŚLONEGO JAKO „GOŚCICINO - CICHA”, W GMINIE WEJHEROWO		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	05	MN
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Funkcja podstawowa: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; Funkcja uzupełniająca: Usługi i handel	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa wolnostojąca; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy, c) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 30% powierzchni użytkowej budynków; d) dopuszcza się podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) nie mniejsze niż 1000 m², e) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; 		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy gospodarczej – maksymalnie 6,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia 30⁰ - 45⁰, dopuszcza się zmianę kierunku kalenicy dachu na działkach narożnych, dopuszcza się wykusze; g) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; h) wskaźnik intensywności zabudowy : maksymalnie 20% pokrycia działki zabudową, i) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od krawędzi lasu; 		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt 3.		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
<ul style="list-style-type: none"> a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp 		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
<ul style="list-style-type: none"> a) należy zachować istniejącą zieleń wysoką, b) należy pozostawić przynajmniej 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej, 		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: Nie ustala się		
9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI: Nie ustala się		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się		

11. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się.
12. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓLOWYMI: Nie ustala się.
13. STAWKA PROCENTOWA, 30%

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO OKREŚLONEGO JAKO „GOŚCICINO - CICHA”, W GMINIE WEJHEROWO		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	06	MN
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Funkcja podstawowa: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; Funkcja uzupełniająca: Usługi i handel	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) zabudowa wolnostojąca; b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy, c) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 30% powierzchni użytkowej budynków; d) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym; e) dopuszcza się podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) nie mniejsze niż 800 m ² , f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m; b) dopuszczalna wysokość zabudowy gospodarczej – maksymalnie 6,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 1 kondygnacja pełna + poddasze użytkowe; f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kątach nachylenia: 30 ⁰ - 45 ⁰ ; g) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; h) wskaźnik intensywności zabudowy : maksymalnie 20% pokrycia działki zabudową, i) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych; j) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od krawędzi lasu;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
b) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę; c) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) należy zachować istniejącą zieleń wysoką, b) należy pozostawić przynajmniej 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej,		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: Nie ustala się		

9.OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI: Nie ustala się
10. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się
11. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się.
12. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się.
13. STAWKA PROCENTOWA, 30%

KARTY DRÓG:

KARTA DRÓG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO OKREŚLONEGO JAKO „GOŚCICINO - CICHA”, W GMINIE WEJHEROWO		
1. NUMER I NAZWA DROGI	01KD	KD
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga dojazdowa – ul. Cicha i ul. Gruntowa	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Zgodnie z liniami rozgraniczającymi na załączniku do uchwały Docelowo 10 M	
5. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca parkingowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt2.		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Nie ustala się		
8. USTALENIA INNE. a) Zaleca się wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej b) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
9. STAWKA PROCENTOWA Stawki procentowe, nie obowiązuje.		

KARTA DRÓG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO OKREŚLONEGO JAKO „GOŚCICINO - CICHA”, W GMINIE WEJHEROWO		
1. NUMER I NAZWA DROGI	02, 06,	KDW
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	10,0 M	
5. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca parkingowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt 2.		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Nie ustala się		
8. USTALENIA INNE. a) Zaleca się wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej b) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		

9. STAWKA PROCENTOWA Ustala się wysokość stawki procentowe 30%

KARTA DRÓG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO OKREŚLONEGO JAKO „GOŚCICINO - CICHA”, W GMINIE WEJHEROWO		
1. NUMER I NAZWA DROGI	03, 04	KDW
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Linie rozgraniczające drogi - 8,0 M Plac nawrotowy – 12,5 x 12,5	
5. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca parkingowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3 pkt 2.		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Nie ustala się		
8. USTALENIA INNE. a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		
9. STAWKA PROCENTOWA Ustala się wysokość stawki procentowe 30%		

KARTA DRÓG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO OKREŚLONEGO JAKO „GOŚCICINO - CICHA”, W GMINIE WEJHEROWO		
1. NUMER I NAZWA DROGI	05, 07	KDW
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Linie rozgraniczające drogi - 6,0 M Plac nawrotowy – 12,5 x 12,5	
5. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca parkingowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3 pkt 2.		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Nie ustala się		
8. USTALENIA INNE. a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		
9. STAWKA PROCENTOWA Ustala się wysokość stawki procentowe 30%		

KARTA DRÓG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO OKREŚLONEGO JAKO „GOŚCICINO - CICHA”, W GMINIE WEJHEROWO		
1. NUMER I NAZWA DROGI	08	KX
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
4. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	Linie rozgraniczające drogi – 3,0 M	
5. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca parkingowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt 2.		

