



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 28 grudnia 2015 r.

Poz. 4501

### UCHWAŁA NR XIV/139/2015 RADY GMINY WEJHEROWO

z dnia 25 listopada 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Reszki w Gminie Wejherowo.**

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

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

**§ 1.** Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/331/2009 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 lipca 2009 r. wraz ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo dot. fragmentu wsi Góra uchwaloną uchwałą Nr XVII/210/2012 Rady Gminy Wejherowo z dnia 18 kwietnia 2012 r., zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo dot. wschodniego fragmentu wsi Gowino uchwaloną uchwałą Nr XXXIV/406/2013 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 października 2013 r. oraz zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo dot. północnego fragmentu wsi Warszkowo uchwaloną uchwałą Nr XXXV/423/2013 z dnia 27 listopada 2013 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Reszki w Gminie Wejherowo, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ~14ha określony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, zbiorniki retencyjne, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej, chyba, że ustalenia w odpowiedniej karcie terenu stanowią inaczej;
- 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy:
  - a) okapów,
  - b) zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, które mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych;
- 3) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże, zbiorniki itp.;

---

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

- 4) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) stan istniejący – stan w momencie uchwalenia planu;
- 7) charakter budynku – zespół następujących cech budynku: bryła budynku, forma architektoniczna, dyspozycja ścian zewnętrznych, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałami stolarki), materiał, kolorystyka;
- 8) bryła budynku – zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie;
  - a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
  - b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony.
- 9) typ zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, kształt dachu;
- 10) forma zabudowy zagrodowej – sposób kształtowania zespołu budynków – o przeznaczeniu wynikającym z poszczególnych kart terenów – na planie prostokąta w skali tradycyjnych form jak dla zagród;
- 11) dach płaski – dach o nachyleniu poszczególnych połaci maksymalnie 20 stopni;
- 12) makroniwelacja – zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1m. Nie uważa się za makroniwelację:
  - a) wkopania w stok kondygnacji lub części kondygnacji budynku (w tym fundamentów),
  - b) wykonania robót ziemnych związanych z realizacją: obiektów budowlanych (w tym m. in. słupów, masztów, ogrodzeń), sieci, urządzeń sieciowych, obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych,
  - c) realizacji stawów, kanałów, oczek wodnych, drenaży, układu odwadniającego,
  - d) rekultywacji technicznej i biologicznej terenu, w tym odtwarzania warstwy glebotwórczej.
- 13) szyld – element informacji wizualnej; zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, umieszczony przy witrynie lub wejściu do miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierający grafikę informacyjno-reklamową określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności oraz logo firmowe. W przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny one być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji;
- 14) tablica informacyjna – element informacji wizualnej nie będący przekazem o charakterze reklamowym.

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

1. **MN,U,RM** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej.

W terenie MN,U,RM dopuszcza się:

- 1) zabudowę jednorodzinną;
- 2) usługi: gastronomii, kultury, sportu i rekreacji, turystyki (w tym między innymi: pensjonaty, wynajem pokoi, agroturystyka), oświaty;
- 3) zabudowę zagrodową;
- 4) urządzenia sportu i rekreacji, boiska, place zabaw, skwery itp. Ponadto dopuszcza się lokalizację drobnych usług np.: kancelarii, gabinetów, biur, pracowni, handlu detalicznego – o powierzchni użytkowej do 100m<sup>2</sup>, mieszczących się w budynku mieszkalnym, nie przekraczających 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, nie kolidujących z funkcją mieszkaniową.

2. **U** – teren zabudowy usługowej.

W terenie U dopuszcza się: usługi gastronomii, kultury, sportu i rekreacji, urządzenia sportu i rekreacji, boiska, place zabaw, skwery itp., usługi użyteczności publicznej (m. in. remiza strażacka).

3. **W** – wodociągi – ujęcie wody.

4. **KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna.

5. **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

6. **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

7. **KDX** – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne, w tym w zabudowie zagrodowej: minimum 2mp na mieszkanie;
- 2) usługi: minimum 1mp na każde rozpoczęte 40m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży/użytkowej oraz minimum 1mp na 5 zatrudnionych.

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

3. Ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk): minimum 0mpk.

§ 5. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydzień geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siećową infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych, wydzień stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, a także wydzień powstałych na skutek realizacji inwestycji drogowej.

2. Punktem odniesienia dla pomiarów liniowych jest oś podłużna wszelkich oznaczeń liniowych.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone kolejnymi cyframi od 1 do 20, jak na rysunku planu.

2. Ustalenia szczegółowe planu zawarte są w poszczególnych kartach terenów.

#### **§ 7. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI RESZKI W GMINIE WEJHEROWO.**

1. **NUMER TERENU:**1.