7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Nie ustala się
8. USTALENIA INNE. Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
9. STAWKA PROCENTOWA Stawki procentowe, nie dotyczy;

§ 5

1. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 w skali 1:2000.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu na załączniku graficznym są następujące oznaczenia: ustalenia planu i informacje ogólne.

§ 6

Stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalono szczegółowo dla każdej karty terenu.

§ 7

Zobowiązuje się Wójta gminy Wejherowo do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu gminy Wejherowo,
- 2) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

§ 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 7 ust. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady
Tadeusz Danilczyk

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVIII/177/2008
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 7 kwietnia 2008 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino w gminie wejherowo, pod nazwą „Gościcino –Cicha”

Rada Gminy Wejherowo po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu MPZP „Gościcino - Cicha” rozstrzyga co następuje:

1. W czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu MPZP „GOŚCICINO - CICHA” dnia 05.10.2007 r. wpłynęła uwaga na piśmie Państwa Agaty Wachowskiej-Witbrodt, Leszka Witbrodt, zamieszkałych przy ul. Św. Jacka 24A, 84-200 Wejherowo.
2. Uwaga wpłynęła zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 oraz art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 r.
3. Państwo Witbrodt jako właściciele działek nr 211/6 i 211/3 przy ul. Cichej, złożyli następującą uwagę:
„nie zgadzają się by przez wyżej wymienione działki

przechodziła droga o symbolu 08KX o funkcji ciągu pieszego, ponieważ dzieli tereny Państwa Wittbrodt od terenów nadrzecznych”

4. Rada Gminy Wejherowo postanawia wniesioną uwagę odrzucić, co uzasadnia w następujący sposób:
Na terenie będącym przedmiotem rozstrzygnięcia istnieje obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i zgodnie z nim tylko część terenu będącego własnością Państwa Witbrodt leży w terenie oznaczonym symbolem 05MN. Część terenu od strony rzeki przeznaczona jest na tereny zieleni nieurządzonej. W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego istnieje również wydzielona przestrzeń pod ciąg pieszki oznaczona symbolem K8. Projekt planu przedstawiony na wyłożeniu jest zmianą do obowiązującego planu, który nie zmienia zakresu i podziału na funkcje w omawianym terenie. Został zmieniony przebieg ciągu pieszego ale w obszarze nie będącym własnością Państwa Witbrodt. Jednocześnie sprawdzono, że Państwo Witbrodt zakupili teren objęty działkami 211/6 i 211/3 już po wejściu w życie planu miejscowego, czyli powinni posiadać wiedzę co do podziału funkcji i linii rozgraniczających w/w terenów. Należy dodać, że droga jako ciąg pieszki (symbol 08KX) została uznana jako droga konieczna na wniosek zainteresowanych mieszkańców dla siedliska znajdującego się poza planem, umożliwiającą przejście do miejscowości mieszkańców tego siedliska i została ustalona na wniosek zainteresowanych mieszkańców.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVIII/177/2008
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 7 kwietnia 2008 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi gościcino w gminie wejherowo określonego nazwą „Gościcino –Cicha”

Rada Gminy Wejherowo po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do projektu MPZP „GOŚCICINO - CICHĄ” na wniosek Wójta rozstrzyga co następuje:

- 1) Drogi znajdujące się w obszarze planu, zapisane jako drogi dojazdowe oznaczone następującymi numerami: 01KD, 08KX, jako drogi gminne dojazdowe (D) lub ciąg pieszki, przechodzą na własność gminy z zachowaniem przepisów odrębnych, jako drogi gminne.
- 2) Drogi znajdujące się w obszarze opracowanego planu i oznaczone jako drogi wewnętrzne, będą podlegały zbyciu na rzecz innych właścicieli. Gmina nie ponosi nakładów na polepszenie i modernizację dróg wewnętrznych
- 3) Obszar objęty projektem Planu leży w strefie częściowo zabudowanej i jest zaopatrzone w następujące media: energię elektryczną, wodę, dla obszarów już zabudowanych. Niezabudowane tereny budowlane

będą uzbijane w sieci wodociągowe wraz z ujęciem wody i stacją uzdatniania wody, kanalizację sanitarną, wykonanie nawierzchni i urządzenia dróg, oświetlenie – według obowiązujących zasad zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Wejherowo z dnia 4.07.2006 r. Nr XLIX/414/2006 w sprawie przyjęcia zasad realizacji inicjatyw inwestycyjnych w Gminie Wejherowo.

4) Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jed. Dz. U. Nr 80 poz 717 z 2003 r. art. 20.1) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino pod nazwą: „Gościcino-Cicha” w gminie Wejherowo.

2117

UCHWAŁA Nr Vk/XXIV/238/2008 Rady Miasta Wejherowa z dnia 24 czerwca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we fragmencie miasta dla działek nr 105 i 106, obr. 4 w Wejherowie

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Miasta Wejherowa uchwala, co następuje:

§ 1

1. Na podstawie uchwały Nr Vk/XI/93/2007 Rady Miasta Wejherowa z dnia 26 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa”, uchwalonego uchwałą Nr Vk/XVIII/199/2008 Rady Miasta Wejherowa z dnia 1 kwietnia 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we fragmencie miasta dla działek nr 105 i 106, obr. 4 w Wejherowie, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 0,16 ha, którego granice stanowią:
 - od południowego-zachodu – ulica Sucharskiego,
 - od południowego-wschodu – ulica Kotłowskiego,
 - od północnego-wschodu i północnego-zachodu – działka nr 107,jak na rysunku planu.
2. Plan stanowi jednocześnie zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar miasta Wejherowa z wyłączeniem obszarów, dla których Rada Miasta Wejherowa podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmian w planie miejscowym T7, uchwalony uchwałą Nr IIIk/XXXV/379/2001 Rady Miasta Wejherowa z dnia 18 grudnia 2001 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 13, poz. 267 z dnia 28 lutego 2002 r.).

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 karty terenu, przeznaczony także pod zieleń, drogi, sieci, urządzenia sieciowe oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej,
- 2) całkowita powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki lub terenu,

- 3) powierzchnia całkowita budynku – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle nie mniej niż 2,0 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów,
- 4) powierzchnia użytkowa budynku – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe,
- 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsiionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych,
- 6) obowiązująca linia zabudowy - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 60% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli,
- 7) dach mansardowy – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
 - a) dolne połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem 50°-60°,
 - b) górne połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem 30°-35°,
 - c) powierzchnia lukarn w rzucie przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza jednej trzeciej całej powierzchni w rzucie przykrytej dachem.

§ 3

Oznaczenie literowe dotyczące przeznaczenia terenu użyte w niniejszym planie:

MW/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
W terenie MW/U dopuszcza się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- 2) usługi z wyłączeniem:
 - a) rzemiosła produkcyjnego,
 - b) stacji paliw,

- c) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
 - d) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
 - e) szpitali i domów opieki społecznej,
 - f) baz,
 - g) składów,
 - h) hurtowni,
 - i) usług handlu o łącznej powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- 3) wbudowane parkingi i garaże podziemne dla samochodów osobowych oraz parkingi dla samochodów osobowych w poziomie parteru lub na terenie z wykluczeniem garaży i wiat wolnostojących.

§ 4

1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:
- a) budynki mieszkalne wielorodzinne:
 - minimum 1 mp na jedno mieszkanie,
 - b) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1 mp na 1 pokój noclegowy,
 - c) usługi handlu:
 - obiekty o powierzchni sprzedaży do 50m²: minimum 1mp,
 - pozostałe: minimum 2 mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni sprzedaży oraz minimum 2 mp na 10 zatrudnionych,
 - d) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, pizzerie, itp.): minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 2 mp na 10 zatrudnionych,
 - e) usługi zdrowia i opieki społecznej, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, poczty, banki, rzemiosło usługowe, przedszkola, świetlice: minimum 2 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 2 mp na 10 zatrudnionych.
2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.

§ 5

Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: MW/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, bez ustalania proporcji między funkcjami.
2. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w pkt 4, 6.
4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
- 4.1 linie zabudowy:
- a) obowiązujące w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicę Sucharskiego (poza południowo-zachodnią granicą planu) oraz w odległości 2,5m od linii rozgraniczającej ulicę Kołtowskiego (poza południowo-wschodnią granicą planu), jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
- 4.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
- 4.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
- 4.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,1,
- 4.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 13m do kalenicy budynku,
- 4.6 formy zabudowy – pierzejowa wzdłuż obowiązujących

- linii zabudowy ustalonych w pkt 4.1a),
 - 4.7 kształt dachu – mansardowy zgodnie z § 2 pkt 7),
 - 4.8 wielkość działki – nie ustala się.
5. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 6.1 przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 6.2 po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.
10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy.
11. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 11.1 dostępność drogowa – od ulicy Kołtowskiego (poza południowo-wschodnią granicą planu),
 - 11.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
 - 11.3 zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
 - 11.4 odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 11.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu,
 - 11.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - 11.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,
 - 11.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub sieci ciepłowniczych,
 - 11.9 gospodarka odpadami – należy segregować według grup asortymentowych na poszczególnych posesjach, odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby,
 - 11.10 planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy.
12. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.
13. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.
14. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: zalecany orientacyjny wjazd na teren, jak na rysunku planu.

§ 6

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:500 (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).

§ 7

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Wejherowa do:

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

§ 8

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 7, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Wejherowa
Wojciech Rybakowski

Załącznik nr 2
do uchwały Nr V/XXIV/238/2008
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 24 czerwca 2008 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wejherowa w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we fragmencie miasta dla działek nr 105 i 106, obr. 4 w Wejherowie

Rada Miasta Wejherowa po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we fragmencie miasta dla działek nr 105 i 106, obr. 4 rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego miasta we fragmencie miasta dla działek nr 105 i 106, obr. 4 jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we fragmencie miasta dla działek nr 105 i 106, obr. 4 – w dniach od 17 kwietnia 2008 r. do 09 maja 2008 r. oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu, to jest do dnia 25 maja 2008 r., do ustaleń projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr V/XXIV/238/2008
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 24 czerwca 2008 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wejherowa o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego we fragmencie miasta dla działek nr 105 i 106, obr. 4 w Wejherowie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miasta Wejherowa postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania jest załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.
2. W obszarze w/w planu miejscowego nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, o których mowa w art. 20 ust. 1 przywołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2118

**UCHWAŁA Nr V/XXIV/239/2008
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 24 czerwca 2008 r.**

o zmianie uchwały Nr V/XVI/164/2007 Rady Miasta Wejherowa z dnia 18 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa pod nazwą Wzgórze Ojca Grzegorza oraz o uchyleniu uchwały Nr V/XVII/172/2008 Rady Miasta Wejherowa z dnia 19 lutego 2008 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Miasta Wejherowa uchwala, co następuje:

§ 1

Uchyla się uchwałę Nr V/XVII/172/2008 Rady Miasta Wejherowa z dnia 19 lutego 2008 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa pod nazwą Wzgórze Ojca Grzegorza.

§ 2

Zmienia się § 1 pkt 1 w uchwale Nr V/XVI/164/2007 Rady Miasta Wejherowa z dnia 18 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa pod nazwą Wzgórze Ojca Grzegorza, który otrzymuje brzmienie:

„Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Wejherowa Nr IVk/XL/468/2006 z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowo oraz uchwałą Rady Miasta Wejherowa Nr V/III/32/2006 z dnia 19 grudnia 2006 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta Wejherowa Nr IVk/XL/468/2006 dot. przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa, uchwała się Zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Prze-strzennego dla fragmentu miasta Wejherowo, określonego jako „Wzgórze Ojca Grzegorza” obejmującego obszar o powierzchni ok. 12,4 ha, o granicach wyznaczonych zgod-nie z załącznikiem graficznym do uchwały.”

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wejherowa.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Wejherowa
Wojciech Rybakowski

2119

**Zarządzenie Nr 140/08
Wojewody Pomorskiego
z dnia 21 lipca 2008 r.**

w sprawie wyborów uzupełniających do Rady Gminy w Osiecznej w okręgu wyborczym Nr 2

Na podstawie art. 192 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz. U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547 z późn. zm.¹⁾) zarządza się, co następuje:

§ 1

Zarządza się wybory uzupełniające do Rady Gminy w Osiecznej w okręgu wyborczym Nr 2 w związku z wygaśnięciem mandatu radnej Heleny WYSOCKIEJ, stwierdzonym uchwałą tej Rady Nr XVII/89/2008 z dnia 9 lipca 2008 r.