2. **POWIERZCHNIA:** 3,79ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** MN,U,RM – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące zainwestowanie (w tym istniejąca prowadzona działalność gospodarcza), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

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

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
- b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 50%; minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć pod zadrzewienia;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,5m;
- 7) formy zabudowy:
  - a) wolnostojące,
  - b) jak dla zabudowy zagrodowej – zgodnie z § 2 pkt 10;
- 8) kształt dachu:
  - a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dla przybudówek oraz elementów, o których mowa w ust. 6 pkt 11a) dopuszcza się ponadto kąt nachylenia połaci 20-25 stopni;
  - b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni.
- 9) maksymalna odległość krawędzi okapu od lica ściany budynku: 0,5m,
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m<sup>2</sup>;
- 11) kształt głównych boków budynków w rzucie:
  - a) dla budynków mieszkalnych – na planie prostokątnym; dopuszcza się wyłącznie: werandy, ganki, przedsionki – o łącznej powierzchni stanowiącej maksymalnie 10% powierzchni zabudowy budynku,
  - b) dla pozostałej zabudowy – na planie prostokątnym; dopuszcza kształt litery L;
- 12) proporcje głównych boków budynków w rzucie na planie prostokątnym:
  - a) budynki mieszkalne – od 1÷1,25 do 1÷2,5,
  - b) pozostałe – od 1÷1,25 do 1÷3;
- 13) ustala się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne;
- 14) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach czerwieni ceglastej, brązu, grafitu;
- 15) ustala się pokrycie dachów materiałami ceramicznymi, strzechą lub matową blachodachówką;
- 16) ilość budynków mieszkalnych na działce – 1 budynek;
- 17) ustala się wzajemne sytuowanie budynków na działce pod kątem zbliżonym do kąta prostego;
- 18) zakaz stosowania wykuszy i okien wykuszowych.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 1000m<sup>2</sup> z uwzględnieniem ust.9 pkt 2d);
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

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



## 1) strefy ochrony dóbr kultury:

- a) teren położony w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Reszki wpisanego do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu,
- b) budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu,
- c) budynki o wartościach historycznych współtworzące klimat zabudowy, jak na rysunku planu;

## 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,
- b) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości maksymalnej 1,4m; dopuszcza się podmurówkę ogrodzeń wyłącznie z cegły lub kamienia o wysokości maksymalnie 0,5m; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przeseł betonowych; zaleca się ogrodzenia drewniane sztachetowe,
- c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 0,8m<sup>2</sup>,
- d) historyczne granice działek do zachowania, jak na rysunku planu; zaleca się sytuowanie zieleni wysokiej wzdłuż historycznych granic działek do zachowania,
- e) zachowanie starodrzewia, jak na rysunku planu;

## 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

- a) w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Reszki obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- b) dla budynków, o których mowa w ust. 9 pkt 1b) – do wszelkich zmian w obrębie historycznych elementów chronionych, o których mowa w § 2 pkt 7, 8, 9 zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- c) dla budynków, o których mowa w ust. 9 pkt 1c) – ochronie podlega historyczny typ zabudowy.

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

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ustalonych maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy.

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

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 13.KDL, 14.KDD, 15.KDD oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 17.KDX;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

**§ 8. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI RESZKI W GMINIE WEJHEROWO.**

**1. NUMER TERENU: 2.**

**2. POWIERZCHNIA: 1,70ha.**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U,RM** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące zainwestowanie (w tym istniejąca prowadzona działalność gospodarcza), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

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

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 30%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 50%; minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć pod zadrzewienia;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,5m;
- 7) formy zabudowy:
  - a) wolnostojące,
  - b) jak dla zabudowy zagrodowej – zgodnie z § 2 pkt 10;
- 8) kształt dachu:
  - a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dla przybudówek oraz elementów, o których mowa w ust. 6 pkt 11 dopuszcza się ponadto kąt nachylenia połaci 20-25 stopni;
  - b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni;
- 9) maksymalna odległość krawędzi okapu od lica ściany budynku: 0,5m;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m<sup>2</sup>;

- 11) kształt głównych boków budynków w rzucie – na planie prostokątnym; dopuszcza się wyłącznie: werandy, ganki, przedsionki – o łącznej powierzchni stanowiącej maksymalnie 10% powierzchni zabudowy budynku;
- 12) proporcje głównych boków budynków w rzucie:
  - a) budynki mieszkalne – od  $1 \div 1,25$  do  $1 \div 2,5$ ,
  - b) pozostałe – od  $1 \div 1,25$  do  $1 \div 3$ ;
- 13) ustala się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne;
- 14) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach czerwieni ceglastej, brązu, grafitu;
- 15) ustala się pokrycie dachów materiałami ceramicznymi, strzechą lub matową blachodachówką;
- 16) ilość budynków mieszkalnych na działce – 1 budynek;
- 17) ustala się wzajemne sytuowanie budynków na działce pod kątem zbliżonym do kąta prostego;
- 18) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku:
  - a) usługowego, oraz w zabudowie zagrodowej –  $250\text{m}^2$ ;
  - b) pozostałych –  $150\text{m}^2$ ;
- 19) zakaz stosowania wykuszy i okien wykuszowych.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum  $1000\text{m}^2$ ;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) zieleń do zachowania i pielęgnacji, jak na rysunku planu – zakaz zabudowy; dopuszcza się przekraczanie ciągami pieszymi oraz dojazdami;
- 4) zakaz makroniwelacji.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) fragment terenu położony w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Reszki wpisanego do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu,
  - b) fragment terenu położony w strefie otoczenia i ekspozycji układu ruralistycznego wsi Reszki, jak na rysunku planu,
  - c) budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu,
  - d) budynek o wartościach historycznych współtworzący klimat zabudowy, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,
  - b) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości maksymalnej  $1,4\text{m}$ ; dopuszcza się podmurówkę ogrodzeń wyłącznie z cegły lub kamienia o wysokości maksymalnie  $0,5\text{m}$ ; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych; zaleca się ogrodzenia drewniane sztachetowe,