§ 2

W wyborach, o których mowa w § 1 wybierany będzie jeden radny.

§ 3

Datę wyborów wyznacza się na niedzielę 28 września 2008 r.

§ 4

Dni, w których upływają terminy wykonania czynności wyborczych przewidzianych w Ordynacji wyborczej do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw, określa kalendarz wyborczy, stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia.

Wojewoda Pomorski
Roman Zaborowski

1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 25, poz. 219, Nr 102, poz. 1055 i Nr 167, poz. 1760, z 2005 r. Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 34, poz. 242, Nr 146, poz. 1055, Nr 159, poz. 1127 i Nr 218, poz. 1592, z 2007 r. Nr 25, poz. 162, Nr 48, poz. 327 i Nr 112, poz. 766 oraz z 2008 r. Nr 96, poz. 607.

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 140/08
Wojewody Pomorskiego
z dnia 21 lipca 2008 r.

KALENDARZ WYBORCZY

Termin wykonania czynności wyborczej	Treść czynności
do 9 sierpnia 2008 r.	– podanie do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia Wójta Gminy Osieczna informacji o granicach okręgu wyborczego i liczbie radnych wybieranych w okręgu Nr 2 oraz o siedzibie Gminnej Komisji Wyborczej, – zawiadomienie Komisarza Wyborczego o utworzeniu komitetu wyborczego oraz o zamiarze zgłaszania kandydatów na radnego.
do 11 sierpnia 2008 r.	– zgłaszanie Komisarzowi Wyborczemu kandydatów do składu Gminnej Komisji Wyborczej.
do 14 sierpnia 2008 r.	– powołanie przez Komisarza Wyborczego Gminnej Komisji Wyborczej dla przeprowadzenia wyborów uzupełniających w okręgu wyborczym Nr 2.
do 29 sierpnia 2008 r.	– zgłaszanie Wójtowi Gminy Osieczna kandydatów do składu Obwodowej Komisji Wyborczej.

do 29 sierpnia 2008 r. do godz. 24.00	– zgłaszanie Gminnej Komisji Wyborczej list kandydatów na radnego wybieranego w wyborach uzupełniających.
do 7 września 2008 r.	– powołanie przez Gminną Komisję Wyborczą Obwodowej Komisji Wyborczej na czas przeprowadzenia wyborów uzupełniających, – podanie do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia Wójta Gminy informacji o granicach i numerze obwodu głosowania oraz o siedzibie Obwodowej Komisji Wyborczej powołanej dla przeprowadzenia głosowania w wyborach uzupełniających.
do 13 września 2008 r.	– rozplakatowanie obwieszczenia Gminnej Komisji Wyborczej o zarejestrowanych listach kandydatów na radnego wybieranego w wyborach uzupełniających.
do 14 września 2008 r.	– sporządzenie spisu wyborców.
26 września 2008 r. o godz. 24.00	– zakończenie kampanii wyborczej.
27 września 2008 r.	– przekazanie Przewodniczącemu Obwodowej Komisji Wyborczej spisu wyborców.
28 września 2008 r. godz. 6.00-20.00	– głosowanie.

2120

**Zarządzenie Nr 141/08
Wojewody Pomorskiego
z dnia 21 lipca 2008 r.**

w sprawie wyborów uzupełniających do Rady Gminy Smętowo Graniczne w okręgu wyborczym Nr 2

Na podstawie art. 192 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz. U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547 z późn. zm.¹⁾) zarządza się, co następuje:

§ 1

Zarządza się wybory uzupełniające do Rady Gminy Smętowo Graniczne w okręgu wyborczym Nr 2 w związku z wygaśnięciem mandatu radnego Bogumiła Ferdynanda LEGAWIEC, stwierdzonym uchwałą tej Rady Nr XIX/116/08 z dnia 3 lipca 2008 r.

§ 2

W wyborach, o których mowa w § 1 wybierany będzie jeden radny.

§ 3

Datę wyborów wyznacza się na niedzielę 28 września 2008 r.

§ 4

Dni, w których upływają terminy wykonania czynności wyborczych przewidzianych w Ordynacji wyborczej do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw, określa kalendarz wyborczy, stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia.