c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 0,8m<sup>2</sup>;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Reszki obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) dla budynku, o którym mowa w ust. 9 pkt 1c) – do wszelkich zmian w obrębie historycznych elementów chronionych, o których mowa w § 2 pkt 7, 8, 9 zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

c) dla budynku, o którym mowa w ust. 9 pkt 1d) – ochronie podlega historyczny typ zabudowy.

#### **10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleń – dopuszcza się.

#### **11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren położony w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 wybudowany przed 12 grudnia 2001 roku (poza granicami planu), jak na rysunku planu, wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie obszaru wzdłuż gazociągu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 13.KDL, 14.KDD, 19.KDW;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

#### **14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;

2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

**§ 9. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI RESZKI W GMINIE WEJHEROWO.**

**1. NUMER TERENU: 3.**

**2. POWIERZCHNIA: 0,27ha.**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U,RM** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące zainwestowanie (w tym istniejąca prowadzona działalność gospodarcza), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

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

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 40%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,8;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,5m;

7) formy zabudowy:

a) wolnostojące,

b) jak dla zabudowy zagrodowej – zgodnie z § 2 pkt 10;

8) kształt dachu:

a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dla przybudówek oraz elementów, o których mowa w ust. 6 pkt 11 dopuszcza się ponadto kąt nachylenia połaci 20-25 stopni;

b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni;

9) maksymalna odległość krawędzi okapu od lica ściany budynku: 0,5m,

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500m<sup>2</sup>;

11) kształt głównych boków budynków w rzucie – na planie prostokątnym; dopuszcza się wyłącznie: werandy, ganki, przedsionki – o łącznej powierzchni stanowiącej maksymalnie 10% powierzchni zabudowy budynku;

12) proporcje głównych boków budynków w rzucie:

a) budynki mieszkalne – od 1÷1,25 do 1÷2,5,

b) pozostałe – od 1÷1,25 do 1÷3;

- 13) ustala się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne;
- 14) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach czerwieni ceglastej, brązu, grafitu;
- 15) ustala się pokrycie dachów materiałami ceramicznymi, strzechą lub matową blachodachówką;
- 16) zakaz stosowania wykuszy i okien wykuszowych.

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

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

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren położony w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Reszki wpisanego do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu;
  - b) budynki o wartościach historycznych współtworzące klimat zabudowy, jak na rysunku planu.
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,
  - b) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości maksymalnej 1,4m; dopuszcza się podmurówkę ogrodzeń wyłącznie z cegły lub kamienia o wysokości maksymalnie 0,5m; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przeseł betonowych; zaleca się ogrodzenia drewniane sztachetowe,
  - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 0,8m<sup>2</sup>;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
  - a) w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Reszki obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - b) dla budynków, o których mowa w ust. 9 pkt 1b) – ochronie podlega historyczny typ zabudowy.

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

#### **11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ustalonych maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy.

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

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 14.KDD, 19.KDW;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;

- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

#### **14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

### **§ 10. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI RESZKI W GMINIE WEJHEROWO.**

**1. NUMER TERENU:4.**

**2. POWIERZCHNIA: 1,46ha.**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U,RM** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące zainwestowanie (w tym istniejąca prowadzona działalność gospodarcza), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

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

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 30%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 50%; minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć pod zadrzewienia;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,5m;
- 7) formy zabudowy:
  - a) wolnostojące,

- b) jak dla zabudowy zagrodowej – zgodnie z § 2 pkt 10;
- 8) kształt dachu:
- a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dla przybudówek oraz elementów, o których mowa w ust. 6 pkt 11 dopuszcza się ponadto kąt nachylenia połaci 20-25 stopni;
- b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni.
- 9) maksymalna odległość krawędzi okapu od lica ściany budynku: 0,5m;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m<sup>2</sup>;
- 11) kształt głównych boków budynków w rzucie – na planie prostokątnym; dopuszcza się wyłącznie: werandy, ganki, przedsionki – o łącznej powierzchni stanowiącej maksymalnie 10% powierzchni zabudowy budynku;
- 12) proporcje głównych boków budynków w rzucie:
- a) budynki mieszkalne – od 1÷1,25 do 1÷2,5,
- b) pozostałe – od 1÷1,25 do 1÷3;
- 13) ustala się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne;
- 14) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach czerwieni ceglastej, brązu, grafitu;
- 15) ustala się pokrycie dachów materiałami ceramicznymi, strzechą lub matową blachodachówką;
- 16) ilość budynków mieszkalnych na działce – 1 budynek;
- 17) ustala się wzajemne sytuowanie budynków na działce pod kątem zbliżonym do kąta prostego;
- 18) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku:
- a) usługowego, oraz w zabudowie zagrodowej – 250m<sup>2</sup>,
- b) pozostałych – 150m<sup>2</sup>;
- 19) zakaz stosowania wykuszy i okien wykuszowych.

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

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

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) zieleń do zachowania i pielęgnacji, jak na rysunku planu – zakaz zabudowy; dopuszcza się przekraczanie ciągami pieszymi oraz dojazdami.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
- a) fragment terenu położony w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Reszki wpisanego do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu,
- b) fragment terenu położony w strefie otoczenia i ekspozycji układu ruralistycznego wsi Reszki, jak na rysunku planu,



c) budynki o wartościach historycznych współtworzące klimat zabudowy, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,

b) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości maksymalnej 1,4m; dopuszcza się podmurówkę ogrodzeń wyłącznie z cegły lub kamienia o wysokości maksymalnie 0,5m; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przeseł betonowych; zaleca się ogrodzenia drewniane sztachetowe,

c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 0,8m<sup>2</sup>,

d) zachowanie starodrzewia, jak na rysunku planu;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Reszki obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) dla budynków, o których mowa w ust. 9 pkt 1c) – ochronie podlega historyczny typ zabudowy.

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

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 14.KDD, 20.KDW;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;

2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

**§ 11. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI RESZKI W GMINIE WEJHEROWO.**

**1. NUMER TERENU:**5.

**2. POWIERZCHNIA:** 0,31ha.

**3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U,RM** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące zainwestowanie (w tym istniejąca prowadzona działalność gospodarcza), dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

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

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 30%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 50%; minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć pod zadrzewienia;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,5m;
- 7) formy zabudowy:
  - a) wolnostojące,
  - b) jak dla zabudowy zagrodowej – zgodnie z § 2 pkt 10;
- 8) kształt dachu:
  - a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dla przybudówek oraz elementów, o których mowa w ust. 6 pkt 11 dopuszcza się ponadto kąt nachylenia połaci 20-25 stopni;
  - b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni;
- 9) maksymalna odległość krawędzi okapu od lica ściany budynku: 0,5m;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m<sup>2</sup>;
- 11) kształt głównych boków budynków w rzucie – na planie prostokątnym; dopuszcza się wyłącznie: werandy, ganki, przedsionki – o łącznej powierzchni stanowiącej maksymalnie 10% powierzchni zabudowy budynku;
- 12) proporcje głównych boków budynków w rzucie:
  - a) budynki mieszkalne – od 1÷1,25 do 1÷2,5,
  - b) pozostałe – od 1÷1,25 do 1÷3;
- 13) ustala się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne;
- 14) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach czerwieni ceglastej, brązu, grafitu;
- 15) ustala się pokrycie dachów materiałami ceramicznymi, strzechą lub matową blachodachówką;
- 16) ustala się wzajemne sytuowanie budynków na działce pod kątem zbliżonym do kąta prostego;

- 17) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku:
- a) usługowego, oraz w zabudowie zagrodowej – 250m<sup>2</sup>,
  - b) pozostałych – 150m<sup>2</sup>;

18) zakaz stosowania wykuszy i okien wykuszowych.

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

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

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) obszary o spadkach powyżej 15% potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi; na obszarach potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren położony w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Reszki wpisanego do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu,
  - b) budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,
  - b) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości maksymalnej 1,4m; dopuszcza się podmurówkę ogrodzeń wyłącznie z cegły lub kamienia o wysokości maksymalnie 0,5m; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęsł betonowych; zaleca się ogrodzenia drewniane sztachetowe,
  - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 0,8m<sup>2</sup>;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
  - a) dla budynków, o których mowa w ust. 9 pkt 1b) – do wszelkich zmian w obrębie historycznych elementów chronionych, o których mowa w § 2 pkt 7, 8, 9 zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - b) w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Reszki obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### **10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

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

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 14.KDD, 18.KDW, 20.KDW;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