Wojewoda Pomorski
Roman Zaborowski

1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 25, poz. 219, Nr 102, poz. 1055 i Nr 167, poz. 1760, z 2005 r. Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 34, poz. 242, Nr 146, poz. 1055, Nr 159, poz. 1127 i Nr 218, poz. 1592, z 2007 r. Nr 25, poz. 162, Nr 48, poz. 327 i Nr 112, poz. 766 oraz z 2008 r. Nr 96, poz. 607.

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 141/08
Wojewody Pomorskiego
z dnia 21 lipca 2008 r.

KALENDARZ WYBORCZY

Termin wykonania czynności wyborczej	Treść czynności
do 9 sierpnia 2008 r.	– podanie do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia Wójta Gminy Smętowo Graniczne informacji o granicach okręgu wyborczego i liczbie radnych wybieranych w okręgu Nr 2 oraz o siedzibie Gminnej Komisji Wyborczej, – zawiadomienie Komisarza Wyborczego o utworzeniu komitetu wyborczego oraz o zamiarze zgłaszania kandydatów na radnego.
do 11 sierpnia 2008 r.	– zgłaszanie Komisarzowi Wyborczemu kandydatów do składu Gminnej Komisji Wyborczej.
do 14 sierpnia 2008 r.	– powołanie przez Komisarza Wyborczego Gminnej Komisji Wyborczej dla przeprowadzenia wyborów uzupełniających w okręgu wyborczym Nr 2.
do 29 sierpnia 2008 r.	– zgłaszanie Wójtowi Gminy Smętowo Graniczne kandydatów do składu Obwodowej Komisji Wyborczej.
do 29 sierpnia 2008 r. do godz. 24.00	– zgłaszanie Gminnej Komisji Wyborczej list kandydatów na radnego wybieranego w wyborach uzupełniających.
do 7 września 2008 r.	– powołanie przez Gminną Komisję Wyborczą Obwodowej Komisji Wyborczej na czas przeprowadzenia wyborów uzupełniających, – podanie do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia Wójta Gminy informacji o granicach i numerze obwodu głosowania oraz o siedzibie Obwodowej Komisji Wyborczej powołanej dla przeprowadzenia głosowania w wyborach uzupełniających.
do 13 września 2008 r.	– rozplakatowanie obwieszczenia Gminnej Komisji Wyborczej o zarejestrowanych listach kandydatów na radnego wybieranego w wyborach uzupełniających.
do 14 września 2008 r.	– sporządzenie spisu wyborców.
26 września 2008 r. o godz. 24.00	– zakończenie kampanii wyborczej.
27 września 2008 r.	– przekazanie Przewodniczącemu Obwodowej Komisji Wyborczej spisu wyborców.
28 września 2008 r. godz. 6.00-20.00	– głosowanie.

2121

ZARZĄDZENIE Nr 142/08 WOJEWODY POMORSKIEGO

z dnia 23 lipca 2008 r.

w sprawie wyborów uzupełniających do Rady Gminy Słupsk w okręgu wyborczym Nr 8

Na podstawie art. 192 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. - Ordynacja wyborcza do rad gmin, ad powiatów i sejmików województw (Dz. U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547 z późn. zm.)¹ zarządza się co następuje:

§ 1

Zarządza się wybory uzupełniające do Rady Gminy Słupsk w okręgu wyborczym Nr 8, w związku z wygaśnięciem mandatu radnego Władysława Rajszczyka, stwierdzonym uchwałą Rady Gminy Słupsk Nr 152/2008 z dnia 9 lipca 2008 r.

§ 2

W wyborach, o których mowa w § 1 wybierany będzie jeden radny.

§ 3

Datę wyborów wyznacza się na niedzielę 21 września 2008 r.

§ 4

Dni, w których upływają terminy wykonania czynności przewidzianych w Ordynacji wyborczej do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw, określa kalendarz wyborczy, stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz podaniu do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia.

Wojewoda Pomorski
Roman Zaborowski

1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 25, poz. 219, Nr 102, poz. 1055 i Nr 167, poz. 1760, z 2005 r. Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 34, poz. 242, Nr 146, poz. 1055, Nr 159, poz. 1127 i Nr 218, poz. 1592, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 112, poz. 766 oraz z 2008 r. Nr 96, poz. 607.

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 142/08
Wojewody Pomorskiego
z dnia 23 lipca 2008 r.