**§ 12. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI RESZKI W GMINIE WEJHEROWO.**

**1. NUMER TERENU:**6.

**2. POWIERZCHNIA:** 0,46ha.

**3. PRZEZNACZENIE TERENU:** MN,U,RM – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

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

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 20%;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 50%; minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć pod zadrzewienia;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,4;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,5m;
- 7) formy zabudowy:
  - a) wolnostojące,
  - b) jak dla zabudowy zagrodowej – zgodnie z § 2 pkt 10;
- 8) kształt dachu:
  - a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dla przybudówek oraz elementów, o których mowa w ust. 6 pkt 11 dopuszcza się ponadto kąt nachylenia połaci 20-25 stopni;
  - b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni;
- 9) maksymalna odległość krawędzi okapu od lica ściany budynku: 0,5m,
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m<sup>2</sup>;
- 11) kształt głównych boków budynków w rzucie – na planie prostokątnym; dopuszcza się wyłącznie: werandy, ganki, przedsionki – o łącznej powierzchni stanowiącej maksymalnie 10% powierzchni zabudowy budynku;
- 12) proporcje głównych boków budynków w rzucie:
  - a) budynki mieszkalne – od 1÷1,25 do 1÷2,5,
  - b) pozostałe – od 1÷1,25 do 1÷3.
- 13) ustala się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne;
- 14) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach czerwieni ceglastej, brązu, grafitu;
- 15) ustala się pokrycie dachów materiałami ceramicznymi, strzechą lub matową blachodachówką;
- 16) ilość budynków mieszkalnych na działce – 1 budynek;
- 17) ustala się wzajemne sytuowanie budynków na działce pod kątem zbliżonym do kąta prostego;
- 18) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku:
  - a) usługowego, oraz w zabudowie zagrodowej – 250m<sup>2</sup>,
  - b) pozostałych – 150m<sup>2</sup>;
- 19) zakaz stosowania wykuszy i okien wykuszowych.

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

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

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

- 3) zielen do zachowania i pielęgnacji, jak na rysunku planu – zakaz zabudowy; dopuszcza się przekraczanie ciągami pieszymi oraz dojazdami;
- 4) zakaz makroniwelacji;
- 5) obszary o spadkach powyżej 15% potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi; na obszarach potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) fragment terenu położony w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Reszki wpisanego do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu,
  - b) fragment terenu położony w strefie otoczenia i ekspozycji układu ruralistycznego wsi Reszki, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,
  - b) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości maksymalnej 1,4m; dopuszcza się podmurówkę ogrodzeń wyłącznie z cegły lub kamienia o wysokości maksymalnie 0,5m; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęsł betonowych; zaleca się ogrodzenia drewniane sztachetowe,
  - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 0,8m<sup>2</sup>;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Reszki obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 14.KDD, 18.KDW;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

#### **14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;

2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

**§ 13. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI RESZKI W GMINIE WEJHEROWO.**

1. **NUMER TERENU:**7.

2. **POWIERZCHNIA:** 1,39ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** MN,U,RM – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

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

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
- b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 20%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 50%; minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć pod zadrzewienia;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy – 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,5m;

7) formy zabudowy:

- a) wolnostojące,
- b) jak dla zabudowy zagrodowej – zgodnie z § 2 pkt 10;

8) kształt dachu:

a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dla przybudówek oraz elementów, o których mowa w ust. 6 pkt 11 dopuszcza się ponadto kąt nachylenia połaci 20-25 stopni,

b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni;

9) maksymalna odległość krawędzi okapu od lica ściany budynku: 0,5m;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200m<sup>2</sup>;

11) kształt głównych boków budynków w rzucie – na planie prostokątnym; dopuszcza się wyłącznie: werandy, ganki, przedsionki – o łącznej powierzchni stanowiącej maksymalnie 10% powierzchni zabudowy budynku;

12) proporcje głównych boków budynków w rzucie:

- a) budynki mieszkalne – od 1÷1,25 do 1÷2,5,
- b) pozostałe – od 1÷1,25 do 1÷3;

- 13) ustala się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne;
- 14) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach czerwieni ceglastej, brązu, grafitu;
- 15) ustala się pokrycie dachów materiałami ceramicznymi, strzechą lub matową blachodachówką;
- 16) ilość budynków mieszkalnych na działce – 1 budynek;
- 17) ustala się wzajemne sytuowanie budynków na działce pod kątem zbliżonym do kąta prostego;
- 18) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku:
  - a) usługowego, oraz w zabudowie zagrodowej – 250m<sup>2</sup>,
  - b) pozostałych – 150m<sup>2</sup>.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 1200m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren położony w strefie otoczenia i ekspozycji układu ruralistycznego wsi Reszki, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,
  - b) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości maksymalnej 1,4m; dopuszcza się podmurówkę ogrodzeń wyłącznie z cegły lub kamienia o wysokości maksymalnie 0,5m; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przeseł betonowych; zaleca się ogrodzenia drewniane sztachetowe,
  - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 0,8m<sup>2</sup>;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie ustala się.

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

#### **11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 14.KDD oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 17.KDX;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;



- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

#### **14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

#### **§ 14. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI RESZKI W GMINIE WEJHEROWO.**

**1. NUMER TERENU: 8.**

**2. POWIERZCHNIA: 0,69ha.**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U,RM** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

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

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 20%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 50%; minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć pod zadrzewienia;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,4;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,5m;
- 7) formy zabudowy:
  - a) wolnostojące,
  - b) jak dla zabudowy zagrodowej – zgodnie z § 2 pkt 10;
- 8) kształt dachu:
  - a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dla przybudówek oraz elementów, o których mowa w ust. 6 pkt 12 dopuszcza się ponadto kąt nachylenia połaci 20-25 stopni;

- b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni.
- 9) kalenice budynków prostopadłe lub równoległe do oznaczonych na rysunku planu granic działek;
- 10) maksymalna odległość krawędzi okapu od lica ściany budynku: 0,5m;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200m<sup>2</sup>;
- 12) kształt głównych boków budynków w rzucie – na planie prostokątnym; dopuszcza się wyłącznie: werandy, ganki, przedsionki – o łącznej powierzchni stanowiącej maksymalnie 10% powierzchni zabudowy budynku;
- 13) proporcje głównych boków budynków w rzucie:
- a) budynki mieszkalne – od 1÷1,25 do 1÷2,5,
- b) pozostałe – od 1÷1,25 do 1÷3;
- 14) ustala się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne;
- 15) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach czerwieni ceglastej, brązu, grafitu;
- 16) ustala się pokrycie dachów materiałami ceramicznymi, strzechą lub matową blachodachówką;
- 17) ilość budynków mieszkalnych na działce – 1 budynek;
- 18) ustala się wzajemne sytuowanie budynków na działce pod kątem zbliżonym do kąta prostego;
- 19) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku:
- a) usługowego, oraz w zabudowie zagrodowej – 250m<sup>2</sup>,
- b) pozostałych – 150m<sup>2</sup>.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 1200m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren położony w strefie otoczenia i ekspozycji układu ruralistycznego wsi Reszki, jak na rysunku planu.
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
- a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,
- b) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości maksymalnej 1,4m; dopuszcza się podmurówkę ogrodzeń wyłącznie z cegły lub kamienia o wysokości maksymalnie 0,5m; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przeseł betonowych; zaleca się ogrodzenia drewniane sztachetowe,
- c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 0,8m<sup>2</sup>;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie ustala się.

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

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 15.KDD, 16.KDD;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

**§ 15. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI RESZKI W GMINIE WEJHEROWO.**

**1. NUMER TERENU:**9.

**2. POWIERZCHNIA:** 1,22ha.

**3. PRZEZNACZENIE TERENU:** MN,U,RM – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

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

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 20%;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 50%; minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć pod zadrzewienia;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,4;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,5m;
- 7) formy zabudowy:
  - a) wolnostojące,
  - b) jak dla zabudowy zagrodowej – zgodnie z § 2 pkt 10;
- 8) kształt dachu:
  - a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dla przybudówek oraz elementów, o których mowa w ust. 6 pkt 11 dopuszcza się ponadto kąt nachylenia połaci 20-25 stopni;
  - b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni;
- 9) maksymalna odległość krawędzi okapu od lica ściany budynku: 0,5m;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200m<sup>2</sup>;
- 11) kształt głównych boków budynków w rzucie – na planie prostokątnym; dopuszcza się wyłącznie: werandy, ganki, przedsionki – o łącznej powierzchni stanowiącej maksymalnie 10% powierzchni zabudowy budynku;
- 12) proporcje głównych boków budynków w rzucie:
  - a) budynki mieszkalne – od 1÷1,25 do 1÷2,5,
  - b) pozostałe – od 1÷1,25 do 1÷3;
- 13) ustala się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne;
- 14) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach czerwieni ceglastej, brązu, grafitu;
- 15) ustala się pokrycie dachów materiałami ceramicznymi, strzechą lub matową blachodachówką;
- 16) ilość budynków mieszkalnych na działce – 1 budynek;
- 17) ustala się wzajemne sytuowanie budynków na działce pod kątem zbliżonym do kąta prostego;
- 18) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku:
  - a) usługowego, oraz w zabudowie zagrodowej – 250m<sup>2</sup>,
  - b) pozostałych – 150m<sup>2</sup>.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 1200m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

- a) fragment teren położony w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Reszki wpisanego do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu,
- b) fragment terenu położony w strefie otoczenia i ekspozycji układu ruralistycznego wsi Reszki, jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,
  - b) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości maksymalnej 1,4m; dopuszcza się podmurówkę ogrodzeń wyłącznie z cegły lub kamienia o wysokości maksymalnie 0,5m; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przeseł betonowych; zaleca się ogrodzenia drewniane sztachetowe,
  - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 0,8m<sup>2</sup>;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Reszki obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 13.KDL, 15.KDD, 16.KDD;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

**§ 16. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI RESZKI W GMINIE WEJHEROWO.**

**1. NUMER TERENU:10.**

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

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** W – wodociągi – ujęcie wody.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące zainwestowanie, dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

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

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 20%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 20%;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy – 6m;

6) formy zabudowy: wolnostojące;

7) kształt dachu: płaski lub dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie ustala się;

9) ustala się realizację głównych boków budynku na planie prostokątnym;

10) ustala się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** stosuje się zasady ogólne

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

1) strefy ochrony dóbr kultury: teren położony w strefie otoczenia i ekspozycji układu ruralistycznego wsi Reszki, jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,

b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 0,8m<sup>2</sup>,

c) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych pręseł betonowych;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie ustala się.

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

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

- 1) teren położony w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) strefa ochrony bezpośredniego ujęcia wody – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 15.KDD oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 17.KDX;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 0%.**§ 17. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI RESZKI W GMINIE WEJHEROWO.**

1. **NUMER TERENU:**11.

2. **POWIERZCHNIA:** 0,02ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** U – teren zabudowy usługowej.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące zainwestowanie, dla którego dopuszcza się remonty, przebudowy; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

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

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 40%;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 20%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,4;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,5m;
- 7) formy zabudowy: wolnostojące,
- 8) kształt dachu: dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni, płaski.
- 9) maksymalna odległość krawędzi okapu od lica ściany budynku: 0,5m,
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie ustala się;
- 11) ustala się realizację głównych boków budynku na planie prostokątnym;
- 12) ustala się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne;
- 13) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach czerwieni ceglastej, brązu, grafitu;
- 14) ustala się pokrycie dachów materiałami ceramicznymi, strzechą, papą lub matową blachodachówką.
- 15) zakaz stosowania wykuszy i okien wykuszowych.

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

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

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

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren położony w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Reszki wpisanego do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,
  - b) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości maksymalnej 1,4m; dopuszcza się podmurówkę ogrodzeń wyłącznie z cegły lub kamienia o wysokości maksymalnie 0,5m; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przeseł betonowych; zaleca się ogrodzenia drewniane sztachetowe,
  - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 0,8m<sup>2</sup> związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji;
  - d) miejsce kultu religijnego, jak na rysunku planu do zachowania.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Reszki obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### **10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

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



**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 14.KDD, 19.KDW;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

**§ 18. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI RESZKI W GMINIE WEJHEROWO.**

**1. NUMER TERENU:**12.

**2. POWIERZCHNIA:** 0,36ha.

**3. PRZEZNACZENIE TERENU:** MN,U,RM – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

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

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 20%;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 50%; minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć pod zadrzewienia;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,4;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,5m;
- 7) formy zabudowy:
  - a) wolnostojące,
  - b) jak dla zabudowy zagrodowej – zgodnie z § 2 pkt 10;
- 8) kształt dachu:
  - a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dla przybudówek oraz elementów, o których mowa w ust. 6 pkt 11 dopuszcza się ponadto kąt nachylenia połaci 20-25 stopni;
  - b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni;
- 9) maksymalna odległość krawędzi okapu od lica ściany budynku: 0,5m;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200m<sup>2</sup>;
- 11) kształt głównych boków budynków w rzucie – na planie prostokątnym; dopuszcza się wyłącznie: werandy, ganki, przedsionki – o łącznej powierzchni stanowiącej maksymalnie 10% powierzchni zabudowy budynku;
- 12) proporcje głównych boków budynków w rzucie:
  - a) budynki mieszkalne – od 1÷1,25 do 1÷2,5,
  - b) pozostałe – od 1÷1,25 do 1÷3;
- 13) ustala się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne;
- 14) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach czerwieni ceglastej, brązu, grafitu;
- 15) ustala się pokrycie dachów materiałami ceramicznymi, strzechą lub matową blachodachówką;
- 16) ilość budynków mieszkalnych na działce – 1 budynek;
- 17) ustala się wzajemne sytuowanie budynków na działce pod kątem zbliżonym do kąta prostego;
- 18) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku:
  - a) usługowego, oraz w zabudowie zagrodowej – 250m<sup>2</sup>,
  - b) pozostałych – 150m<sup>2</sup>.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 1200m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

#### **8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren położony w strefie otoczenia i ekspozycji układu ruralistycznego wsi Reszki, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6,
  - b) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości maksymalnej 1,4m; dopuszcza się podmurówkę ogrodzeń wyłącznie z cegły lub kamienia o wysokości maksymalnie 0,5m; wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przeseł betonowych; zaleca się ogrodzenia drewniane sztachetowe,
  - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 0,8m<sup>2</sup>;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie ustala się.

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

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 15.KDD oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 17.KDX;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

**§ 19. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI RESZKI W GMINIE WEJHEROWO.**

1. **NUMER TERENU:**13.

2. **POWIERZCHNIA:** 0,13ha.

3. **KLASA DROGI:** KDL – teren drogi publicznej – ulica lokalna.

4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;

- 2) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 3) ustala się trasę rowerową.

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** poprzez połączenia z drogą nr 1402 (poza granicami planu).

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren położony w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Reszki wpisanego do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Reszki obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego.

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

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

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

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

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

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

**§ 20. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI RESZKI W GMINIE WEJHEROWO.**

**1. NUMER TERENU:**14.

**2. POWIERZCHNIA:** 0,49ha.

**3. KLASA DROGI:** KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 3) ustala się trasę rowerową łączącą tereny: 13.KDL oraz 18.KDW.

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** poprzez połączenie z ulicą w terenie 13.KDL.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) fragment teren położony w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Reszki wpisanego do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu,
  - b) fragment terenu położony w strefie otoczenia i ekspozycji układu ruralistycznego wsi Reszki, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zaleca się nawierzchnię w formie bruku naturalnego;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
  - a) w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Reszki obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - b) istniejący mur kamienny, jak na rysunku planu, do zachowania z możliwością przeniesienia w kierunku granicy z terenem 1.MN,U,RM.

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego.**8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

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

**10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 0%.**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.**13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

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

**§ 21. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI RESZKI W GMINIE WEJHEROWO.**

1. NUMER TERENU:15.

2. POWIERZCHNIA: 0,31ha.

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

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń.

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** poprzez połączenie z ulicą w terenie 13.KDL.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) fragment teren położony w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Reszki wpisanego do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu,
  - b) fragment terenu położony w strefie otoczenia i ekspozycji układu ruralistycznego wsi Reszki, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) miejsce kultu religijnego, jak na rysunku planu do zachowania,
  - b) zaleca się nawierzchnię w formie bruku naturalnego;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Reszki obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
- 2) zachowanie starodrzewia, jak na rysunku planu.

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

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

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

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

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

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

**§ 22. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI RESZKI W GMINIE WEJHEROWO.**

**1. NUMER TERENU:**16.

**2. POWIERZCHNIA:** 0,09ha.

**3. KLASA DROGI:** KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;

2) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** poprzez połączenie z ulicą w terenie 15.KDD.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren położony w strefie otoczenia i ekspozycji układu ruralistycznego wsi Reszki, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zaleca się nawierzchnię w formie bruku naturalnego;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie ustala się.

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego.

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

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

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

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

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

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

**§ 23. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI RESZKI W GMINIE WEJHEROWO.**

1. **NUMER TERENU:**17.

2. **POWIERZCHNIA:** 0,35ha.

3. **KLASA DROGI:** KDX – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** poprzez połączenia z ulicami w terenach: 14.KDD, 15.KDD.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren położony w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Reszki wpisanego do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zaleca się nawierzchnię w formie bruku naturalnego;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Reszki obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### **7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
- 2) zachowanie starodrzewia, jak na rysunku planu.

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

#### **9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

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

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

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

#### **13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

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

**§ 24. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI RESZKI W GMINIE WEJHEROWO.**

**1. NUMERY TERENÓW:** 18, 19, 20.

**2. POWIERZCHNIE:** teren 18.KDW – 0,08ha, teren 19.KDW – 0,11ha, teren 20.KDW – 0,04ha.

**3. PRZEZNACZENIE:** KDW – teren drogi wewnętrznej.

**4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 3) ustala się trasę rowerową w terenie 18.KDW.

**5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** poprzez połączenie z ulicą w terenie 14.KDD.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: tereny położone w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Reszki wpisanego do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zaleca się nawierzchnię w formie bruku naturalnego;



3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: w strefie ochrony zespołu ruralistycznego wsi Reszki obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego.

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

**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

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

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

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** tereny położone w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

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

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

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali: 1:1000 (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).

**§ 26.** Zobowiązuje się Wójta Gminy Wejherowo do:

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

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

Przewodniczący Rady

**Hubert Toma**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/139/2015

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 25 listopada 2015 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY WEJHEROWA W SPRAWIE UWAG DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI  
RESZKI W GMINIE WEJHEROWO**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Reszki w Gminie Wejherowo, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 1 października 2015 r. do 22 października 2015 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady

**Hubert Toma**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/139/2015

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 25 listopada 2015 r.

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

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

**BUDOWA DRÓG, URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH, INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ:**

- 1) teren 13.KDL (droga lokalna) – 0,14ha, długość ok. 130 mb,
- 2) teren 14.KDD (droga dojazdowa) – 0,22ha, długość ok. 480 mb,
- 3) teren 15.KDD (droga dojazdowa) – 0,34ha, długość ok. 260 mb,
- 4) teren 16.KDD (droga dojazdowa) – 0,28ha, długość ok. 90 mb.

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

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

Infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie:

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

Przewodniczący Rady

**Hubert Toma**