KALENDARZ WYBORCZY

Termin wykonania czynności wyborczej	Treść czynności wyborczej
do 2 sierpnia 2008 r.	<ul style="list-style-type: none">podanie do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia Wójta Gminy Słupsk informacji o granicach okręgu wyborczego Nr 8 i liczbie wybieranych radnych w tym okręgu oraz o siedzibie Gminnej Komisji Wyborczej w Słupskuzawiadomienie Komisarza Wyborczego w Słupsku o utworzeniu komitetu wyborczego oraz o zamiarze zgłaszania kandydatów na radnego
do 4 sierpnia 2008 r.	<ul style="list-style-type: none">zgłaszanie kandydatów na członków Gminnej Komisji Wyborczej w Słupsku
do 7 sierpnia 2008 r.	<ul style="list-style-type: none">powołanie przez Komisarza Wyborczego w Słupsku Gminnej Komisji Wyborczej w Słupsku dla przeprowadzenia wyborów uzupełniających w okręgu wyborczym Nr 8
do 22 sierpnia 2008 r.	<ul style="list-style-type: none">zgłaszanie kandydatów na członków obwodowej komisji wyborczej
do 22 sierpnia 2008 r. do godz. 24.00	<ul style="list-style-type: none">zgłaszanie Gminnej Komisji Wyborczej w Słupsku list kandydatów na radnego w okręgu wyborczym Nr 8
do 31 sierpnia 2008 r.	<ul style="list-style-type: none">powołanie przez Gminną Komisję Wyborczą w Słupsku obwodowej komisji wyborczejpodanie do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia Wójta Gminy Słupsk informacji o numerze i granicach obwodu głosowania oraz o siedzibie obwodowej komisji wyborczej powołanej dla przeprowadzenia głosowania w wyborach uzupełniających do Rady Gminy Słupskprzyznanie przez Gminną Komisję Wyborczą w Słupsku numerów zarejestrowanym listom kandydatów na radnego
do 6 września 2008 r.	<ul style="list-style-type: none">rozplakatowanie obwieszczenia Gminnej Komisji Wyborczej w Słupsku o zarejestrowanych listach kandydatów na radnego w okręgu wyborczym Nr 8 zawierającego numery list, skróty nazw komitetów wyborczych, dane o kandydatach wraz z ewentualnymi oznaczeniami kandydatów
do 7 września 2008 r.	<ul style="list-style-type: none">sporządzenie spisu wyborców w Urzędzie Gminy w Słupsku
19 września 2008 r. o godz. 24.00	<ul style="list-style-type: none">zakończenie kampanii wyborczej
20 września 2008 r.	<ul style="list-style-type: none">przekazanie przewodniczącemu obwodowej komisji wyborczej spisu wyborców
21 września 2008 r. godz. 6.00 - 20.00	<ul style="list-style-type: none">głosowanie

Egzemplarze bieżące oraz archiwalne można nabywać:

w Zespole Obsługi Klienta
80-810 Gdańsku, ul. Okopowa 21/27, wejście IV-B
tel. (0-58) 301 19 00, (0-58) 307 76 95,

Prenumeratę prowadzi:

Zakład Obsługi Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27
tel. 0-58 30-77-702; fax 0-58 30-19-626
Nr konta: Bank Zachodni WBK S. A.
45 1090 1098 0000 0000 0901 5691

Zbiory dziennika urzędowego wraz ze skorowidzem wyłożone są do wglądu w:

Biblioteka Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27
tel. 0-58 30-77-516, pok. 195
poniedziałek, wtorek, czwartek, piątek w godz. 7.45 – 15.30
środa w godz. 11.00 –15.30

Wydawca:

Wojewoda Pomorski

Redakcja:

Wydział Nadzoru i Kontroli Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Pomorskiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, pokój nr 190, tel. 0-58 30 77 384, dziennik urzędowy e-mail: dziennik@gdansk.uw.gov.pl
strona internetowa: www.uw.gda.pl

Skład i druk:

Ośrodek Informatyki – Terenowy Bank Danych Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku, 80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, tel. (058) 307-75-97,
e-mail: oitbd@gdansk.uw.gov.pl, www.oitbd.pl

Tłoczono z polecenia Wojewody Pomorskiego; skład i druk wykonał Ośrodek Informatyki –
Terenowy Bank Danych Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku