



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 21 października 2014 r.

Poz. 3513

Elektronicznie podpisany przez:

Jacek Zbigniew Karpiński

Data: 2014-10-21 12:09:03



UCHWAŁA NR XLIII/530/2014 RADY GMINY WEJHEROWO

z dnia 10 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gowina w gminie Wejherowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami)¹⁾, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami)²⁾ w wykonaniu uchwały nr XIX/243/2012 Rady Gminy Wejherowo z dnia 20 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu GOWINA w gminie Wejherowo,

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

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gowina w gminie Wejherowo, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo” uchwalonego uchwałą nr XXXIII/331/2009 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 lipca 2009 r. z późniejszymi zmianami.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gowina w gminie Wejherowo.

3. Plan obejmuje środkową i południową część miejscowości Gowino, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 190 ha.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) Rysunek planu w skali 1:2000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gowina w gminie Wejherowo, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gowina w gminie Wejherowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą

¹⁾ Dz. U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072

²⁾ Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768

do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej - w niniejszej uchwale i w części graficznej - na rysunku planu w skali 1: 2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia tekstowe planu składają się z ustaleń ogólnych, obowiązujących dla całego obszaru objętego planem oraz z ustaleń szczegółowych – kart terenów, obowiązujących dla poszczególnych terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

3. Ustalenia ogólne określają:

- 1) definicje pojęć używanych w planie - zawarte w § 4 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zawarte w § 5 niniejszej uchwały;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zawarte w § 6 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zawarte w § 7 niniejszej uchwały;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zawarte w § 8 niniejszej uchwały;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - zawarte w § 9 niniejszej uchwały;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości - zawarte w § 10 niniejszej uchwały;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zawarte w § 11 niniejszej uchwały;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - zawarte w § 12 niniejszej uchwały;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów - zawarte w § 13 niniejszej uchwały;
- 11) ustalenia dotyczące terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym - zawarte w § 14 niniejszej uchwały;
- 12) ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - zawarte w § 15 niniejszej uchwały;
- 13) wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, określono w kartach tych terenów zawartych w § 16 i w § 17.

4. Ustalenia szczegółowe zapisane są w postaci kart terenów i zawarte są w § 16 i w § 17 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia graficzne zawarte są na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) granice obszaru objętego planem;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) nieprzekraczalne linii zabudowy;
- 2) przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) U - tereny zabudowy usługowej;
 - c) MN,U- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej;
 - d) ZP – tereny zieleni urządzonej;

- e) P,U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i tereny zabudowy usługowej;
 - f) ZC – cmentarz;
 - g) RM - tereny zabudowy zagrodowej;
 - h) R – tereny rolnicze;
 - i) R,RM – tereny rolnicze i tereny zabudowy zagrodowej;
 - j) ZL – lasy;
 - k) ZK,WS - tereny zieleni naturalnej i tereny wód powierzchniowych;
 - l) KDZ – tereny dróg publicznych – droga zbiorcza; ł) KDD – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
 - m) KDW - tereny dróg wewnętrznych – drogi, ciągi pieszo-jezdne;
 - n) KDX – ciągi piesze;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obszar otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – cały obszar objęty planem;
 - b) zieleń izolacyjno – krajobrazowa;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Duże i Gowino Małe;
 - b) strefa ochrony ekspozycji zespołu historycznej wsi Gowino Duże i Gowino Małe;
 - c) budynki i inne obiekty zabytkowe wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;
 - d) budynki zabytkowe objęte ochroną ustaleniami niniejszego planu;
 - e) historyczne drogi;
 - f) historyczne dojścia i dojazdy do zagród;
 - g) krzyże, kapliczki przydrożne;
 - h) starodrzew;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- a) pas techniczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej;
 - b) tereny do rekultywacji;
 - c) stoki o spadku powyżej 15%;
 - d) rowy i zbiorniki wodne melioracji wodnych szczegółowych;
 - e) inne rowy melioracyjne;
 - f) tereny zdrenowane należące do melioracji wodnych szczegółowych;
 - g) granica strefy ochronnej od obszaru powierzchni grzebalnej na terenie cmentarza (B.26.ZC);
 - h) obszar powierzchni grzebalnej na terenie cmentarza (B.26.ZC);
- 7) oznaczenia identyfikacyjne terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, tj. symbole literowo-cyfrowe, zawierające kolejny numer terenu i symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu wg § 15 i § 16 niniejszej uchwały;
- 8) oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

§ 4. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone w sposób następujący:

- 1) tereny nie będące terenami komunikacji (karty terenu nr 1 do nr 58 zawarte w § 16):

- a) poz. 1: symbol literowy „A” lub „B”, oznaczający symbol jednostki urbanistycznej w której znajduje się dany teren:
- jednostka urbanistyczna „A” obejmuje tereny położone po wschodniej stronie ul. Wejherowskiej;
 - jednostka urbanistyczna „B” obejmuje tereny położone po zachodniej stronie ul. Wejherowskiej;
- b) poz.2: numer jednocyfrowy lub dwucyfrowy oznaczający numer porządkowy terenu;
- c) poz.3: symbol literowy, oznaczający przeznaczenie terenu, zgodnie z klasyfikacją zawartą w karcie danego terenu;
- 2) tereny będące terenami komunikacji - dróg publicznych i dróg wewnętrznych (karty terenu nr 1 do nr 15 zawarte w § 17):
- a) poz.1. numer trzycyfrowy od 001 do 035;
- b) poz.2. symbol literowy, oznaczający przeznaczenie terenu zgodnie z klasyfikacją zawartą w karcie danego terenu.
2. Uchwała się następujące definicje pojęć używanych w planie:
- 1) bryła główna budynku : podstawowa, największa bryła budynku; za bryłę główną nie uważa się ryzalitu poprzecznego oraz elementów typu: dobudowany garaż, weranda, ganek itp. w części parterowej budynku;
 - 2) budynki istniejące: budynki zrealizowane przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały oraz budynki, dla których uzyskano pozwolenie na budowę prawomocne w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
 - 3) budynki pomocnicze : budynki związane z przeznaczeniem terenu takie jak: budynek gospodarczy, garaż, wiata na samochód osobowy, altana, budynek z pomieszczeniami technicznymi, budynki o powierzchni zabudowy do 50 m² oraz budynki infrastruktury technicznej;
 - 4) dach dwuspadowy: dach, którego podstawowym układem jest dach o dwóch połaciach z dopuszczeniem różnych kierunków i wysokości;
 - 5) dach płaski: dach o kącie nachylenia do 12 stopni;
 - 6) dachy symetryczne: dach, w którym połacie dachowe mają taki sam kąt nachylenia (ustalenie dotyczy dachu nad bryłą główną budynku w rozumieniu definicji podanej w pkt.1);
 - 7) dach wielospadowy: dach o wielu połaciach w różnych kierunkach lub jednocześnie o kilku kalenicach lub z jednym punktem zbieżnym połaci; za dach wielospadowy uznaje się również dach dwuspadowy;
 - 8) infrastruktura techniczna : sieci i obiekty infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, telekomunikację, odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych (w tym zbiorniki retencyjne), melioracji, elektroenergetyki (w tym elektrownie wiatrowe i ogniwa fotowoltaiczne dla potrzeb własnych o mocy do 20 kW);
 - 9) intensywność zabudowy: w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 10) kalenica główna budynków: najdłuższa kalenica nad bryłą główną budynku, będąca krawędzią przecięcia połaci wyznaczających przeciwległe kierunki spadku;
 - 11) kąt nachylenia dachu: kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachu względem płaszczyzny poziomej stropu; dach spełnia wymogi w zakresie ustalonego kąta nachylenia dachu jeśli przykrywa minimum 75% powierzchni rzutu poziomego kondygnacji pod nim; podany w ustaleniach szczegółowych kąt nachylenia dachu nie dotyczy takich elementów jak: lukarny, naczółki, dachy nad wejściami, werandy, ogrody zimowe;
 - 12) linie rozgraniczające: należy przez to rozumieć linię będącą granicą pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu (różnej funkcji) lub różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania opisane innym symbolem literowo-cyfrowym;
 - 13) miejsca postojowe: miejsca postojowe dla samochodów na powierzchni terenu, w garażach, wiatach;
 - 14) nieprzekraczalna linia zabudowy : linia ustalona niniejszym planem, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji obiektu od linii rozgraniczającej terenu; linia ta nie dotyczy:

logii, balkonów, wykuszy, dachów, wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń), nośników reklamowych i informacyjnych - o głębokości do 1,0 m, istniejących obiektów usytuowanych przed tą linią oraz: chodników, parkingów, miejsc postojowych, dojazdów, zieleni, infrastruktury technicznej, obiektów budowlanych związanych z melioracjami - przy uwzględnieniu wymogów przepisów odrębnych;

- 15) nośnik reklamowy: urządzenie wraz z konstrukcją nośną i zamocowaniami, służące do prezentacji reklamy, nie będące znakiem w rozumieniu przepisów odrębnych ani znakiem informacyjnym;
- 16) nośnik informacyjny: urządzenie wraz z konstrukcją nośną i zamocowaniami, służące do prezentacji informacji, nie będące znakiem w rozumieniu przepisów odrębnych ani szyldem (tablicą umieszczoną na elewacji budynku);
- 17) obowiązująca linia zabudowy: należy przez to rozumieć linię ustaloną niniejszym planem, określającą linię usytuowania elewacji frontowej obiektu od strony drogi; linia ta dotyczy minimum 70% długości elewacji frontowej; linia ta nie dotyczy: logii, balkonów, wykuszy, dachów, wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) - o głębokości do 1,0 m, oraz: chodników, parkingów, miejsc postojowych, dojazdów, zieleni, infrastruktury technicznej, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych;
- 18) powierzchnia terenu biologicznie czynna: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) powierzchnia zabudowy: powierzchnia rzutu pionowego maksymalnych zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków i wiat na powierzchnię terenu (z uwzględnieniem części podziemnych wystających ponad powierzchnię terenu); do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych – nie obudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, balkonów, wykuszy, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany o konstrukcji drewnianej, zbiorniki na ścieki i wody opadowe);
- 20) przepisy odrębne: należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;
- 21) rysunek planu: należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 22) teren: należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowo-cyfrowym zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązuje przeznaczenie i zasady zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 16 lub w § 17;
- 23) ustawa: należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami);
- 24) wskaźnik zabudowy: wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy (rozumianej według definicji podanej w pkt. 19) do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 25) wysokość budynków: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 27) zabudowa zagrodowa: siedliska rolnicze, obejmujące budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie, magazynowe i inne niezbędne dla prowadzenia gospodarstwa rolnego;
- 28) zielen izolacyjno-krajobrazowa: grupy roślinności (drzew, krzewów, zieleni niskiej) spełniające cele izolacji akustycznej, przestrzennej i krajobrazowej pomiędzy budynkami i zagospodarowaniem na działce budowlanej a terenami otaczającymi.

3. Położenie linii rozgraniczających dla celów geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem granic ewidencyjnych działek, wzdłuż których występują a w przypadku gdy linia ta nie biegnie wzdłuż granicy działek poprzez odczyt wymiaru lub odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Zasady lokalizacji nośników reklamowych i informacyjnych:

- 1) w terenach położonych w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznych wsi Gowino Małe i Gowino Duże oraz w strefie ochrony ekspozycji tych zespołów ustala się możliwość lokalizacji wyłącznie tablic informacyjnych umieszczonych na budynkach o powierzchni tablicy maksimum 1,50 m²;

2) w pozostałych terenach:

- a) zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów i zabudowy usługowej (P, U) oraz zabudowy zagrodowej (RM) - ustala się możliwość lokalizacji nośników reklamowych i informacyjnych wolno stojących i umieszczonych na budynkach; powierzchnia tablicy na budynku maksimum 2,00 m²; powierzchnia tablicy lub urządzenia umieszczona na nośniku maksimum 3,00 m²; wysokość do 4m;
- b) zieleni urządzonej (ZP) ustala się możliwość lokalizacji nośników informacyjnych wolno stojących o powierzchni tablicy maksimum 2,00 m²; wysokość nośników do 2 m;
- c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MN,U) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustala się możliwość lokalizacji wyłącznie tablic informacyjnych umieszczonych na budynkach o powierzchni tablicy maksimum 1,50 m²;
- d) w pozostałych terenach ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych i informacyjnych wolno stojących.

2. Zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) stosować ogrodzenia z siatki, drewna, ogrodzenia metalowe; dopuszcza się podmurówki do wysokości 0,5 m od poziomu terenu przy ogrodzeniu, słupki murowane, stalowe, betonowe; maksymalna wysokość ogrodzenia od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych 1,60 m;
- 2) zakaz wprowadzania ogrodzeń pełnych.

3. Ponadto, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustalone w § 16 niniejszej uchwały.

4. W odniesieniu do istniejących budynków zrealizowanych przed dniem wejścia w życie planu oraz dla których uzyskano ważne w tym dniu pozwolenie na budowę lub decyzję o warunkach zabudowy, ustala się:

- 1) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy:
 - a) dla istniejących budynków posiadających inny rodzaj dachu niż ustalony w niniejszym planie, ustala się:
 - dla nadbudowy budynków parterowych wymagane jest uwzględnienie dachów jak podano w karcie danego terenu,
 - dla rozbudowy i remontu zastosowanie formy dachu jak w części istniejącej lub zastosowanie dachu zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) w odniesieniu do wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) jeśli istniejące wskaźniki zabudowy i intensywność zabudowy dla danej działki budowlanej przekraczają wartości ustalone w planie, dopuszcza się ich zachowanie bez prawa ich zwiększania;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących; dopuszcza się ich przebudowę i nadbudowę w linii istniejącej zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych; nie dopuszcza się rozbudowy (powiększenia powierzchni zabudowy) w części położonej przed nieprzekraczalną linią zabudowy.

5. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków szeregowych;
- 2) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej.

6. Na obszarze objętym planem wyklucza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m².

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Dla tego obszaru obowiązują przepisy odrębne.

2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące wymagania:

- 1) zakaz prowadzenia usług i działalności mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi - wykluczenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego oraz dróg i infrastruktury technicznej;
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności (usługowej, produkcyjnej) winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami środowiska;
- 4) nakaz zapewnienia spójnego systemu gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania na terenach przyległych; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac budowlanych na istniejący drenaż należy go zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru;
- 5) nakaz ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną;
- 6) nakaz utrzymania w jak największym stopniu dotychczasowej rzeźby terenu działki przeznaczonej pod zainwestowanie; zakaz makroniwelacji oraz podwyższania terenu powyżej 1,0 m w stosunku do aktualnego poziomu terenu; nie dopuszcza się budowy murów oporowych na granicy nieruchomości wyższych niż 1,0 m npt;
- 7) zakaz wprowadzania zmian w przekształceniu terenu powodujących negatywny wpływ na działki sąsiednie; w wypadku niezbędnych zmian należy zabezpieczyć sąsiednie działki przed negatywnym wpływem przekształceń, w tym przed spływem wód powierzchniowych;
- 8) wymóg zapewnienia ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną;
- 9) ustala się następujące poziomy hałasu (na podstawie przepisów odrębnych):
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN oraz MN,U: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM oraz RM,R: jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P,U oraz U: jak dla terenów usługowo – mieszkaniowych;
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.4.U: jak dla terenów związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zasady zagospodarowania terenów określone w ustaleniach szczegółowych - dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych zawartych w ustaleniach szczegółowych podanych § 16 niniejszej uchwały oraz poprzez zasady rozwiązania systemów infrastruktury technicznej określone w § 12 niniejszej uchwały.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ani tereny wpisane do rejestru zabytków nieruchomych.

2. Na obszarze objętym planem występują budynki i inne obiekty zabytkowe, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków i do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

1) Wykaz obiektów:

- a) budynek mieszkalny, ul.Długa 23, dz.ewid.nr 340/46;
- b) budynek mieszkalny, ul.Długa 47, dz.ewid.nr 129/1 (budynek wpisany również do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków);

- c) budynek gospodarczy, ul.Długa 47, dz. ewid. nr 129/2;
- d) spichlerz, ul.Długa 47, dz. ewid. nr 129/1 (budynek wpisany również do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków);
- e) budynek mieszkalny, ul. Długa 68, dz. ewid. nr.115 (budynek wpisany również do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków);
- f) remiza, ul.Kaszubska 6, dz.ewid. Nr 187/1;
- g) budynek gospodarczy, ul.Kaszubska 8, dz.ewid. Nr 187/1 (budynek wpisany również do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków);
- h) budynek mieszkalny (dawny dwór), ul.Kościelna 4, dz. ewid. nr 164/8 (budynek wpisany również do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków);
- i) budynek mieszkalny, ul.Okrężna 2, dz. ewid. nr 155/6 (budynek wpisany również do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków);
- j) budynek mieszkalny, ul.Okrężna 22, dz. ewid. nr 118;
- k) piec chlebowy, ul.Okrężna 22, dz. ewid. nr 155/6;
- l) budynek mieszkalny, ul.Wejherowska 27, dz. ewid. nr 186/1 i 186/2; ł) budynek mieszkalny, ul.Wejherowska 37, dz. ewid. nr 196;
- m) kuźnia - ślusarnia, ul.Wejherowska 37, dz. ewid. nr 196;
- n) budynek mieszkalny, ul.Wejherowska 44, dz. ewid. nr 159/14;

2) Dla ww. obiektów ustala się:

- a) zachowanie historycznej bryły (w tym kształtu dachu), formy architektonicznej (w tym dyspozycji ścian), detalu architektonicznego, materiałów budowlanych i kolorystyki obiektów;
- b) zakaz nadbudowy, zakaz wprowadzania lukarn w elewacjach frontowych;
- c) zachowanie i rewitalizacja zieleni (drzew i krzewów) historycznie związanej z zespołem lub obiektem;
- d) rozbiórki budynków możliwe są w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej obiektu;
- e) wprowadzanie zmian w obiektach w zakresie elementów chronionych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu wymaga uzyskania postanowienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Dla zespołu historycznej wsi Gowino Duże i Gowino Małe obejmujących historyczny układ dróg i zabudowy oraz historyczną strukturę ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu.

1) W obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej ochronie podlegają:

- a) historyczne drogi oznaczone na rysunku planu;
- b) historyczne drogi i dojścia do zagród oznaczone na rysunku planu;
- c) zabytkowe budynki, krzyże i kapliczki oznaczone na rysunku planu oraz ich bezpośrednie otoczenie;

2) Dla obszaru objętego strefą ustala się:

- a) wymóg zachowania przebiegu historycznych dróg;
- b) wymóg zachowania historycznych dróg i dojść do zagród, oznaczonych na rysunku planu; w obrębie tych dróg ustala się zakaz lokalizacji nośników informacyjnych i reklamowych, zakaz podziałów, zakaz budowy ogrodzeń poprzecznych;
- c) wymóg zachowania historycznego rozplanowania wsi;
- d) wymóg zachowania przebiegu historycznych podziałów własności (zespołu, działek siedliskowych i niwy siedliskowej);

- e) wymóg stosowania form architektonicznych (w tym ogrodzeń) oraz materiałów budowlanych i kolorystyki zgodnych z tradycją budowlaną regionu;
 - f) zakaz lokalizacji dominant wysokościowych (o wysokości przekraczającej dwukrotnie wysokość zabytkowych obiektów);
 - g) zalecenie przywrócenia lub rekonstrukcji elementów struktury układu lub zespołu w miejscu historycznego występowania; lokalizacja nowej zabudowy w miejscach jej historycznego występowania lub kształtowanie układu budynków w nawiązaniu do przekazów historycznych a w przypadku ich braku w oparciu o analogie; nowe obiekty na terenach zabudowy zagrodowej realizować jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca;
 - h) wymóg uzyskania opinii właściwego terenowo konserwatora zabytków dla wszelkiej działalności inwestycyjnej oraz podziałów nieruchomości;
- 3) dla budowy, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, nie będących budynkami zabytkowymi obowiązują ustalenia podane kartach terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych w § 16.
4. Wokół strefy ochrony konserwatorskiej historycznej wsi Gowino wyznacza się strefę ochrony ekspozycji; dla obszaru objętego strefą ustala się:
- a) ograniczenie gabarytów i wskaźników zabudowy zgodnie z ustaleniami podanymi w kartach terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych w § 16;
 - b) zakaz lokalizacji obiektów ujemnie wpływających na ekspozycję historycznego układu zabudowy i historycznej struktury;
 - c) wymóg uzyskania postanowienia właściwego terenowo konserwatora zabytków dla wszelkiej działalności inwestycyjnej oraz podziałów nieruchomości.
5. Na obszarze objętym planem występują budynki zabytkowe, krzyże i kapliczki oraz starodrzew, objęte ochroną ustaleniami niniejszego planu. Obiekty oznaczono na rysunku planu.

1) Dla budynków zabytkowych ustala się:

- a) zachowanie historycznej bryły (w tym kształtu dachu), formy architektonicznej (w tym dyspozycji ścian), detalu architektonicznego, materiałów budowlanych i kolorystyki obiektów; zakaz budowy lukarn;
- b) zachowanie i rewaloryzacja zieleni (drzew i krzewów) historycznie związanej z zespołem lub obiektem;
- c) rozbiorczy budynków możliwe są w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej obiektu.

2) dla kapliczek i krzyży ustala się:

- a) ochronę kapliczek i krzyży, zachowanie ich pierwotnej formy;
- b) ochronę ich bezpośredniego otoczenia, to jest zakaz lokalizacji innych obiektów, reklam, itp. przesłaniających ich ekspozycję;

3) dla starodrzewu ustala się: zachowanie i ich ochronę, dopuszcza się cięcia sanitarne i usunięcie drzew ze względu na ich zły stan sanitarny.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, które wskazane zostały w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo.

2. Na obszarze objętym planem do przestrzeni publicznych mogą być zaliczone tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: B.4.U, B.26.ZC, B.27.ZP.

§ 9. Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (j.t. Dz.U. z 2013 r., poz.1205 z późn. zm.), przeznacza się na cele nierolnicze:

- 1) grunty rolne klasy R III a i III b pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 1,0592 ha - na podstawie Postanowienia Ministra Rolnictwa GZ.tr.057-602-597/13 z dnia 26 listopada 2013 r.
- 2) grunty rolne klasy R IV a i IVb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 67,8517 ha – na podstawie niniejszej uchwały;
- 3) grunty rolne klasy R V pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 7,5940 ha – na podstawie niniejszej uchwały;
- 4) grunty rolne klasy Ł IV pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 5,1920 ha – na podstawie niniejszej uchwały;
- 5) grunty rolne klasy Ł V pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 1,1445 ha – na podstawie niniejszej uchwały.

2. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV, ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 10m (po 5 m od osi linii w obie strony); w pasie technicznym ustala się:

- 1) zakaz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości wzrostu powyżej 1,5m;
- 2) zakaz sytuowania stanowisk pracy, składowania wyrobów i materiałów i urządzeń budowlanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych, dojazdów, dróg wewnętrznych;
- 4) zainwestowanie terenu w obszarze strefy ochronnej wymaga uzyskania opinii właściciela sieci;
- 5) strefa ochronna nie obowiązuje w wypadku skablowania linii.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

5. W obszarze objętym planem występują stoki o spadkach powyżej 15 %- oznaczone na rysunku planu, na terenach tych może wystąpić erozja i osuwanie się gruntów.

- 1) W przypadku niezbędnego do zagospodarowania terenu podcinania zboczy i tworzenia skarp (wynikających między innymi z wymogów bezpieczeństwa terenów bezpośrednio przyległych), w celu przeciwdziałania potencjalnym zagrożeniom morfodynamicznym, należy:
 - a) zapewnić stabilność geodynamiczną stoków metodami technicznymi i biologicznymi, przy wizualnej dominacji elementów naturalnych;
 - b) w nasadzeniach roślinności zastosować zróżnicowaną roślinność rodzimą, zielną i krzewiastą, w tym krzewy kolczaste utrudniające penetrację stoków przez ludzi;
 - c) przejścia po skarpie budować w postaci schodów z materiałów naturalnych (drewno, kamień);
 - d) nie skierowywać wód opadowych z terenu przyległej wierzchołkowej wysoczyzny na skarpę, zapewnić odwodnienie podnóża stoków;
 - e) nie używać gruzu i innych odpadów do ukształtowania stoków;
 - f) w przypadku projektowania i realizacji inwestycji na tych terenach wymagane jest wykonanie badań geotechnicznych gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku stwierdzenia możliwości występowania osuwania się mas ziemnych w projekcie należy przewidzieć środki techniczne przed ich osuwaniem.
- 2) W obszarze objętym planem w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.19.MN, występują tereny powyrobiskowe, które należy poddać rekultywacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych. W przypadku projektowania i realizacji inwestycji na tych terenach wymagane jest wykonanie badań geotechnicznych gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku stwierdzenia możliwości występowania osuwania się mas ziemnych w projekcie należy przewidzieć środki techniczne przed ich osuwaniem.

6. W obszarze objętym planem występują rowy i zbiorniki wodne należące do melioracji wodnych szczegółowych, które podlegają wymogom ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne; dla rowów ustala się następujące wymogi:

- a) zakaz grodzenia rowów i nieruchomości przyległych w odległości 1,5m od brzegu;
- b) wymóg zapewnienia dostępu do rowu minimum z jednej strony;
- c) dopuszcza się skanalizowanie rowów pod warunkiem zachowania przepływu wód.

7. W obszarze objętym planem występują tereny objęte drenowaniem (zdrenowane) należące do melioracji wodnych szczegółowych, które podlegają wymogom ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne; dla terenów ustala się następujące wymogi:

- a) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania na terenach przyległych;
- b) w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac budowlanych na istniejący drenaż należy go zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru;
- c) wszelkie działania inwestycyjne na tym terenie wymagają uzyskania opinii zarządcy tych urządzeń.

8. W obszarze objętym planem występują rowy i zbiorniki wodne melioracji wodnych, dla których ustala się następujące wymogi:

- a) zakaz grodzenia rowów i nieruchomości przyległych w odległości 1,5m od brzegu;
- b) wymóg zapewnienia dostępu do rowu minimum z jednej strony;
- c) dopuszcza się skanalizowanie rowów pod warunkiem zachowania przepływu wód.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się łączenie wydzielonych działek ewidencyjnych i ich nowy podział według ustaleń podanych w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 16 – w kartach terenów. Podana w kartach terenów minimalna powierzchnia działek oraz zasady podziału dotyczą nowych podziałów terenów na działki budowlane, dokonywanych po dniu wejścia w życie planu. Ustalona minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy: działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, działek wydzielanych dla dróg wewnętrznych, dla poszerzenia dróg publicznych i dróg wewnętrznych, podziału działek w celu przyłączenia ich do działek przyległych na cele poprawy warunków zagospodarowania działek.

3. Dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych (nie wydzielonych na rysunku planu i oznaczonych symbolem KDW) należy przyjmować następujące zasady:

- a) szerokość minimum 8m;
- b) dopuszcza się wydzielenie dróg o mniejszej szerokości w celu poszerzenia dróg istniejących bezpośrednio przyległych;
- c) drogi projektować jako przelotowe – to jest połączone z drogami publicznymi lub z drogami wewnętrznymi oznaczonymi na rysunku planu; w sytuacji braku takiej możliwości, drogi nieprzelotowe muszą być zakończone zatoczką do zawracania o wymiarach minimum 15 m x 15m;
- d) dla dróg wewnętrznych wydzielonych na rysunku planu i oznaczonych symbolem KDW obowiązuje szerokość podana na rysunku planu.

4. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zasady podziału terenów na działki budowlane podano w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 16 – w kartach terenów.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się przebieg dróg:

- 1) drogi publicznej – drogi powiatowej nr 1336G (Zakrzewo – Strzepcz – Wejherowo), istniejąca ul. Wejherowska; oznaczona na rysunku planu symbolem 001.KDZ;

2) dróg publicznych - gminnych:

- a) ul. Długiej, istniejąca, oznaczona na rysunku planu symbolem 002.KDD;
 - b) ul. Brzozowej, istniejąca, oznaczona na rysunku planu symbolem 003.KDD;
 - c) ul. Różanej, istniejąca, oznaczona na rysunku planu symbolem 004.KDD;
 - d) ul. Starowiejskiej, istniejąca, oznaczona na rysunku planu symbolem 005.KDD;
 - e) projektowanej drogi łączącej ul. Topolową i ul. Jeziorną, oznaczonej na rysunku planu symbolem 006.KDD;
 - f) terenu przeznaczonego do poszerzenia ul. Równej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 019.KDD;
 - g) terenu przeznaczonego do poszerzenia drogi przyległej do tego terenu od strony wschodniej, połączonej z ul. Długą, oznaczonego na rysunku planu symbolem 020.KDD;
 - h) terenu przeznaczonego do poszerzenia ul. Kaszubskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 021.KDD;
 - i) terenu przeznaczonego do poszerzenia ul. Różanej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 031.KDD;
- 3) dróg wewnętrznych istniejących i projektowanych (jako dróg dojazdowych lub ciągów pieszo-jezdných zgodnie z ustaleniami zawartymi w karcie danego terenu), stanowiących powiązanie dróg publicznych, zapewniających dojazdy do istniejących i planowanych terenów inwestycyjnych i stanowiących tereny dla przebiegu infrastruktury technicznej; drogi wydzielone zostały na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem cyfrowo-literowym:
- a) ul. Szkolna, istniejąca oraz jej przedłużenie do ul. Różanej i do ul. Długiej, oznaczona na rysunku planu symbolem 007.KDW;
 - b) ulica projektowana, stanowiąca połączenie ul. Szkolnej z ul. Różaną, oznaczona na rysunku planu symbolem 008.KDW;
 - c) ulica projektowana, stanowiąca połączenie ul. Równej z ul. Starowiejską, oznaczona na rysunku planu symbolem 009.KDW;
 - d) ul. Osiedlowa, istniejąca, oznaczona na rysunku planu symbolem 010.KDW;
 - e) ul. Ogrodowa, istniejąca (projektowana do poszerzenia), oznaczona na rysunku planu symbolem 011.KDW;
 - f) droga projektowana, stanowiąca połączenie ul. Spacerowej z ul. Osiedlową, oznaczona na rysunku planu symbolem 012.KDW;
 - g) ul. Polna, istniejąca, oznaczona na rysunku planu symbolem 013.KDW;
 - h) ul. Wierzbowa, ulica istniejąca, planowana do przedłużenia i poszerzenia, oznaczona na rysunku planu symbolem 014.KDW;
 - i) ul. Nad Stawami, istniejąca, oznaczona na rysunku planu symbolem 015.KDW;
 - j) ul. Okrężna – odcinek wschodni, istniejąca, oznaczona na rysunku planu symbolem 016.KDW;
 - k) ul. Okrężna – odcinek północny i zachodni, istniejąca, oznaczona na rysunku planu symbolem 017.KDW;
 - l) ul. Kościelna, istniejąca, prowadząca od ul. Wejherowskiej do cmentarza wraz z placem przed kościołem i do cmentarza, oznaczona na rysunku planu symbolem 018.KDW; l) droga wewnętrzna, projektowane połączenie ul. Długiej i ul. Spacerowej oraz odgałęzienie do ul. Osiedlowej - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 023.KDW;
 - m) droga wewnętrzna, projektowane połączenie ul. Brzozowej z drogą 014.KDW - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 024.KDW;
 - n) droga wewnętrzna, projektowana, droga boczna od ul. Brzozowej - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 025.KDW;

- o) droga wewnętrzna, projektowana, droga dla obsługi terenów planowanej zabudowy pomiędzy ul. Topolową a ul. Jeziorną - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 026.KDW;
 - p) droga wewnętrzna, projektowana, droga boczna od projektowanej drogi 006.KDD - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 027.KDW;
 - r) droga wewnętrzna, projektowana droga dla obsługi terenów planowanej zabudowy pomiędzy ul. Topolową a ul. Jeziorną - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 028.KDW;
 - s) droga wewnętrzna, istniejąca ul. Leszczynowa - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 029.KDW;
 - t) droga wewnętrzna, istniejąca, boczna od ul. Leśnej, planowana do poszerzenia - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 030.KDW;
 - u) droga wewnętrzna, istniejąca, boczna od ul. Wierzbowej - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 034.KDW;
 - w) droga wewnętrzna, projektowana, od ul. Wejherowskiej do drogi 023.KDW - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 035.KDW;
 - y) nowe budynki lokalizować w odległości minimum 6m od granicy nowo wydzielanych działek dróg wewnętrznych;
- 4) przebieg ciągów pieszych, stanowiących powiązania dróg publicznych oraz tereny dla przebiegu infrastruktury technicznej:
- a) ciąg pieszy od ul. Różanej do cmentarza - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 032. KDX;
 - b) ciąg pieszy od drogi 026.KDW w kierunku ul. Jeziornej, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 033. KDX.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości wymaganych miejsc postojowych do realizacji w obrębie działki – terenu objętego inwestycją:

- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, budynków rekreacyjnych: minimum 2 miejsce postojowe/ 1 budynek mieszkalny i rekreacyjny;
- b) dla usług turystyki:
 - minimum 1 miejsce postojowe na jeden pokój gościnny (lub apartament);
 - minimum 1 miejsca postojowe / 4 łóżka dla pokoi wynajmowanych turystom,
 - minimum 1 miejsca postojowe na 4 miejsca gastronomiczne;
- c) dla innych usług: minimum 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- d) miejsca postojowe lokalizować na poziomie terenu, w garażach, wiatach, itp. na działkach budowlanych lub terenach będących przedmiotem inwestycji.

3. Szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów zawartych w § 16.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) z sieci wodociągowej;
- 2) etapowo, to jest do czasu realizacji sieci wodociągowej przy terenie objętym inwestycją dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody na następujących warunkach:
 - a) spełnienia wymogów zawartych w przepisach odrębnych, w tym prawa wodnego i prawa geologicznego i górniczego;
 - b) po wybudowaniu sieci wodociągowej obiekty przyłączyć do sieci, a indywidualne ujęcia zlikwidować;
 - c) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody nie dotyczy terenów położonych w strefie do 50m od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B.26.ZC;

- d) planowaną sieć wodociągową należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg; w przypadku braku takiej możliwości lub ekonomicznego uzasadnienia, dopuszcza się sytuowanie sieci wodociągowej w innych terenach pod warunkiem zapewnienia dostępu do zrealizowanej sieci dla celów eksploatacji;
- e) przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne oraz zapewnić wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego;
- f) przy planowaniu sieci wodociągowej uwzględnić wymóg dotyczący zapewnienia dla ludności źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw.

2. Odprowadzanie ścieków:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 2) etapowo, to jest do czasu realizacji sieci w przyległym do działki terenie dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych na następujących warunkach:
 - a) okresowego opróżniania przez specjalistyczne przedsiębiorstwo,
 - b) po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obiekty należy podłączyć do sieci a zbiorniki bezwzględnie zasypać;
 - c) etapowo, to jest do czasu realizacji sieci w przyległym terenie dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków, na następujących warunkach:
 - stwierdzenia na podstawie przeprowadzenia badań geotechnicznych występowania gruntu odpowiedniego dla przyjęcia ścieków;
 - po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obiekty należy podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - d) planowaną sieć kanalizacji sanitarnej należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg; w przypadku braku takiej możliwości lub ekonomicznego uzasadnienia, dopuszcza się sytuowanie sieci w innych terenach pod warunkiem zapewnienia dostępu do zrealizowanej sieci dla celów eksploatacji.

3. Odprowadzanie wód deszczowych:

- 1) z dachów budynków: w obrębie terenu działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją; dopuszcza się odprowadzenie do odbiornika poza terenem działki lub terenu objętego inwestycją – na podstawie stosownych umów z właścicielem terenu;
- 2) z miejsc postojowych i powierzchni utwardzonych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenach zabudowy zagrodowej: do gruntu;
- 3) z parkingów, placów i innych powierzchni utwardzonych na terenach zabudowy usługowej, produkcyjnej, sportu i rekreacji: do kanalizacji deszczowej a następnie do odbiornika (gruntu, zbiorników wodnych, cieków) lub bezpośrednio do odbiornika; wody opadowe przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się odprowadzenie do odbiornika poza terenem działki lub terenu objętego inwestycją – na podstawie stosownych umów z właścicielem terenu;
- 4) z terenów dróg publicznych: do kanalizacji deszczowej lub rowów odwodnieniowych w tych drogach lub w drogach przyległych, z którymi są połączone lub powierzchniowo w obrębie terenów;
 - a) z terenów dróg wewnętrznych: powierzchniowo w obrębie tych terenów, do kanalizacji deszczowej w drogach publicznych lub powierzchniowo do odbiornika (gruntu, zbiorników wodnych, cieków);
 - b) wody opadowe przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
 - c) na odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych do odbiornika należy uzyskać pozwolenie wodno – prawne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) w oparciu o istniejące i projektowane przewody i urządzenia elektroenergetyczne na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez dostawcę energii lub z własnych ekologicznych źródeł energii;
 - 2) projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przyjąć jako kablową (podziemną), usytuowaną w liniach rozgraniczających dróg lub jako napowietrzną, prowadzoną wzdłuż dróg lub wzdłuż granic działek, w sposób jak najmniej ograniczający możliwości zabudowy terenów;
 - 3) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych i zastępowania ich nowymi odcinkami (napowietrznymi lub kablowymi) stosownie do potrzeb możliwości budowy nowych stacji transformatorowych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz własne ekologiczne źródła energii.
5. Zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych;
6. Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia lub gaz bezprzewodowy;
7. Gospodarka odpadami: gromadzenie i unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. Infrastruktura telekomunikacyjna: we wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów położonych na obszarze opracowania planu.

§ 14. Ustalenia dotyczące terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

1. Na obszarze objętym planem terenami dla realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym są:
- 1) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 001.KDZ, 002.KDD, 003.KDD, 004.KDD, 005.KDD, 006.KDD, 020.KDD, 021.KDD, 031.KDD;
 - 2) teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem B.4.U;
 - 3) teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem B.26.ZC;
 - 4) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem B.27.ZP;
 - 5) tereny ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolami: 032.KDX i 033.KDX.
 - 6) Cele publiczne mogą być też realizowane w obrębie innych terenów.
2. Na obszarze objętym planem terenami dla realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym jest: modernizacja infrastruktury dla systemu dowodzenia i kontroli.

§ 15. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów rekreacyjno – wypoczynkowych ani terenów dla realizacji imprez masowych.
2. Funkcje rekreacyjne i sportowe mogą być realizowane w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B.4.U, B.27.ZP.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

§ 16. Ustalenia szczególne dla terenów nie będących terenami komunikacji (dróg).

1. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.1.R,RM (powierzchnia ok. 2,3061ha); nie ustala się proporcji pomiędzy funkcjami;

1) PRZEZNACZENIE TERENU

- a) teren rolniczy; teren stanowi grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- b) teren zabudowy zagrodowej; teren stanowi grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych;

c) dopuszcza się:

- obiekty budowlane i budynki pomocnicze niezbędne dla zagospodarowania terenu i funkcji wymienionych powyżej,
- miejsca postojowe, zieleni, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
- place gospodarcze,
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,

d) wyklucza się:

- budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt powyżej 40 DJP,
- budynki mieszkalne – bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9m,
- budynki magazynowe, inwentarskie: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10 m,
- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości od 0,50m do 1,20m; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;
- budynki magazynowe, inwentarskie: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15 stopni do 45 stopni,
- budynki pomocnicze: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni,
- pozostałe budynki: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

c) usytuowanie budynków:

- rzut prostokątny (z dopuszczeniem wysunięć i wcięć na maksimum 20% powierzchni zabudowy budynku),
- powierzchnia zabudowy 1 budynku do 220 m²,
- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące,
- dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,50m od tej granicy;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie – nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne i rolnicze: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem A.30.ZK,WS, z terenem A.3.MN, z terenem 001.KDZ,
 - wzdłuż historycznych dojazdów i dojazdów do zagród – jak oznaczono na rysunku planu,
 - dopuszcza się lokalizację budynków wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem A.67.MN,U to jest bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,50m od tej granicy;
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych:
 - z drogi publicznej 001.KDZ (ul. Wejhrowskiej), z drogi publicznej 005.KDD (ul. Starowiejskiej);
- b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.
- c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:
 - teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Małe – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3,
 - w terenie występują budynki zabytkowe wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków: budynek mieszkalny, ul. Wejherowska 37, dz. ewid. nr 196 (oznaczony symbolem „P”), kuźnia – ślusarnia ul. Wejherowska 37, dz. ewid. nr 196 (oznaczony symbolem „m”) - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2,
 - w terenie występują budynki zabytkowe objęte ochroną ustaleniami niniejszego planu, oznaczone na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5 pkt 1;
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

2. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.2.MN (powierzchnia ok. 1,6407 ha); TEREN A.3.MN (powierzchnia ok. 0,5483 ha); TEREN A.4.MN (powierzchnia ok. 0,9606 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane i budynki pomocnicze niezbędne dla zagospodarowania terenu i funkcji wymienionej powyżej,
- miejsca postojowe, zieleni, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
- place gospodarcze,
- usługi wbudowane w budynku mieszkalnym do 50% powierzchni całkowitej budynku,
- usługi w budynku d. remizy na działce nr 187/1 (teren A.4.MN),
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
- drogi wewnętrzne; wydzielenie nowych dróg wewnętrznych według zasad podanych w § 10 ust. 3;

c) wyklucza się:

- budynki mieszkalne - bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m,
- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości od 0,50m do 1,20m; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;
- budynki pomocnicze: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

c) usytuowanie budynków:

- rzut prostokątny (z dopuszczeniem wysunięć i wcięć na maksimum 20% powierzchni zabudowy budynku),
- powierzchnia zabudowy 1 budynku do 220 m²,
- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę,
- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące,
- dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,50m od tej granicy;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie – nie ustala się; budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego,
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,

- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - teren A.2.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 001.KDZ i z terenem 005.KDD; dopuszcza się lokalizację budynków wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem A.67.MN,U to jest bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,50m od tej granicy;
 - teren A.3.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem ul. Wejherowskiej – jak oznaczono na rysunku planu, w odległości 5m od linii rozgraniczającej z terenem A.1.R,RM, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem A.30.ZK,WS – jak oznaczono na rysunku planu,
 - teren A.4.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 005.KDD, w odległości 6m i 9 m od linii rozgraniczającej z terenem A.30.ZK,WS – jak oznaczono na rysunku planu, od ulicy Kaszubskiej – jak oznaczono na rysunku planu, pomiędzy wschodnią i zachodnią częścią – jak oznaczono na rysunku planu;
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych:
 - teren A.2.MN: z drogi publicznej 001.KDZ (ul. Wejherowskiej), z drogi publicznej 005.KDD (ul. Starowiejskiej) oraz z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
 - teren A.3.MN: z drogi publicznej 001.KDZ (ul. Wejherowskiej), z drogi publicznej przyległej do terenu od strony północnej (ul. Kaszubskiej) oraz dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
 - teren A.4.MN: z drogi publicznej 005.KDD (ul. Starowiejskiej); z drogi publicznej przyległej do terenu od strony północnej (ul. Kaszubskiej) oraz dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
- b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.
- c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:
 - tereny A.2.MN, A.3.MN, A.4.MN położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Małe – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3;
 - teren A.2.MN: w terenie znajdują się budynki zabytkowe objęte ochroną ustaleniami niniejszego planu, oznaczony na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5 pkt 1;
 - teren A.3.MN: w terenie znajduje się budynek zabytkowy wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków - budynek mieszkalny, ul. Wejherowska 27, dz. ewid. nr 186/1i 186/2 (oznaczony symbolem „I”) - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 ; w terenie znajduje się budynek zabytkowy objęty ochroną ustaleniami niniejszego planu, oznaczony na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5 pkt 1;

- teren A.4.MN: w terenie występują budynki zabytkowe wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków - remiza ul. Kaszubska 6, dz. ewid. Nr 187/1 (budynek oznaczony symbolem „f”), budynek gospodarczy ul.Kaszubska 8, dz.ewid. Nr 187/1, budynek wpisany również do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (oznaczony symbolem „g”) - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

3. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.5.R,RM (powierzchnia ok.1,6849 ha); nie ustala się proporcji pomiędzy funkcjami;

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren rolniczy; teren stanowi grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych;

b) teren zabudowy zagrodowej; teren stanowi grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych;

c) dopuszcza się:

- obiekty budowlane i budynki pomocnicze niezbędne dla zagospodarowania terenu na funkcje wymienione powyżej,

- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,

- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) wyklucza się:

- budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt powyżej 40 DJP,

- budynki mieszkalne – bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9m,

- budynki magazynowe, inwentarskie: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10 m,

- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m,

- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,

- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości od 0,50m do 1,20m; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

- budynki magazynowe, inwentarskie: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni,

c) usytuowanie budynków:

- rzut prostokątny (z dopuszczeniem wysunięć i wcięć na maksimum 20% powierzchni zabudowy budynku),
- powierzchnia zabudowy 1 budynku do 200 m²,
- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z drogą – ul. Wejherowską,
- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące,
- dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,50m od tej granicy;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie - nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m;
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne i rolnicze: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 16m od linii rozgraniczającej z ul. Wejherowską,
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem A.26.ZK,WS;
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 001.KDZ (ul. Wejherowskiej), z drogi wewnętrznej 028.KDW przez inne tereny;
- b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.
- c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

4. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.6.MN (powierzchnia ok. 0,5044 ha); TEREN A.7.MN (powierzchnia ok. 0,2954 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania terenu i na funkcje wymienione powyżej,
- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
- usługi wbudowane w budynku mieszkalnym do 50% powierzchni całkowitej budynku,
- place gospodarcze,
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
- drogi wewnętrzne; wydzielenie nowych dróg wewnętrznych według zasad podanych w § 10 ust. 3;

c) wyklucza się:

- budynki mieszkalne - bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 9m,
- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 7m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni,
- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni,

c) usytuowanie budynków:

- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę,
- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie - nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

f) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m;
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne : do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 8m od linii rozgraniczającej od strony zachodniej (z ul. Wejherowską),
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą 003.KDD,
 - w odległości minimum 6m od linii rozgraniczającej z terenem A.62.ZK,WS – jak oznaczono na rysunku planu;
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dojazd do działek budowlanych:
 - teren A.6.MN: z drogi publicznej - ul. Wejherowskiej, z drogi publicznej – ul. Brzozowej (003.KDD),
 - teren A.7.MN: z drogi publicznej – ul. Brzozowej (003.KDD);
 - b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.
 - c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;
- 5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :
- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
 - b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
 - c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;
- 6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30 %.

5. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.8.R,RM (powierzchnia ok. 0,5206 ha); nie ustala się proporcji pomiędzy funkcjami;

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) teren rolniczy; teren stanowi grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- b) teren zabudowy zagrodowej; teren stanowi grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- c) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane i budynki pomocnicze niezbędne dla zagospodarowania terenu na funkcje wymienione powyżej,
 - miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
 - infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
 - podziemną infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
- c) wyklucza się:
 - budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt powyżej 40 DJP,
 - budynki mieszkalne - bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9m,
- budynki magazynowe, inwentarskie: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10 m,
- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości od 0,50m do 1,20m; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;
- budynki magazynowe, inwentarskie: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15 stopni do 45 stopni,
- budynki pomocnicze: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

c) usytuowanie budynków:

- rzut prostokątny (z dopuszczeniem wysunięć i wcięć na maksimum 20% powierzchni zabudowy budynku),
- powierzchnia zabudowy 1 budynku do 200 m²,
- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące,
- dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,50m od tej granicy;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie - nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m;
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne i rolnicze: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 4m od linii rozgraniczającej od strony zachodniej (z ul. Leśną),
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem A.31.ZK,WS, z terenem A.48.R,RM i A.10.MN,
 - w odległości minimum 6m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 030.KDW;
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej (ul. Leśnej) przyległej do terenu od strony zachodniej, z drogi wewnętrznej 030.KDW;
- b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.
- c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.**6. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.9.MN (powierzchnia ok. 1,4857 ha); TEREN A.10.MN (powierzchnia ok. 1,0908 ha);****1) PRZEZNACZENIE TERENU:**

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania terenu i funkcji wymienionej powyżej,
 - teren A.9.MN: usługi na dz. ew. nr 286/210 i 286/11;
 - miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
 - place gospodarcze,
 - infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
 - drogi wewnętrzne; wydzielenie nowych dróg wewnętrznych według zasad podanych w § 10 ust. 3;
- c) wyklucza się:
 - budynki mieszkalne - bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) wysokość budynków:
 - budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 10m,
 - budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m,
 - poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
 - dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- b) forma dachu:
 - budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości od 0,50m do 1,20m; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

c) usytuowanie budynków: budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie - nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;

- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,

- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne : do 9m;

- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren A.9.MN: w odległości 12m od linii rozgraniczającej z terenem A.52.ZL i z terenem A.53.ZL, w odległości 6m i 12m od linii rozgraniczającej z terenem A.51.R - jak oznaczono na rysunku planu, w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem A.48.R,RM, w odległości 6m i 10m od linii rozgraniczającej z terenem 030.KDW – jak oznaczono na rysunku planu,

- teren A.10.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem A.48.R,RM , w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem A.8.R,RM, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 030.KDW – jak oznaczono na rysunku planu;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych:

- teren A.9.MN: z ul. Leśnej, z drogi wewnętrznej 030.KDW;

- teren A.10.MN: z drogi wewnętrznej 030.KDW;

b) liczba miejsc do postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

c) teren A.9.MN: w obrębie terenu występują stoki o spadku powyżej 15%, w miejscu oznaczonym na rysunku planu – dla terenu obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.5 pkt 1;

d) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): - tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

7. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.11.MN,U (powierzchnia ok. 0,2665 ha); nie ustala się proporcji pomiędzy funkcjami; **TEREN A.12.MN,U (powierzchnia ok. 0,2490 ha);** nie ustala się proporcji pomiędzy funkcjami;

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) teren zabudowy usługowej;
- c) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania i funkcji wymienionej powyżej,
 - miejsca postojowe, zieleni, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
 - infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;
- d) wyklucza się:
 - budynki mieszkalne - bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) wysokość budynków:
 - budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9m,
 - budynki usługowe: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10 m,
 - budynki pozostałe: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 7m,
 - poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
 - dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- b) forma dachu:
 - budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości od 0,50m do 1,20m; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni,
 - budynki usługowe: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 20 stopni do 45 stopni; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni,
 - budynki pozostałe: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości od 0,50m do 1,20m;
- c) usytuowanie budynków:
 - budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę,
 - budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące;
- d) kolorystyka budynków:
 - dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie - nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
 - elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne : do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - teren A.11.MN,U – w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem: 005.KDD, 009.KDW, A.14.MN, A.68.ZK,WS,
 - teren A.12.MN,U – w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem: 005.KDD, 009.KDW, A.13.MN;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 005.KDD - ul. Starowiejskiej, z drogi wewnętrznej 009.KDW;
- b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.
- c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:
 - teren A.11.MN,U: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu historycznej wsi Gowino Małe – obowiązują ustalenia podane w § 7 ust. 4,
 - teren A.12.MN,U: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu historycznej wsi Gowino Małe – obowiązują ustalenia podane w § 7 ust. 4;
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30 %.

8. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.13.MN (powierzchnia ok. 1,6611 ha); TEREN A.14.MN (powierzchnia ok. 1,0584 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania i na funkcje wymienione powyżej,
 - teren A.13.MN: budynki bliźniacze, usługi do 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
 - miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,

- place gospodarcze i place zabaw dla dzieci,
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
- drogi wewnętrzne; wydzielenie dróg wewnętrznych według zasad podanych w § 10 ust. 3;

c) wyklucza się:

- w terenie A.14.MN: budynki mieszkalne - bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 9m,
- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 7m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;
- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

c) usytuowanie budynków:

- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące;
- w terenie A.13.MN dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie - nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne : do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren A.13.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 005.KDD, 009.KDW, A.12.MN,U, w odległości 12m od budynku na działce nr 372/5 i 372/6– jak oznaczono na rysunku planu,

- teren A.14.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 009.KDW, A.11.MN,U, A.50.MN, A.68.ZK,WS, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z ul. Równą (019.KDD), w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych:

- teren A.13.MN: z drogi publicznej 005.KDD (ul. Starowiejskiej), z drogi publicznej ul. Równej, z drogi wewnętrznej 009.KDW oraz z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
- teren A.14.MN: z drogi publicznej ul. Równej, z drogi wewnętrznej 009.KDW oraz z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków) tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

9. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.15.MN (powierzchnia ok. 4,8327 ha); TEREN A.16.MN (powierzchnia ok. 0,6058 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania terenu i na funkcje wymienione powyżej,
 - miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
 - place gospodarcze i place zabaw dla dzieci,
 - infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
 - drogi wewnętrzne; wydzielenie dróg wewnętrznych według zasad podanych w § 10 ust. 3;
- c) wyklucza się:
 - budynki mieszkalne - bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) wysokość budynków:
 - budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 9m
 - budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 7m,
 - poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,

- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni,
- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

c) usytuowanie budynków:

- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie - nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren A.15.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDD, 014.KDW, w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem A.23.ZK, WS, w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno – zachodniej,
- teren A.16.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 014.KDW, A.23.ZK, WS, w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno – zachodniej i północno – wschodniej, w odległości 12m od linii rozgraniczającej z terenem A.57.ZL;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych:

- teren A.15.MN: z drogi publicznej 003.KDD (ul. Brzozowej), z drogi wewnętrznej 014.KDW oraz z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
- teren A.16.MN: z drogi wewnętrznej 014.KDW oraz z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2;

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

10. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.17.MN (powierzchnia ok. 0,4370 ha); TEREN A.18.MN (powierzchnia ok. 0,4247 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane i budynki pomocnicze niezbędne dla zagospodarowania i na funkcje wymienione powyżej,
 - miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
 - infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
 - drogi wewnętrzne; wydzielenie dróg wewnętrznych według zasad podanych w § 10 ust. 3;
- c) wyklucza się:
 - budynki mieszkalne - bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) wysokość budynków:
 - budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 9m,
 - budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 7m,
 - poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
 - dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- b) forma dachu:
 - budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;
 - budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;
- c) usytuowanie budynków: budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące;
- d) kolorystyka budynków:
 - dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie - nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
 - elewacje: kolory pastelowe, jasne;
- e) wysokość innych obiektów budowlanych:
 - obiekty małej architektury: do 3m,
 - wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne: do 9m;
 - maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - teren A.17.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 014.KDW, 034.KDW, A.19.MN,
 - teren A.18.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDD, 014.KDW, 034.KDW, A.19.MN;
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych:
 - teren A.17.MN: z drogi wewnętrznej 014.KDW (ul. Wierzbowej), z drogi wewnętrznej 034.KDW,
 - teren A.18.MN: z drogi publicznej 003.KDD (ul. Brzozowej), z drogi wewnętrznej 014.KDW (ul. Wierzbowej), z drogi wewnętrznej 034.KDW;
- b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.
- c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.**11. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO P LANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.19.MN (powierzchnia ok. 4,7859 ha); TEREN A.20.MN (powierzchnia ok. 1,7793 ha);****1) PRZEZNACZENIE TERENU:**

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane i budynki pomocnicze niezbędne dla zagospodarowania i na funkcje wymienione powyżej,
 - miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
 - place gospodarcze i place zabaw dla dzieci,
 - infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
 - drogi wewnętrzne; wydzielenie dróg wewnętrznych według zasad podanych w § 10 ust. 3;
- c) wyklucza się: budynki bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**a) wysokość budynków:**

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 9m,
- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 7m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;
- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

c) usytuowanie budynków: budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące;**d) kolorystyka budynków:**

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie - nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**a) wskaźniki zabudowy:** do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;**b) intensywność zabudowy:** minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;**c) powierzchnia terenu biologicznie czynna:** minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;**d) nieprzekraczalne linie zabudowy:**

- teren A.19.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 014.KDW, 024.KDW A.17.MN, w południowej części terenu – jak na rysunku planu,
- teren A.20.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem A.24.ZK,WS, w odległości 12m od linii rozgraniczającej z terenem A.57.ZL;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m²;**4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:****a) dojazd do działek budowlanych:**

- teren A.19.MN: z drogi publicznej 003.KDD (ul. Brzozowej), z drogi wewnętrznej 014.KDW (ul. Wierzbowej), z drogi wewnętrznej 024.KDW z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
- teren A.20.MN: z drogi wewnętrznej 024.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

12. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.21.R,RM (powierzchnia ok. 1,29 71 ha); nie ustala się proporcji pomiędzy funkcjami;

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren rolniczy; teren stanowi grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych;

b) teren zabudowy zagrodowej; teren stanowi grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych;

c) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania na funkcje wymienione powyżej,
- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- podziemną infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

d) wyklucza się:

- budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt powyżej 40 DJP,
- budynki mieszkalne – bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9m,
- budynki magazynowe, inwentarskie: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10 m,
- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;
- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni,
- pozostałe budynki: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

c) usytuowanie budynków:

- powierzchnia zabudowy 1 budynku do 220 m²,
- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę,
- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące,
- dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,50m od tej granicy;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie – nie ustala się; budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem drogi – ul. Jeziornej i drogi 015.KDW, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem A.65.ZK, WS, w odległości 12m od linii rozgraniczającej z terenem A.58.ZL ;
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej – ul. Jeziornej przyległej do terenu od strony północnej, z drogi wewnętrznej 015.KDW (ul. Nad Stawami);
- b) liczba miejsc do postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.
- c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

13. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.22.MN (powierzchnia 0,8755 ha);

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania terenu i na funkcje wymienione powyżej,
- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
- place gospodarcze,

- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
- drogi wewnętrzne; wydzielenie nowych dróg wewnętrznych według zasad podanych w § 10 ust. 3;

c) wyklucza się:

- budynki bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 1 lub 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9m,
- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;
- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni,

c) usytuowanie budynków:

- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące,

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie – nie ustala się; budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem A.48.R, RM,
- w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDD,
- w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 025.KDW- jak oznaczono na rysunku planu;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 003.KDD– ul. Brzozowej, z drogi wewnętrznej 025.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
 - b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.
 - c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;
- 5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :
- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
 - b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
 - c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;
- 6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

14. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.23.ZK,WS (powierzchnia ok.1,3295 ha); nie ustala się proporcji pomiędzy funkcjami; TEREN A.24.ZK,WS (powierzchnia ok 0,9004 ha); nie ustala się proporcji pomiędzy funkcjami; TEREN A.25.ZK,WS (powierzchnia 0,4436 ha); nie ustala się proporcji pomiędzy funkcjami;

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) teren zieleni naturalnej: łąki i pastwiska, zadrzewienia, zakrzaczenia; teren stanowi grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- b) teren wód powierzchniowych; teren stanowi grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- c) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane związane z melioracjami,
 - ścieżki piesze o nawierzchni naturalnej,
 - infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
 - podziemną infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu wyłączenie w sytuacji braku możliwości innego jej prowadzenia;
- d) wyklucza się:
 - wydzielenie dróg wewnętrznych,
 - ogrodzenia wewnątrz terenów,
 - lokalizację budynków;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) wysokość:
 - obiekty małej architektury: do 3m,
 - wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne i rolnicze: do 9m;
 - maszty: nie ustala się;
- b) forma dachu: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- c) usytuowanie budynków: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- d) kolorystyka budynków: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 90%;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie dotyczy;

5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do terenu:
 - teren A.23.ZK, WS: z drogi wewnętrznej 014.KDW ,
 - teren A.24.ZK, WS: z drogi publicznej 003.KDD (ul. Brzozowej), z drogi wewnętrznej 024.KDW,
 - teren A.25.ZK, WS: z drogi wewnętrznej 015.KDW;
- b) liczba miejsc do postojowych i zasady ich realizacji: nie dopuszcza się;
- c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

6) SZCZEGÓLNE WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- c) inne ustalenia dla terenu A.23.ZK, WS:
 - przez teren przechodzi rów melioracji wodnych szczegółowych (w miejscu oznaczonym na rysunku planu) – obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.6,
 - teren wykluczony z zabudowy (lokalizacji budynków),
- e) inne ustalenia dla terenu A.24.ZK, WS:
 - przez teren przechodzi rów melioracyjny (w miejscu oznaczonym na rysunku planu) – obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.6,
 - teren wykluczony z zabudowy(lokalizacji budynków),
- e) inne ustalenia dla terenu A.25.ZK, WS: teren wykluczony z zabudowy (lokalizacji budynków);

7) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

15. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN

A.26.ZK,WS (powierzchnia ok. 0,5491 ha); nie ustala się proporcji pomiędzy funkcjami; **TEREN**
A.27.ZK,WS (powierzchnia ok. 0,2036 ha); nie ustala się proporcji pomiędzy funkcjami; **TEREN**
A.28.ZK,WS (powierzchnia ok. 1,4569 ha); nie ustala się proporcji pomiędzy funkcjami; **TEREN**
A.29.ZK,WS (powierzchnia ok. 43,8408 ha); nie ustala się proporcji pomiędzy funkcjami;

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) teren zieleni naturalnej: łąki i pastwiska, zadrzewienia, zakrzaczenia; teren stanowi grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- b) teren wód powierzchniowych; teren stanowi grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- c) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane związane z melioracjami,
 - ścieżki piesze o nawierzchni naturalnej,
 - infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,

- podziemną infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu wyłączenie w sytuacji braku możliwości innego jej prowadzenia;

d) wyklucza się:

- wydzielenie dróg wewnętrznych,
- ogrodzenia wewnątrz terenów,
- lokalizację budynków;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- dla budynków: nie ustala się, nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków,
- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne i rolnicze: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

b) forma dachu: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

c) usytuowanie budynków: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

d) kolorystyka budynków: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 90%;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie dotyczy;

5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do terenu:

- teren A.26.ZK, WS: z drogi wewnętrznej 028.KDW,
- teren A.27.ZK, WS: z drogi wewnętrznej 027.KDW i z drogi wewnętrznej 028.KDW,
- teren A.28.ZK, WS: z drogi wewnętrznej 026.KDW,
- teren A.29.ZK, WS: z ul. Jeziornej, z drogi wewnętrznej 015.KDW,

b) liczba miejsc do postojowych i zasady ich realizacji: nie dopuszcza się;

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

6) SZCZEGÓLNE WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:

- teren A.26.ZK, WS: nie ustala się,
- teren A.27.ZK, WS: nie ustala się,
- teren A.28.ZK, WS: nie ustala się,
- teren A.29.ZK, WS: nie ustala się,

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

c) inne ustalenia dla terenu A.26.ZK, WS:

- przez teren przechodzi rów melioracji wodnych szczegółowych (w miejscu oznaczonym na rysunku planu) – obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.6,
- teren wykluczony z zabudowy (lokalizacji budynków),

d) inne ustalenia dla terenu A.27.ZK,WS:

- przez teren przechodzi rów melioracji wodnych szczegółowych (w miejscu oznaczonym na rysunku planu) – obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.6,
- teren wykluczony z zabudowy (lokalizacji budynków),

e) inne ustalenia dla terenu A.28.ZK,WS:

- przez teren przechodzi rów melioracyjny (w miejscu oznaczonym na rysunku planu) – obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8,
- teren wykluczony z zabudowy (lokalizacji budynków);

f) inne ustalenia dla terenu A.29.ZK,WS:

- przez teren przechodzi rów melioracyjny (w miejscu oznaczonym na rysunku planu) – obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8,
- teren wykluczony z zabudowy (lokalizacji budynków);

7) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

16. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.30.ZK,WS (powierzchnia ok.0,7779 ha); nie ustala się proporcji pomiędzy funkcjami; TEREN A.31.ZK,WS (powierzchnia ok.1,0028 ha); nie ustala się proporcji pomiędzy funkcjami;

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) teren zieleni naturalnej: łąki i pastwiska, zadrzewienia, zakrzaczenia; teren stanowi grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- b) teren wód powierzchniowych; teren stanowi grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- c) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane związane z melioracjami,
 - ścieżki piesze o nawierzchni naturalnej,
 - infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
 - podziemną infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu wyłączenie w sytuacji braku możliwości innego jej prowadzenia;
- d) wyklucza się:
 - wydzielenie dróg wewnętrznych,
 - lokalizację budynków;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) parametry wysokości budynków
 - dla budynków: nie ustala się, nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków,
 - obiekty małej architektury: do 3m,
 - wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne i rolnicze: do 9m;
 - maszty: nie ustala się;
- b) forma dachu: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- c) usytuowanie budynków: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

d) kolorystyka budynków: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 90%;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie dotyczy;

5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do terenu:

- teren A.30.ZK,WS: z ul. Kaszubskiej przyległej do terenu od strony północnej, z drogi publicznej 005.KDD (ul. Starowiejskiej),

- teren A.31.ZK,WS: drogi publicznej 003.KDD (ul. Brzozowej), z drogi przyległej do terenu od strony zachodniej;

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: nie dopuszcza się;

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

6) SZCZEGÓLNE WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:

- teren A.30.ZK,WS: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Małe – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3,

- teren A.31.ZK,WS: nie ustala się;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

c) inne ustalenia dla terenu A.30.ZK,WS:

- przez teren przechodzi rów melioracji wodnych szczegółowych (w miejscu oznaczonym na rysunku planu) – obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.6,

- teren wykluczony z zabudowy (lokalizacji budynków),

e) inne ustalenia dla terenu A.31.ZK,WS:

- przez teren przechodzi rów melioracyjny (w miejscu oznaczonym na rysunku planu) – obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.8,

- teren wykluczony z zabudowy (lokalizacji budynków);

7) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

17. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO P LANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.32.U (powierzchnia ok. 1,5942 ha); TEREN A.33.U (powierzchnia ok.0,4197 ha);

a) teren zabudowy usługowej;

b) dopuszcza się:

- budynek mieszkalny dla osoby prowadzącej działalność usługową na tym terenie;

- obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania terenu i funkcji wymienionej powyżej,

- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,

- place gospodarcze,

- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
- drogi wewnętrzne; wydzielenie nowych dróg wewnętrznych według zasad podanych w § 10 ust. 3;

c) wyklucza się:

- budynki bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9m,
- budynki usługowe i magazynowe: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10 m,
- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki usługowe: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 20 stopni do 45 stopni; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni,
- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni,
- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni,
- pozostałe budynki: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

c) usytuowanie budynków: budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące,

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie - nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren A.32.U: w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej, w tym od terenu A.5.R,RM, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 028.KDW i A.26.ZK, WS ,
- teren A.33.U: w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej i północnej, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 028.KDW i A.64.ZK,WS;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych:

- teren A.32.U: z drogi wewnętrznej 028.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
- teren A.33.U: z drogi wewnętrznej 028.KDW;

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2;

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- c) inne ustalenia - teren A.32.U: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, wzdłuż której ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 10m (oznaczony na rysunku planu), w którym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;
- d) inne ustalenia - teren A.33.U: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, wzdłuż której ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 10m (oznaczony na rysunku planu), w którym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;
- e) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

18. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.34.MN (powierzchnia ok. 0,8080 ha); TEREN A.35.MN (powierzchnia ok. 1,3312 ha); TEREN A.36.MN (powierzchnia ok.0,6081 ha); TEREN A.37.MN (powierzchnia ok. 1,6419 ha); TEREN A.38.MN (powierzchnia ok. 2,2818 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania terenu i funkcji wymienionej powyżej,
- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
- place gospodarcze i place zabaw dla dzieci,
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
- drogi wewnętrzne; wydzielenie dróg wewnętrznych według zasad podanych w § 10 ust. 3;

c) wyklucza się:

- budynki mieszkalne - bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**a) wysokość budynków:**

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 9m,
- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 7m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;
- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

c) usytuowanie budynków: budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące;**d) kolorystyka budynków:**

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie - nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne : do 9m,
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**a) wskaźniki zabudowy:** do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;**b) intensywność zabudowy:** minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;**c) powierzchnia terenu biologicznie czynna:** minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;**d) nieprzekraczalne linie zabudowy:**

- teren A.34.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 028.KDW i A.27.ZK,WS,
- teren A.35.MN: w odległości 13m od linii rozgraniczającej z terenem 028.KDW, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem A.26.ZK,WS, w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowej i wschodniej,
- teren A.36.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 006.KDD, 028.KDW , A.64.ZK,WS, w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno- zachodniej ,
- teren A.37.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 006.KDD, 027.KDW, 028.KDW i A.27.ZK,WS,
- teren A.38.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 027.KDW, 028.KDW i A.27.ZK,WS;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m²;**4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:****a) dojazd do działek budowlanych:**

- teren A.34.MN: z drogi wewnętrznej 028.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
- teren A.35.MN: z drogi wewnętrznej 028.KDW,
- teren A.36.MN: z drogi publicznej 006.KDD, z drogi wewnętrznej 028.KDW,
- teren A.37.MN: z drogi publicznej 006.KDD, z drogi wewnętrznej 027.KDW i 028.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
- teren A.38.MN: z drogi publicznej 006.KDD, z drogi wewnętrznej 027.KDW, z drogi wewnętrznej 028.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- c) inne ustalenia - teren A.34.MN: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, wzdłuż której ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 10m (oznaczony na rysunku planu), w którym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;
- d) inne ustalenia - teren A.35.MN: przez teren przechodzi rów melioracji wodnych szczegółowych (w miejscu oznaczonym na rysunku planu) – obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.6;
- e) inne ustalenia - teren A.36.MN: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, wzdłuż której ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 10m (oznaczony na rysunku planu), w którym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;
- f) inne ustalenia - teren A.37.MN: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, wzdłuż której ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 10m (oznaczony na rysunku planu), w którym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;
- g) inne ustalenia - teren A.38.MN: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, wzdłuż której ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 10m (oznaczony na rysunku planu), w którym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;
- h) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

17. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO P LANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.39.MN (powierzchnia ok. 0,2520 ha); TEREN A.40.MN (powierzchnia ok. 1,1655 ha); TEREN A.41.MN (powierzchnia ok. 1,3163 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania na funkcje wymienione powyżej,
 - miejsca postojowe, zieleni, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
 - place gospodarcze i place zabaw dla dzieci,
 - infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
- drogi wewnętrzne; wydzielenie dróg wewnętrznych według zasad podanych w § 10 ust. 3;

c) wyklucza się:

- budynki mieszkalne - bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 9m,
- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 7m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;
- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

c) usytuowanie budynków: budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie - nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren A.39.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 006.KDD, 026.KDW, w odległości 4m od linii rozgraniczającej z terenem 033.KDX, w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno – zachodniej,
- teren A.40.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 006.KDD, 026.KDW,
- teren A.41.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 006.KDD, 026.KDW, w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo – zachodniej;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych:

- teren A.39.MN: z drogi publicznej 006.KDD, z drogi wewnętrznej 026.KDW,
- teren A.40.MN: z drogi publicznej 006.KDD, z drogi wewnętrznej 026.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
- teren A.41.MN: z drogi publicznej 006.KDD, z drogi wewnętrznej 026.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

18. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO P LANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.42.MN (powierzchnia ok. 0,5748 ha); TEREN A.43.MN (powierzchnia ok.0,9906 ha); TEREN A.44.MN (powierzchnia ok. 0,8194 ha); TEREN A.45.MN (powierzchnia ok. 0,2096 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania na funkcje wymienione powyżej,
 - miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
 - place gospodarcze i place zabaw dla dzieci,
 - infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
 - drogi wewnętrzne; wydzielenie dróg wewnętrznych według zasad podanych w § 10 ust. 3;
- c) wyklucza się:
 - budynki mieszkalne - bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) wysokość budynków:
 - budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 9m,
 - budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 7m,
 - poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
 - dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- b) forma dachu:
 - budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe kącie nachylenia do 45 stopni;

c) usytuowanie budynków: budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie - nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren A.42.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 026.KDW, w odległości 4m od linii rozgraniczającej z terenem 033.KDX, w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno – zachodniej,
- teren A.43.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 026.KDW ,
- teren A.44.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 026.KDW i A.28.ZK,WS,w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo - zachodniej - jak oznaczono na rysunku planu,
- teren A.45.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 026.KDW i A.28.ZK,WS ;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych:

- teren A.42.MN: z drogi wewnętrznej 026.KDW,
- teren A.43.MN: z drogi wewnętrznej 026.KDW,
- teren A.44.MN: z drogi wewnętrznej 026.KDW,
- teren A.45.MN: z drogi wewnętrznej 026.KDW;

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

- c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów– nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

19. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.46.P,U (powierzchnia ok. 2,2867 ha); nie ustala się proporcji pomiędzy funkcjami; **TEREN A.47.P,U (powierzchnia ok. 1,8412 ha);** nie ustala się proporcji pomiędzy funkcjami;

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- b) teren zabudowy usługowej;
- c) dopuszcza się:
 - hodowlę i produkcję zwierzęcą;
 - obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania terenu na funkcje wymienione powyżej,
 - budynek mieszkalny dla osoby prowadzącej działalność gospodarczą na tym terenie,
 - mieszkanie w budynku produkcyjnym lub usługowym,
 - miejsca postojowe, zieleni, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
 - infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
 - drogi wewnętrzne; wydzielenie nowych dróg wewnętrznych według zasad podanych w § 10 ust. 3;
- d) wyklucza się: nie ustala się;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) wysokość budynków:
 - budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 9m,
 - budynki usługowe, magazynowe, produkcyjne, hodowlane: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10 m,
 - budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 7m,
 - poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
 - dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- b) forma dachu:
 - budynki mieszkalne i budynki usługowe: dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni,
 - budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni,
 - pozostałe budynki: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 stopni do 45 stopni;
- c) usytuowanie budynków:
 - budynki sytuować dłuższym bokiem prostopadle do linii rozgraniczającej z ul.Brzozową,
 - budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące;
- d) kolorystyka budynków:
 - dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie - nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;

- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - teren A.46.P,U: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem A.48.R,RM i od linii rozgraniczającej z ul. Brzozową ,
 - teren A.47.P,U: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem A.31.ZK,WS, A.48.R,RM i 003.KDD,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 003.KDD oraz z ul. Brzozowej przyległej do terenu od strony wschodniej, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
- b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.
- c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
 - teren A.46.P,U: pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenu a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową – jak oznaczono na rysunku planu; przez teren zieleni od strony ul. Brzozowej dopuszcza się wjazdy i wejścia na teren i na działki budowlane;
 - teren A.47.P,U: pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenu a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową – jak oznaczono na rysunku planu; od strony ul. Brzozowej dopuszcza się wjazdy i wejścia na teren i na działki budowlane;
- c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

20. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO; TEREN A.48.R,RM (powierzchnia ok. 17,4844 ha); nie ustala się proporcji pomiędzy funkcjami;

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) teren rolniczy; teren stanowi grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych;

b) teren zabudowy zagrodowej; teren stanowi grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych;

c) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania terenu na funkcje wymienione powyżej,
- miejsca postojowe, zielen, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
- inne obiekty małej architektury,
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- podziemną infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

e) wyklucza się: nie ustala się;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9m,
- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m,
- budynki pozostałe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10m,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;
- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni;
- budynki pozostałe: dachy płaskie (dla budynków o jednej kondygnacji), dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 30 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 stopni do 45 stopni;

c) usytuowanie budynków: nie ustala się;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego, dachy płaskie - nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne i rolnicze: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: do 0,10 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny do 0,20 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren A.48.R,RM: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem A.8.RM,R, A.10.MN, A.22.MN, A.31.ZK,WS, A.51.R, A.66.MN,029.KDW, w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem A.46.P,U i A.47.P,U i 003.KDD, w odległości 12m od linii rozgraniczającej z terenem A.53.ZL i A.54.ZL oraz od strony południowo-zachodniej -jak na rysunku planu;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 3000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd:

- teren A.48.R,RM: z drogi publicznej 003.KDD (ul. Brzozowej), z drogi wewnętrznej 025.KDW i 030.KDW,

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2;

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: - obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

21. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.49.MN,U (powierzchnia ok. 6,3257 ha); nie ustala się proporcji pomiędzy funkcjami;

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) teren zabudowy usługowej;

c) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania i funkcji wymienionej powyżej,
- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
- place gospodarcze,
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

d) wyklucza się:

- budynki mieszkalne - bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 1 lub 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9m,
- budynki usługowe: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10 m,
- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 7m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,

- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości od 0,50m do 1,20m; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni,
- budynki usługowe: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 20 stopni do 45 stopni; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni,
- budynki pozostałe: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości od 0,50m do 1,20m;

c) usytuowanie budynków:

- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę,
- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego, dachy płaskie - nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne i rolnicze: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny do 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - teren A.49.MN,U: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 029.KDW, w odległości 12m od linii rozgraniczającej z terenem A.53.ZL i A.55.ZL, w odległości 4m od zieleni izolacyjno - krajobrazowej oznaczonej w południowo - zachodniej części terenu – jak na rysunku planu;
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd:
 - teren A.49.MN,U: z drogi publicznej 003.KDD (ul. Brzozowej), z drogi wewnętrznej 029.KDW (ul. Leszczykowej);
- b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2;
- c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- c) inne ustalenia: w południowo-zachodniej części terenu, w miejscu występowania drzew ustala się zieleń izolacyjno – krajobrazową – jak oznaczono na rysunku planu;
- d) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków):
 - tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów
 - nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14,
 - zieleń izolacyjno-krajobrazowa oznaczona na rysunku planu;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

22. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.50.MN (powierzchnia ok.3,0436 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania i funkcji wymienionej powyżej,
 - miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
 - place gospodarcze,
 - infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
 - wydzielenie dróg wewnętrznych według zasad podanych w § 10 ust. 3;
- c) wyklucza się: budynki mieszkalne - bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) wysokość budynków:
 - budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 9m,
 - budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 7m,
 - poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
 - dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- b) forma dachu:
 - budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości od 0,50m do 1,20m; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni,
 - pozostałe budynki: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości od 0,50m do 1,20m;
- c) usytuowanie budynków:
 - budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę;
- d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego, dachy płaskie - nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;

- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,

- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne : do 9m;

- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 021.KDD, A.14.MN, 005.KDD,

- w odległości 10m od linii nierozgraniczającej terenu od strony wschodniej;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd:

- z drogi publicznej 005.KDD (ul. Starowiejskiej), z drogi publicznej ul. Kaszubskiej, przez teren 021.KDD;

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2;

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: zachodnia część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu historycznej wsi Gowino Małe – obowiązują ustalenia podane w § 7 ust. 4;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

23. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.51.R (powierzchnia ok. 2,6463 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren rolniczy; teren stanowi grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych;

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania terenu i funkcji wymienionej powyżej,

- inne obiekty małej architektury,

- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- podziemną infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) wyklucza się:

- lokalizację budynków;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- wysokość budynków: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków,
- wysokość innych obiektów budowlanych: obiekty małej architektury: do 3m, wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne i rolnicze: do 9m, maszty: nie ustala się;

b) forma dachu: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków);

c) usytuowanie budynków: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków);

d) kolorystyka budynków: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków);

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków);

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków);;

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków);

d) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków);

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 3000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do terenu: z drogi wewnętrznej 030.KDW, z ul. Leśnej przyległej do terenu od strony północno-zachodniej;

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: nie dopuszcza się;

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1;

- w terenie występują stoki o spadku powyżej 15% – obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 6;

c) teren wyłączony z zabudowy (lokalizacji budynków);

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

24. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.52.ZL (powierzchnia ok. 0,3562 ha); TEREN A.53.ZL (powierzchnia ok. 11,4285 ha); TEREN A.54.ZL (powierzchnia ok. 0,0280 ha); TEREN A.55.ZL (powierzchnia ok. 0,0786 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) lasy; teren stanowi grunt leśny w rozumieniu przepisów odrębnych;

b) dopuszcza się:

- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,

- inną infrastrukturę nie wymagającą uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne;

c) wyklucza się:

- lokalizację budynków,
- lokalizację infrastruktury technicznej innej niż podano w pkt.b);

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY :

a) parametry wysokości:

- wysokość budynków: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków,
- wysokość innych obiektów budowlanych: obiekty małej architektury: do 3m, wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne: do 9m, maszty: nie ustala się;

b) forma dachu: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków);

c) usytuowanie budynków: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków);

d) kolorystyka budynków: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków);

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków);
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków);
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: 100%;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków);
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek : zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do terenów:

- teren A.52.ZL: z ul. Leśnej przyległej do terenu od strony zachodniej,
- teren A.53.ZL: z drogi wewnętrznej 022.KDW, z drogi wewnętrznej 029.KDW (ul. Leszczynowej);
- teren A.54.ZL: z drogi wewnętrznej 029.KDW (ul. Leszczynowej),
- teren A.55.ZL: z drogi publicznej 003.KDD (ul. Brzozowej);

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: nie dopuszcza się

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków);

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

25. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.56.ZL (powierzchnia ok. 0,4692 ha); TEREN A.57.ZL (powierzchnia ok. 2,8082 ha); TEREN A.58.ZL (powierzchnia ok. 0,9780 ha); TEREN A.59.ZL (powierzchnia ok. 0,8883 ha); TEREN A.60.ZL (powierzchnia ok. 0,2100 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) lasy; teren stanowi grunt leśny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- b) dopuszcza się:
 - infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
 - infrastrukturę techniczną nie wymagającą uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne;
- c) wyklucza się: lokalizację budynków w pozostałych terenach;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY :

- a) wysokość budynków:
- b) parametry wysokości:
 - wysokość budynków: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków,
 - wysokość innych obiektów budowlanych: obiekty małej architektury: do 3m, wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne: do 9m, maszty: nie ustala się;
- b) forma dachu: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków);
- c) usytuowanie budynków: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków);
- d) kolorystyka budynków: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków);

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków);
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków);
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: 100%;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków);
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek : zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do terenów:
 - teren A.56.ZL: z drogi wewnętrznej 015.KDW (ul. Nad Stawami), z drogi przyległej do terenu od strony północnej,
 - teren A.57.ZL: z drogi wewnętrznej 014.KDW (ul. Wierzbowej), z drogi wewnętrznej 024.KDW,
 - teren A.58.ZL: z drogi wewnętrznej 015.KDW (ul. Nad Stawami);
 - teren A.59.ZL: z drogi wewnętrznej 015.KDW (ul. Nad Stawami) przez teren A.61.R,RM;
 - teren A.60.ZL: z drogi wewnętrznej 022.KDW;
- b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: nie dopuszcza się
- c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków);

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

26. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.61.R,RM (powierzchnia ok. 6,4161 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) teren rolniczy; teren stanowi grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- b) teren zabudowy zagrodowej; teren stanowi grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- c) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania terenu na funkcje wymienione powyżej,
 - miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
 - inne obiekty małej architektury,
 - infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
 - podziemną infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;
- e) wyklucza się: nie ustala się;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) wysokość budynków:
 - budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9m,
 - budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m,
 - budynki pozostałe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10m,
 - dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku;
- b) forma dachu:
 - budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;
 - budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni;
 - budynki pozostałe: dachy płaskie (dla budynków o jednej kondygnacji), dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 30 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 stopni do 45 stopni;
- c) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- d) kolorystyka budynków:
 - dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego, dachy płaskie - nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
 - elewacje: kolory pastelowe, jasne;
- e) wysokość innych obiektów budowlanych:
 - obiekty małej architektury: do 3m,
 - wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne i rolnicze: do 9m;
 - maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: do 0,10 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny do 0,30 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem A.25.ZK.WS i A.29.ZK.WS,
 - w odległości 12m od linii rozgraniczającej z terenem A.57.ZL i A.59.ZL,
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno – zachodniej;
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 3000 m²;
- 4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dojazd: z drogi wewnętrznej 015.KDW (ul. Nad Stawami);
 - b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2;
 - c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;
- 5) SZCZEGÓLNE WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :
- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
 - b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
 - c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;
- 6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.
- 27. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.62.ZK,WS (powierzchnia ok. 0,3212 ha); TEREN A.63.ZK,WS (powierzchnia ok. 0,2214 ha); TEREN A.64.ZK,WS (powierzchnia ok. 0,0320 ha); TEREN A.65.ZK,WS (powierzchnia ok. 0,3127 ha);**
- 1) PRZEZNACZENIE TERENU:
- a) teren zieleni naturalnej: łąki i pastwiska, zadrzewienia, zakrzaczenia; teren stanowi grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - b) teren wód powierzchniowych; teren stanowi grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - c) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane związane z melioracjami,
 - infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
 - podziemną infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu wyłączenie w sytuacji braku możliwości innego jej prowadzenia;
 - e) wyklucza się:
 - wydzielenie dróg wewnętrznych,
 - lokalizację budynków;
- 2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) parametry wysokości budynków
 - dla budynków: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków,

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne i rolnicze: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

- b) forma dachu: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- c) usytuowanie budynków: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- d) kolorystyka budynków: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 90%;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie dotyczy;

5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do terenu:
 - teren A.62.ZK,WS: z drogi publicznej 003.KDD (ul. Brzozowej),
 - teren A.63.ZK,WS: z drogi wewnętrznej 024.KDW,
 - teren A.64.ZK,WS: z drogi wewnętrznej 028.KDW,
 - teren A.65.ZK,WS: z drogi publicznej, przyległej do terenu od strony północnej i zachodniej;;

- b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: nie dopuszcza się;

- c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

6) SZCZEGÓLNE WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- c) inne ustalenia:

- przez tereny przechodzą rowy melioracji wodnych szczegółowych (w miejscu oznaczonym na rysunku planu) – obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.7,
- teren A.64.ZK,WS: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, wzdłuż której ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 10m (oznaczony na rysunku planu), w którym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2,
- tereny wykluczone z zabudowy (lokalizacji budynków);

7) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

28. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.66.MN (powierzchnia 0,8590 ha);

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania i na funkcje wymienione powyżej,
- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,

- place gospodarcze,
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
- drogi wewnętrzne; wydzielenie nowych dróg wewnętrznych według zasad podanych w § 10 ust. 3;

c) wyklucza się:

- budynki mieszkalne bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 1 lub 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9m,
- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;
- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni,

c) usytuowanie budynków:

- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące,

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie – nie ustala się; budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak oznaczono na rysunku planu;
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych:

- z drogi publicznej 003.KDD– ul. Brzozowej, z drogi wewnętrznej 025.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

29. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.67.MN,U (powierzchnia ok.1,1207 ha), nie ustala się proporcji pomiędzy funkcjami;

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) teren zabudowy usługowej;

c) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania i funkcji wymienionej powyżej,
- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
- place gospodarcze,
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
- drogi wewnętrzne; wydzielenie nowych dróg wewnętrznych według zasad podanych w § 10 ust. 3;

d) wyklucza się:

- budynki mieszkalne - bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 1 lub 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9m,
- budynki usługowe, magazynowe: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10 m,
- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 7m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości od 0,50m do 1,20m; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni,

- budynki usługowe i magazynowe: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 20 stopni do 45 stopni; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni,
- budynki pomocnicze: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości od 0,50m do 1,20m;

c) usytuowanie budynków:

- rzut prostokątny (z dopuszczeniem wysunięć i wcięć na maksimum 20% powierzchni zabudowy budynku),
- powierzchnia zabudowy 1 budynku do 220 m²,
- dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,50m od tej granicy;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie – nie ustala się; budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne i rolnicze: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy : do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem A.2.MN, z terenem 001.KDZ, z terenem 005.KDD,
- wzdłuż historycznego dojścia i dojazdu do zagród – jak oznaczono na rysunku planu,
- w odległości 10m od wschodniego odcinka linii rozgraniczającej z terenem A.1.R,RM ,
- dopuszcza się lokalizację budynków wzdłuż zachodniego odcinka linii rozgraniczającej z terenem A.1.R,RM to jest bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,50m od tej granicy;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych:

- z drogi publicznej 001.KDZ (ul. Wejherowskiej), z drogi publicznej 005.KDD (ul. Starowiejskiej), z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2;

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:

- teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Małe – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3,
- w terenie występuje budynek zabytkowy objęty ochroną ustaleniami niniejszego planu, oznaczony na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5 pkt 1;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

30. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.68.ZK,WS (powierzchnia ok. 0,5066 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) teren zieleni naturalnej: łąki i pastwiska, zadrzewienia, zakrzaczenia; teren stanowi grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- b) teren wód powierzchniowych; teren stanowi grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- teren stanowi grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- c) dopuszcza się:
- obiekty budowlane związane z melioracjami,
 - infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
 - podziemną infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu wyłączenie w sytuacji braku możliwości innego jej prowadzenia;
- e) wyklucza się:
- wydzielenie dróg wewnętrznych,
 - lokalizację budynków;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) parametry wysokości budynków
- dla budynków: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków,
 - obiekty małej architektury: do 3m,
 - wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne i rolnicze: do 9m;
 - maszty: nie ustala się;
- b) forma dachu: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- c) usytuowanie budynków: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- d) kolorystyka budynków: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 90%;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie dotyczy;

5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do terenu:

- teren A.68.ZK, WS: z drogi publicznej 005.KDD;

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: nie dopuszcza się;

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

6) SZCZEGÓLNE WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:

- zachodnia część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu historycznej wsi Gowino Małe – obowiązują ustalenia podane w § 7 ust. 4;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

c) inne ustalenia:

- przez tereny przechodzą rowy melioracji wodnych szczegółowych (w miejscu oznaczonym na rysunku planu) – obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.7,

- teren wykluczony z zabudowy (lokalizacji budynków);

7) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

31. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.1.MN (powierzchnia ok. 0,2782 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) dopuszcza się:

- w budynku na dz.ewid.nr 164/8 funkcję mieszkaniową wielorodzinną ,

- obiekty budowlane i budynki pomocnicze niezbędne dla zagospodarowania terenu i funkcji wymienionej powyżej,

- usługi do 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,

- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,

- podziemną infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,

c) wyklucza się:

- budynki mieszkalne - bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9m,

- budynki pomocnicze : 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 7m,

- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,

- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 22 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości od 0,50m do 1,20m; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni,
- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe o kącie nachylenia od 15 do 45 stopni;

c) usytuowanie budynków:

- rzut prostokątny (z dopuszczeniem wysunięć i wcięć na maksimum 20% powierzchni zabudowy budynku),
- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę (z dopuszczeniem odchylenia do 10 stopni),
- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące,
- powierzchnia zabudowy 1 budynku do 250 m²,
- dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,50m od tej granicy;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie - nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od strony zachodniej w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 018.KDW,
- od strony południowo-zachodniej w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 018.KDW,
- od strony południowo-wschodniej i wschodniej – jak na rysunku planu;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: minimum 800 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi wewnętrznej 018.KDW;
- b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.
- c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej;

- teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Małe – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3,
- w terenie znajduje się budynek zabytkowy wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków i do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków budynek mieszkalny- dawny dwór, ul. Kościelna 4 , dz. ewid. nr 164/8 (oznaczony na rysunku planu symbolem „h”) - dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2 pkt 2;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

32. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.2.RM (powierzchnia ok. 0,8425 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy zagrodowej;

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane i budynki pomocnicze niezbędne dla zagospodarowania terenu i funkcji wymienionej powyżej,
- budynki mieszkalne jednorodzinne,
- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
- place gospodarcze,
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- podziemną infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) wyklucza się:

- budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt powyżej 40 DJP,
- budynki mieszkalne - bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9m,
- magazynowe, inwentarskie: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10 m,
- budynki pomocnicze : 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości od 0,50m do 1,20m; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni,
- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe o kącie nachylenia od 15 do 45 stopni,

- pozostałe budynki: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

c) usytuowanie budynków:

- rzut prostokątny (z dopuszczeniem wysunięć i wcięć na maksimum 20% powierzchni zabudowy budynku),
- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę (z dopuszczeniem odchylenia do 10 stopni),
- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące,
- powierzchnia zabudowy 1 budynku do 250 m²,
- dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,50m od tej granicy;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie - nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne i rolnicze: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi 001.KDZ,
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi 018.KDW,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - zabudowa zagrodowa: minimum 2000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych:
 - teren B.2.RM: z drogi publicznej 001.KDZ (ul. Wejherowskiej), z drogi wewnętrznej 018.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
- b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.
- c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:
 - teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Małe – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3,

- w terenie znajduje się budynek zabytkowy objęty ochroną ustaleniami niniejszego planu - dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.6 pkt 1;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

c) inne ustalenia: północno - zachodni fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej od obszaru powierzchni grzebalnej na terenie cmentarza (w terenie B.26.ZC) oznaczonej na rysunku planu - w strefie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz obiektów (pomieszczeń) przechowujących artykuły żywności;

d) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

33. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.3.MN,U (powierzchnia ok. 0,7887 ha); nie ustala się proporcji pomiędzy funkcjami;

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) teren zabudowy usługowej w tym usługi sakralne;

c) dopuszcza się:

- obiekty budowlane i budynki pomocnicze niezbędne dla zagospodarowania terenu i funkcji wymienionej powyżej,
- budynki mieszkalne na terenie o funkcji usługowej,
- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
- place gospodarcze,
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
- drogi wewnętrzne; wydzielenie nowych dróg wewnętrznych według zasad podanych w § 10 ust. 3;

d) wyklucza się:

- budynki mieszkalne - bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9m,
- kościół : nie ustala się,
- inne budynki usługowe i magazynowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10m ,
- budynki pomocnicze : 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- kościół : nie ustala się,

- inne budynki usługowe i budynki mieszkalne dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości od 0,50m do 1,20m; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni,
- budynki magazynowe: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;
- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe o kącie nachylenia od 15 do 45 stopni,

c) usytuowanie budynków:

- kościół: nie ustala się,
- inne: rzut prostokątny (z dopuszczeniem wysunięć i wcięć na maksimum 20% powierzchni zabudowy budynku), budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę (z dopuszczeniem odchylenia do 10 stopni),
- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące,
- powierzchnia zabudowy 1 budynku do 250 m²,
- dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,50m od tej granicy;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie - nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne : do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy: od drogi 001.KDZ i 008.KDW zgodnie z wymiarami oznaczonymi na rysunku planu;
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 800 m²,
 - zabudowa usługowa: 1000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 001.KDZ (ul. Wejherowskiej), z drogi wewnętrznej 018.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
- b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.
- c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:

- teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Małe – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3; w terenie znajduje się budynek zabytkowy objęty ochroną ustaleniami niniejszego planu - dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.6 pkt 1;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

c) inne ustalenia: zachodni fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej od obszaru powierzchni grzebalnej na terenie cmentarza (w terenie B.26.ZC) (oznaczonej na rysunku planu) - w strefie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz obiektów (pomieszczeń) przechowujących artykuły żywności;

d) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

34. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.4.U (powierzchnia ok. 2,1847 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) tereny zabudowy usługowej: usługi oświaty, usługi komunalne (straż pożarna), inne usługi publiczne;

b) dopuszcza się:

- place gospodarcze i place zabaw dla dzieci,
- obiekty sportu i rekreacji,
- obiekty budowlane i budynki pomocnicze niezbędne dla zagospodarowania terenu dla zagospodarowania terenu na funkcje wymienione powyżej,
- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
- wydzielenie nowych dróg wewnętrznych według zasad podanych w § 10 ust. 3;

c) wyklucza się:

- funkcję mieszkalną;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki usługowe: 1, 2 lub 3 kondygnacje nadziemne, wysokość do 12m,
- budynki inne: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 7m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki usługowe: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 25 stopni,
- dopuszcza się dach płaski dla budynku istniejącego na dz. 172/1;

c) usytuowanie budynków:

- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie - nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne: do 9m;
- maszty: do 18m;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 007.KDW,
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem B.2.RM, B.5.MN, B.28.MN,U i B.29.MN,
 - od strony zachodniej (wzdłuż terenu 001.KDZ) – jak na rysunku planu;
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych:
 - z drogi publicznej 001.KDZ (ul. Wejherowskiej), z drogi wewnętrznej 007.KDW (ul. Szkolnej), z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
- b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.
- c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Małe – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3;
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

35. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.5.MN (powierzchnia ok.0,8999 ha); TEREN B.6.MN (powierzchnia ok. 1,1377 ha),

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- c) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania terenu na funkcje wymienione powyżej,
- miejsca postojowe, zielen, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
- place gospodarcze,
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) wyklucza się:

- wydzielania dróg wewnętrznych,
- budynki mieszkalne - bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 8m,
- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 25 stopni na ścianie kolankowej o wysokości od 0,50m do 1,20m; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;
- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15 do 45 stopni,
- dopuszcza się zachowanie dachów płaskich w budynkach istniejących, gdzie takie dachy występują;

c) usytuowanie budynków:

- powierzchnia zabudowy 1 budynku do 150 m²,
- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie – nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren B.5.MN: od strony zachodniej w odległości 4m od linii rozgraniczającej z terenem 007.KDW, od strony północnej w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 007.KDW i B.4.U, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDD i 001.KDZ,
- teren B.6.MN: od strony wschodniej w odległości 4m od linii rozgraniczającej z terenem 007.KDW, od strony północnej w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 007.KDW, od strony południowej w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDD,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych:

- teren B.5.MN: z drogi publicznej 002.KDD (ul. Długiej), z drogi wewnętrznej 007. KDW (ul. Szkolnej),
- teren B.6.MN: z drogi publicznej 002.KDD (ul. Długiej), z drogi wewnętrznej 007.KDW (ul. Szkolnej),

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:

- teren B.5.MN: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Małe – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3,
- teren B.6.MN: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu historycznej wsi Gowino Małe – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.4;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust. 2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

36. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.7.MN (powierzchnia ok.1,0162 ha); TEREN B.8.MN (powierzchnia ok. 2,5534 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

c) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania na funkcje wymienione powyżej,
- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
- place gospodarcze i place zabaw dla dzieci,
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
- drogi wewnętrzne, wydzielenie nowych dróg wewnętrznych według zasad podanych w § 10 ust. 3;

c) wyklucza się:

- budynki mieszkalne - bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**a) wysokość budynków:**

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 8m,
- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości od 0,50m do 1,20m; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;
- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15 do 45 stopni;

c) usytuowanie budynków:

- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę,

c) usytuowanie budynków:

- powierzchnia zabudowy 1 budynku do 200 m²,
- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie – nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;****b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;****c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;****d) nieprzekraczalne linie zabudowy:**

- teren B.7.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 007.KDW, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDD ,
- teren B.8.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 007.KDW, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 008.KDW, w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno – zachodniej;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²,**4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

a) dojazd do działek budowlanych:

- teren B.7.MN: z drogi publicznej 002.KDD (ul. Długiej), z drogi wewnętrznej 007.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
- teren B.8.MN: z drogi publicznej 004.KDD (ul. Różanej), z drogi wewnętrznej 007.KDW i 008.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:

- teren B.7.MN: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu historycznej wsi Gowino Małe – obowiązują ustalenia podane w § 7 ust. 4;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

c) inne ustalenia:

- teren B.8.MN: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, wzdłuż której ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 10m, w którym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;

d) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków):

- tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.**37. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.9.U (powierzchnia ok.1,4721 ha); TEREN B.10.U (powierzchnia ok. 1,5165 ha);****1) PRZEZNACZENIE TERENU:**

a) teren zabudowy usługowej;

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania terenu na funkcje wymienione powyżej,
- budynek mieszkalny dla osoby prowadzącej działalność usługową na danym terenie,
- mieszkanie w budynku usługowym,
- budynki magazynowe,
- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
- place gospodarcze i place zabaw dla dzieci,
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
- drogi wewnętrzne, wydzielenie nowych dróg wewnętrznych według zasad podanych w § 10 ust. 3;

c) wyklucza się:

- budynki mieszkalne - bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 9m,

- budynki usługowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10m,
- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 7m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 25 stopni,
- budynki usługowe: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni lub dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 25 stopni,
- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni,

c) usytuowanie budynków:

- powierzchnia zabudowy 1 budynku do 250 m²,
- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie – nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren B.9.U: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 007.KDW, w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej,
- teren B.10.U: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDD, 004.KDD i 007.KDW;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych:

- teren B.9.U: z drogi publicznej przyległej do terenu od strony wschodniej (ul. Różanej), z drogi wewnętrznej 007.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
- teren B.10.U: z drogi publicznej 002.KDD (ul. Długiej), z drogi publicznej 004.KDD (ul. Różanej), z drogi wewnętrznej 007.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:

- teren B.9.U – nie ustala się,
- teren B.10.U: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu historycznej wsi Gowino Małe – obowiązują ustalenia podane w § 7 ust. 4;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

c) teren B.9.U i teren B.10.U: przez tereny przechodzą napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV, wzdłuż których ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 10m (oznaczony na rysunku planu), w którym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;

d) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

38. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO:TEREN B.11.MN (powierzchnia ok.0,5671 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania i na funkcje wymienione powyżej,
- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) wyklucza się:

- budynki mieszkalne - bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 2 kondygnacje nadziemne (2 kondygnacja w poddaszu), wysokość do 8,50m; dla budynków istniejących nie wyżej niż w stanie istniejącym;
- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m; dla budynków istniejących nie wyżej niż w stanie istniejącym;
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 stopni do 45 stopni, wysokość do okapu do 4m; dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 25 stopni; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny przykryte dachem dwuspadowym symetrycznym lub jednospadowym, powierzchnia lukarn (mierzona na elewacji) może wynosić maksymalnie 30% powierzchni połaci dachowej, w której występuje; dla budynków istniejących nie więcej niż w stanie istniejącym;

- budynki pomocnicze: dachy dwuspadowe symetryczne lub jednospadowe o kącie nachylenia od 15 do 45 stopni; dla budynków istniejących o innych parametrach w stanie istniejącym lub jak podano powyżej;

c) usytuowanie budynków:

- powierzchnia zabudowy 1 budynku do 250 m²,
- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące,
- dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,50m od tej granicy;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie - nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDD,
 - od linii rozgraniczającej z terenem 016.KDW oraz w środkowej części terenu – jak na rysunku planu;
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: minimum 2000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 002.KDD (ul. Długiej), z drogi wewnętrznej 016.KDW (ul. Okrężnej),
- b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.
- c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:
 - teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Duże – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3;
 - w terenie występują budynki zabytkowe i zabytkowa kapliczka objęte ochroną ustaleniami niniejszego planu, oznaczone na rysunku planu- dla obiektów obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.6 pkt 1 i 2;
 - w terenie występuje starodrzew, oznaczony na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5 pkt 3;
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

c) tereny wyłączone z zabudowy:

- tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów
- nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

39. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.12.RM (powierzchnia ok. 0,5179 ha); TEREN B.13.RM (powierzchnia ok. 0,7290 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy zagrodowej; teren stanowi grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych;

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania i na funkcje wymienione powyżej,
- miejsca postojowe, zielen, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- podziemną infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) wyklucza się:

- budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt powyżej 40 DJP,

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 8,50m; dla budynków istniejących nie wyżej niż w stanie istniejącym;
- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m; dla budynków istniejących nie wyżej niż w stanie istniejącym;
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 stopni do 45 stopni, wysokość do okapu do 4m; dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 25 stopni; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny przykryte dachem dwuspadowym symetrycznym lub jednospadowym, powierzchnia lukarn (mierzona na elewacji) może wynosić maksymalnie 30% powierzchni połaci dachowej, w której występuje; dla budynków istniejących nie więcej niż w stanie istniejącym;
- magazynowe, inwentarskie: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 25 stopni; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny przykryte dachem dwuspadowym symetrycznym lub jednospadowym powierzchnia lukarn (mierzona na elewacji) może wynosić maksymalnie 30% powierzchni połaci dachowej, w której występuje; dla budynków istniejących nie więcej niż w stanie istniejącym;
- budynki pomocnicze: dachy dwuspadowe symetryczne lub jednospadowe o kącie nachylenia od 15 do 45 stopni; dla budynków istniejących o innych parametrach w stanie istniejącym lub jak podano powyżej;

c) usytuowanie budynków:

- powierzchnia zabudowy 1 budynku do 250 m²,
- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące,

- dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,50m od tej granicy;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie - nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne i rolnicze: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren B.12.RM: od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDD, 016.KDW oraz wewnątrz terenu - jak na rysunku planu,
- teren B.13.RM: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem B.39.MN, od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDD, 016.KDW oraz wewnątrz terenu - jak na rysunku planu,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: minimum 2000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych:

- teren B.12.RM: z drogi publicznej 002.KDD (ul. Długiej), z drogi wewnętrznej 016.KDW (ul. Okrężnej),
- teren B.13.RM: z drogi publicznej 002.KDD (ul. Długiej), z drogi wewnętrznej 017.KDW (ul. Okrężnej);

b) liczba miejsc do postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:

- teren B.12.RM: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Duże- obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3; w terenie znajdują się budynki zabytkowe wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków: budynek mieszkalny (oznaczony symbolem „j”) i piec chlebowy (oznaczony symbolem ”e”) ul. Okrężna 22 , dz. ewid. nr 118 oraz budynek mieszkalny ul. Długa 68, dz. ewid. nr 115 (oznaczony symbolem „k”) - wpisany również do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków - dla budynków i obiektu obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2, pkt.2; w terenie występuje historyczny dojazd i dojście do zagrody, oznaczone na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 2; w terenie występują budynki zabytkowe objęte ochroną ustaleniami niniejszego planu, oznaczone na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5 pkt 1; w terenie występuje starodrzew , oznaczony na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5 pkt 3;

- teren B.13.RM: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Duże – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3; w terenie znajduje się budynek zabytkowy wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków - budynek mieszkalny ul. Okrężna 2, dz. ewid. nr 155/6 (oznaczony symbolem „i”) wpisany również do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków - dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2, pkt.2; w terenie występuje historyczny dojazd i dojście do zagrody -oznaczone na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 2; w terenie występuje starodrzew, oznaczony na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5 pkt 3;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

c) tereny wyłączone z zabudowy: tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

40. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.14.RM (powierzchnia ok. 1,3621 ha); TEREN B.15.RM (powierzchnia ok. 1,2698 ha); TEREN B.16.RM (powierzchnia ok. 0,0977 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy zagrodowej;

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania i na funkcje wymienione powyżej,
- miejsca postojowe, zielen, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
- uprawy rolne,
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- podziemną infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) wyklucza się:

- budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt powyżej 40 DJP; tylko

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne :1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 8,50m; dla budynków istniejących nie wyżej niż w stanie istniejącym;
- budynki magazynowe, inwentarskie: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 9,50 m; dla budynków istniejących nie wyżej niż w stanie istniejącym;
- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m; dla budynków istniejących nie wyżej niż w stanie istniejącym;
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 stopni do 45 stopni, wysokość do okapu do 4m; dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 25 stopni; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny przykryte dachem dwuspadowym symetrycznym lub jednospadowym powierzchnia lukarn (mierzona na elewacji) może wynosić maksymalnie 30% powierzchni połaci dachowej, w której występuje; dla budynków istniejących nie więcej niż w stanie istniejącym;

- magazynowe, inwentarskie: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 25 stopni; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny przykryte dachem dwuspadowym symetrycznym lub jednospadowym powierzchnia lukarn (mierzona na elewacji) może wynosić maksymalnie 30% powierzchni połaci dachowej, w której występuje; dla budynków istniejących nie więcej niż w stanie istniejącym;
- budynki pomocnicze: dachy dwuspadowe symetryczne lub jednospadowe o kącie nachylenia od 15 do 45 stopni; dla budynków istniejących o innych parametrach w stanie istniejącym lub jak podano powyżej;

c) usytuowanie budynków:

- powierzchnia zabudowy 1 budynku do 250 m²,
- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące,
- dopuszcza się lokalizacje budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,50m od tej granicy;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie - nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne i rolnicze: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy : do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren B.14.RM: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDD oraz w miejscach oznaczonych na rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 011.KDW oraz w miejscach oznaczonych na rysunku planu, wewnątrz terenu - jak na rysunku planu,
- teren B.15.RM: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 004.KDD, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDD oraz w miejscach oznaczonych na rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 017.KDW oraz w miejscach oznaczonych na rysunku planu, wewnątrz terenu - jak na rysunku planu,
- teren B.16.RM: od strony północno – wschodniej w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDD , od pozostałych stron w miejscach oznaczonych na rysunku planu;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: minimum 2000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych:

- teren B.14.RM: z drogi publicznej 002.KDD (ul. Długiej), z drogi wewnętrznej 011.KDW (ul. Ogrodowej),
- teren B.15.RM: z drogi publicznej 002.KDD (ul. Długiej), z drogi wewnętrznej 017.KDW (ul. Okrężnej),

- teren B.16.RM: z drogi publicznej 002.KDD (ul. Długiej), z drogi wewnętrznej 013.KDW (ul. Polnej);

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2;

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:

- teren B.14.RM: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Duże – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3; w terenie znajdują się budynki zabytkowe wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków - budynek mieszkalny (oznaczony symbolem „b”) ul. Długa 47, dz. ewid. nr 129/1 (budynek wpisany również do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków), budynek gospodarczy (oznaczony symbolem „c”) ul. Długa 47, dz. ewid. nr 129/2, spichlerz (oznaczony symbolem „d”), ul.Długa 47, dz. ewid. nr 129/1 (budynek wpisany również do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków)- dla budynków i obiektu obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2, pkt.2,

- teren B.15.RM: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Duże – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3; w terenie występuje budynek zabytkowy objęty ochroną ustaleniami niniejszego planu, oznaczony na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5 pkt 1;

- teren B.16.RM: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Duże – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3; w terenie występuje budynek zabytkowy objęty ochroną niniejszym planem, oznaczony na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5 pkt 1; w terenie występuje krzyż zabytkowy objęty ochroną ustaleniami niniejszego planu, oznaczony na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5 pkt 2; w terenie występuje starodrzew (otaczający krzyż), oznaczony na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5 pkt 3;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

c) tereny wyłączone z zabudowy: tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

41. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.17. MN (powierzchnia ok. 1,0818 ha); TEREN B.18. MN (powierzchnia ok.2,0079 ha); TEREN B.19. MN (powierzchnia 1,5561 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

c) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania terenu na funkcje wymienione powyżej,
- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
- place gospodarcze i place zabaw dla dzieci,
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
- budynki pomocnicze;

c) wyklucza się:

- budynki mieszkalne - bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 8,50m; dla istniejących budynków wyższych niż 8,50m - nie wyżej niż w stanie istniejącym;
- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m; dla istniejących budynków wyższych niż 6m - nie wyżej niż w stanie istniejącym;
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 stopni do 45 stopni; na działce nr 125/7 dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny przykryte dachem dwuspadowym symetrycznym lub jednospadowym powierzchnia lukarn (mierzona na elewacji) może wynosić maksymalnie 30% powierzchni połaci dachowej, w której występuje; dla budynków istniejących nie więcej niż w stanie istniejącym;
- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni; dla budynków istniejących jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ustaleniami planu;

c) usytuowanie budynków:

- powierzchnia zabudowy 1 budynku do 200 m²,
- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące,
- dopuszcza się usytuowanie budynków na granicy działki budowlanej i w odległości 1,5m od tej granicy;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie - nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne i rolnicze: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren B.17.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDD a w rejonie występowania budynków zabytkowych – jak na rysunku planu, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 012.KDW, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 011.KDW, od strony wschodniej i od strony południowej jak na rysunku planu,
- teren B.18.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 011.KDW, 012.KDW, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 013.KDW a w rejonie występowania budynku zabytkowego – jak na rysunku planu,

- teren B.19.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDD, 012.KDW, 013.KDW, B.37.R,RM;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych:

- teren B.17.MN: z drogi publicznej 002.KDD (ul. Długiej), z drogi wewnętrznej 011.KDW (ul. Ogrodowej), 012.KDW,
- teren B.18.MN: z drogi wewnętrznej 011.KDW (ul. Ogrodowej), z drogi wewnętrznej 012.KDW (ul. Osiedlowej), z drogi wewnętrznej 013.KDW (ul. Polnej), z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
- teren B.19.MN: z drogi publicznej 002.KDD (ul. Długiej), z drogi wewnętrznej 012.KDW (ul. Osiedlowej), z drogi wewnętrznej 013.KDW (ul. Polnej), z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:

- teren B.17.MN: północna część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Duże – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3; w terenie występują budynki zabytkowe objęte ochroną ustaleniami niniejszego planu, oznaczone na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5 ust.1; w terenie występuje starodrzew, oznaczony na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5 pkt 3;
- teren B.18.MN: część wschodnia terenu (jak oznaczono na rysunku planu) położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Duże – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3, pozostała część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu historycznej wsi Gowino Duże – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4; w terenie występuje budynek zabytkowy objęty ochroną niniejszym planem, oznaczony na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5 pkt 1;
- teren B.19.MN: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu historycznej wsi Gowino Duże – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.4;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

d) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

42. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.20.MN (powierzchnia ok.0,9843 ha) ;

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

c) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania terenu na funkcje wymienione powyżej,
- miejsca postojowe, zieleni, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
- place gospodarcze i place zabaw dla dzieci,

- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
- budynki pomocnicze;

c) wyklucza się:

- budynki mieszkalne - bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 8m; dla istniejących budynków wyższych niż 8m - nie wyżej niż w stanie istniejącym;
- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m; dla istniejących budynków wyższych niż 6m - nie wyżej niż w stanie istniejącym;
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 stopni do 45 stopni; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny przykryte dachem dwuspadowym symetrycznym lub jednospadowym, powierzchnia lukarn (mierzona na elewacji) może wynosić maksymalnie 30% powierzchni połaci dachowej, w której występuje; dla budynków istniejących nie więcej niż w stanie istniejącym;
- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni; dla budynków istniejących o innych parametrach w stanie istniejącym lub jak podano powyżej;

c) usytuowanie budynków:

- powierzchnia zabudowy 1 budynku do 200 m²,
- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie - nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne i rolnicze: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDD,

- w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem południowego i zachodniego odcinka drogi 010.KDW,
- od wschodniego odcinka drogi 010.KDW jak na rysunku planu,
- w części północno – zachodniej terenu jak na rysunku planu;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych:

- teren B.20.MN : z drogi publicznej 002.KDD (ul. Długiej), z drogi wewnętrznej 010.KDW (ul. Osiedlowej),

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:

- część zachodnia terenu (jak oznaczono na rysunku planu) położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Duże – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3,
- pozostała część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu historycznej wsi Gowino Duże – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.4,

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

c) inne ustalenia: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas techniczny o łącznej szerokości 10m- dla pasa technicznego obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;

d) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

43. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.21. MN, U (powierzchnia ok. 1,4152 ha); nie ustala się proporcji pomiędzy funkcjami;

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) teren zabudowy usługowej;

c) dopuszcza się:

- obiekty budowlane i budynki pomocnicze niezbędne dla zagospodarowania terenu i funkcji wymienionej powyżej,
- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
- place gospodarcze,
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
- drogi wewnętrzne; wydzielenie nowych dróg wewnętrznych według zasad podanych w § 10 ust. 3;

c) wyklucza się:

- budynki mieszkalne - bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 2 kondygnacje nadziemne (2 kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9m,
- budynki usługowe i magazynowe: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10m,
- budynki pomocnicze : 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni,
- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe o kącie nachylenia od 15 do 45 stopni,
- budynki usługowe i magazynowe: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

c) usytuowanie budynków:

- rzut prostokątny (z dopuszczeniem wysunięć i wcięć na maksimum 20% powierzchni zabudowy budynku),
- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę,
- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące,
- powierzchnia zabudowy 1 budynku do 250 m²;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie - nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDD,
- w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 020.KDD,
- w odległości 10m od linii rozgraniczającej z terenem B.23.RM i B.30.MN,
- oraz w zachodniej części terenu w celu wydzielenia historycznego dojścia i dojazdu – jak oznaczono na rysunku planu;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 800 m²,
- zabudowa usługowa: 1000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych:

- z drogi publicznej 002.KDD (ul. Długiej), z drogi wewnętrznej 010.KDW (ul. Osiedlowej), z drogi publicznej 020.KDD z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:

- teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Duże – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3,
- w terenie występuje historyczny dojazd i dojście do zagrody (w terenie B.23.RM) oznaczone na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 2;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków):

- tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

44. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.22.RM (powierzchnia ok. 0,6667 ha); TEREN B.23.RM (powierzchnia ok.0,8971 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy zagrodowej; teren stanowi grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych;

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane i budynki pomocnicze niezbędne dla zagospodarowania terenu i funkcji wymienionej powyżej,
- uprawy rolne,
- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- podziemną infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) wyklucza się:

- budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt powyżej 40 DJP,
- budynki mieszkalne – bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 2 kondygnacje nadziemne (2 kondygnacja w poddaszu), wysokość do 8,50m; dla budynków istniejących nie wyżej niż w stanie istniejącym;

- magazynowe, inwentarskie: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 9,50 m; dla budynków istniejących nie wyżej niż w stanie istniejącym;
- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m; dla budynków istniejących nie wyżej niż w stanie istniejącym;
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 25 stopni; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny przykryte dachem dwuspadowym symetrycznym lub jednospadowym powierzchnia lukarn (mierzona na elewacji) może wynosić maksymalnie 30% powierzchni połaci dachowej, w której występuje; dla budynków istniejących nie więcej niż w stanie istniejącym;
- budynki magazynowe, inwentarskie: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 25 stopni, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny przykryte dachem dwuspadowym symetrycznym lub jednospadowym powierzchnia lukarn (mierzona na elewacji) może wynosić maksymalnie 30% powierzchni połaci dachowej, w której występuje; dla budynków istniejących nie więcej niż w stanie istniejącym;
- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni; dla budynków istniejących innych parametrach jak w stanie istniejącym lub zgodnie z ustaleniami podanymi powyżej;

c) usytuowanie budynków:

- rzut prostokątny (z dopuszczeniem wysunięć i wcięć na maksimum 20% powierzchni zabudowy budynku),
- powierzchnia zabudowy 1 budynku do 250 m²,
- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę,
- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące,
- dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,50m od tej granicy;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie - nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne i rolnicze: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren B.22.RM: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 023.KDW, w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej, od linii rozgraniczającej z terenem 010.KDW jak na rysunku planu

- teren B.23.RM: jak na rysunku planu;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych:

- teren B.22.RM: z drogi publicznej - ul. Spacerowej przyległej do terenu od strony zachodniej, z drogi wewnętrznej 010.KDW (ul. Osiedlowej), z drogi wewnętrznej 023.KDW,

- teren B.23.RM: z drogi wewnętrznej 023.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu B.24.MN;

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2;

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:

- teren B22.RM: nie ustala się;

- teren B23.RM: w terenie znajduje się budynek zabytkowy wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – budynek mieszkalny ul. Długa 23 dz. ewid. nr 340/46 (oznaczony symbolem „a”); w terenie występują budynki zabytkowe objęte ochroną niniejszym planem, oznaczone na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5 pkt 1; w terenie występuje historyczny dojazd i dojście do zagrody, oznaczone na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 pkt 2;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

c) inne ustalenia:

- teren B.22.RM: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas techniczny o łącznej szerokości 10m- dla pasa technicznego obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;

d) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

45. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.24. MN (powierzchnia ok. 0,4867 ha); TEREN B.25. MN (powierzchnia ok.0,3376 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania na funkcje wymienione powyżej,

- usługi do 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
- place gospodarcze i place zabaw dla dzieci,
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
- drogi wewnętrzne, wydzielenie nowych dróg wewnętrznych według zasad podanych w § 10 ust. 3;

c) wyklucza się:

- budynki mieszkalne - bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 9m,
- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości od 0,50m do 1,20m, dachy wielospadowe ; do 45 stopni;
- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15 do 45 stopni;

c) usytuowanie budynków:

- powierzchnia zabudowy 1 budynku do 200 m²,
- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie – nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: do 0,40 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- B.24.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 023.KDW, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenu od strony zachodniej (ul. Spacerowej),
- B.25.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 032.KDX, B.27.ZP, 031.KDW , w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 1000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych:

- teren B 24.MN: z drogi wewnętrznej 023.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
- teren B 25.MN: z drogi publicznej (ul. Różanej) przyległej do terenu od strony zachodniej, przez teren 031.KDD,

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

c) inne ustalenia:

- teren B.25.MN: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas techniczny o łącznej szerokości 10m- dla pasa technicznego obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;

- południowo – wschodnia część terenu położona jest w strefie ochronnej od miejsc grzebalnych w obrębie cmentarza w terenie B.26.ZC (oznaczonej na rysunku planu) - w strefie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności;

d) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

46. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.26.ZC (powierzchnia ok. 0,5881 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) cmentarz; usytuowanie miejsc grzebalnych wyłącznie w obszarze oznaczonym na rysunku planu jako „obszar powierzchni grzebalnej”;

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania terenu na funkcje wymienione powyżej,
- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków: wysokość do 10 m, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu: nie ustala się;

c) usytuowanie budynków: nie ustala się;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie – nie ustala się;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne i rolnicze: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy do 0,10 powierzchni terenu;
- b) intensywność zabudowy: do 0,20;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 10 % powierzchni terenu;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do terenu: z drogi wewnętrznej 018.KDW (przedłużenie ul. Kościelnej);
- b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.
- c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

47. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.27.ZP (powierzchnia ok.0,6095 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) teren zieleni urządzonej;
- c) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania na funkcje wymienione powyżej,
 - parking na maksymalnie 50% powierzchni terenu,
 - usługi związane z cmentarzem, budynki do 50 m² pow. zabudowy,
 - obiekty tymczasowe sprzedaży okolicznościowej w okresie kermaszy, festynów (stragany), itp.
 - infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
 - infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;
- d) należy zachować: istniejące zbiorniki wodne, tereny podmokłe oraz wartościowe drzewa;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) wysokość budynków: wysokość do 6 m;
- b) forma dachu: nie ustala się;
- c) usytuowanie budynków: nie ustala się;
- d) kolorystyka budynków:
 - dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie – nie ustala się;

- elewacje: kolory pastelowe, drewno w odcieniach koloru brązowego i zielonego;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: do 0,10 powierzchni terenu;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,10;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni terenu;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się;
- e) wysokość innych obiektów budowlanych:
 - obiekty małej architektury: do 3m,
 - wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne i rolnicze: do 9m;
 - maszty: nie ustala się;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do terenu: z drogi wewnętrznej 018.KDW (przedłużenie ul. Kościelnej);
- b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.
- c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- c) inne ustalenia: teren (poza fragmentem północno – zachodnim i północno - wschodnim) znajduje się w strefie ochronnej od obszaru powierzchni grzebalnej na terenie cmentarza (w terenie B.26.ZC) (oznaczonej na rysunku planu) - w strefie obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przechowujących artykuły żywności;
- d) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): nie dotyczy;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

48. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.28.MN,U (powierzchnia ok. 2,9922 ha); nie ustala się proporcji pomiędzy funkcjami;

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) teren zabudowy usługowej;
- c) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania na funkcje wymienione powyżej,
 - miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
 - infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
 - wydzielenie dróg wewnętrznych według zasad podanych w § 10 ust. 3,
 - parkingi nie związane z usługami;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 9m,
- budynki usługowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 9m,
- budynki magazynowe i pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 7m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości od 0,50m do 1,20m; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;
- budynki usługowe i magazynowe: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 25 stopni,
- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15 do 45 stopni,

c) usytuowanie budynków:

- powierzchnia zabudowy 1 budynku do 250 m²,
- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie – nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne i rolnicze: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy : do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 008.KDW, 018.KDW, 032.KDX, B.2.RM, B.4.U, B.26.ZC, B.29.MN,U ,
- w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno – zachodniej;

e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej przyległej do terenu od strony zachodniej (ul.Różanej), z drogi wewnętrznej 008.KDW, z drogi wewnętrznej 018.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
- b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

c) inne ustalenia:

- przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas techniczny o łącznej szerokości 10m- dla pasa technicznego obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;

- północny fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej od obszaru powierzchni grzebalnej na terenie cmentarza (w terenie B.26.ZC), oznaczonej na rysunku planu - w strefie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz obiektów (pomieszczeń) przechowujących artykuły żywności;

e) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

49. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.29. M N,U (powierzchnia ok. 2,1733 ha); nie ustala się proporcji pomiędzy funkcjami;

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) teren zabudowy usługowej;

c) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania na funkcje wymienione powyżej,
- usługi do 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
- place gospodarcze i place zabaw dla dzieci,
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
- drogi wewnętrzne, wydzielenie nowych dróg wewnętrznych według zasad podanych w § 10 ust. 3;

c) wyklucza się:

- budynki mieszkalne - bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne i budynki usługowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9m,
- budynki magazynowe i budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 7m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne i budynki usługowe: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości od 0,50m do 1,20m; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;
- budynki pomocnicze, magazynowe: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15 do 45 stopni;

c) usytuowanie budynków:

- powierzchnia zabudowy 1 budynku do 200 m²,
- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie – nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 007.KDW, 008.KDW, B.4.U, B.28.MN,U;
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 1000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi wewnętrznej 007.KDW (ul. Szkolnej), z drogi wewnętrznej 008.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
- b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.
- c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- c) inne ustalenia: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, wzdłuż której ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 10m, w którym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;
- d) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

50. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.30.MN (powierzchnia ok. 3,9290 ha); TEREN B.31.MN (powierzchnia ok. 2,3693 ha); TEREN B.32.MN (powierzchnia ok. 1,6355 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

c) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania na funkcje wymienione powyżej,
- miejsca postojowe, zieleni, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
- place gospodarcze i place zabaw dla dzieci,
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) wyklucza się:

- budynki mieszkalne - bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9m,
- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;
- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15 do 45 stopni;

c) usytuowanie budynków:

- powierzchnia zabudowy 1 budynku do 200 m²,
- ustawienie budynku kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę,
- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie – nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne i rolnicze: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren B.30.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 020.KDD, 023.KDW, B.21.MN,U, B.23.RM,
- teren B.31.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 023.KDW, w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej,
- teren B.32.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 023.KDW, w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych:

- teren B.30.MN: z drogi publicznej 020.KDD, z drogi wewnętrznej 023.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
- teren B.31.MN: z drogi publicznej przyległej do terenu od strony zachodniej (ul. Spacerowej), z drogi wewnętrznej 023.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
- teren B.32.MN: z drogi publicznej przyległej do terenu od strony zachodniej (ul. Spacerowej), z drogi wewnętrznej 023.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

c) inne ustalenia :

- teren B.30.MN: w obrębie terenu występują tereny objęte drenowaniem (zdrenowane) należące do melioracji wodnych szczegółowych oznaczone na rysunku planu; dla tego terenu obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.7;
- teren B.32.MN: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, wzdłuż której ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 10m (oznaczony na rysunku planu), w którym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;

e) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów– nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

51. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.33.MN (powierzchnia ok. 0,6809 ha); TEREN B.34.MN (powierzchnia ok. 0,5087 ha); TEREN B.35.MN (powierzchnia ok. 0,9599ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

c) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania na funkcje wymienione powyżej,

- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
- place gospodarcze i place zabaw dla dzieci,
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) wyklucza się:

- budynki mieszkalne - bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9m,
- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni,
- werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;
- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15 do 45 stopni;

c) usytuowanie budynków:

- powierzchnia zabudowy 1 budynku do 200 m²,
- ustawienie budynku kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę,
- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie – nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy : do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren B. 33.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 023.KDW, w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej,
- teren B. 34.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 023.KDW, w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej,
- teren B. 35.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 023.KDW, od pozostałych terenów – granic działek budowlanych zgodnie z przepisami prawa budowlanego;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych:

- teren B.33.MN: z drogi publicznej przyległej do terenu od strony zachodniej (ul. Spacerowej), z drogi wewnętrznej 023.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
- teren B.34.MN: z drogi publicznej przyległej do terenu od strony zachodniej (ul. Spacerowej), z drogi wewnętrznej 023.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
- teren B.35.MN: z drogi wewnętrznej 023.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2;

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

52. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.36.U (powierzchnia ok.0,8116ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy usługowej;

b) dopuszcza się:

- budynek mieszkalny jednorodzinny dla osoby prowadzącej działalność usługową na tym terenie,
- mieszkanie w budynku usługowym,
- obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania na funkcje wymienione powyżej,
- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
- place gospodarcze ,
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
- drogi wewnętrzne, wydzielenie nowych dróg wewnętrznych według zasad podanych w § 10 ust. 3;

c) wyklucza się:

- budynki mieszkalne - bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9m,
- budynki usługowe i magazynowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10m,
- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m,

- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości od 0,50m do 1,20m; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;
- budynki usługowe i magazynowe: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości od 0,50m do 1,20m,
- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15 do 45 stopni,

c) usytuowanie budynków:

- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę,
- powierzchnia zabudowy 1 budynku do 200 m²,
- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie – nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne i rolnicze : do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w odległości 8m od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej w tym od linii rozgraniczającej z terenem 001.KDZ odcinek środkowy,
- w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 035.KDW, od pozostałych terenów – granic działek budowlanych zgodnie z przepisami prawa budowlanego;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 001.KDZ (ul. Wejherowskiej), z drogi wewnętrznej 035.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
- b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.
- c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- c) inne ustalenia: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, wzdłuż której ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 10m, w którym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;
- d) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

53. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.37.R,RM (powierzchnia ok. 6,5144 ha); TEREN B.38.R,RM (powierzchnia ok. 9,3387 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) teren rolniczy; teren stanowi grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- b) teren zabudowy zagrodowej; teren stanowi grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- c) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane i dojazdy niezbędne dla zagospodarowania terenu na funkcje wymienione powyżej,
 - w obrębie terenów zabudowy zagrodowej: miejsca postojowe, zieleń, dojścia, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
 - obiekty małej architektury,
 - infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
 - podziemną infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;
- e) wyklucza się: nie ustala się;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) wysokość budynków:
 - budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9m,
 - budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m,
 - budynki pozostałe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10m,
 - dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku;
- b) forma dachu:
 - budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;
 - budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni;
 - budynki pozostałe: dachy płaskie (dla budynków o jednej kondygnacji), dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 30 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 stopni do 45 stopni;

c) usytuowanie budynków: nie ustala się;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego, dachy płaskie - nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;

- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,

- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne i rolnicze: do 9m;

- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy do 0,10 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny do 0,30 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren B.37.R,RM: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDD, 013.KDW, B.19.MN oraz wokół istniejącego siedliska na dz. ew. nr 230 jak na rysunku planu,

- teren B.38.R,RM: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 013.KDW, w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej, w odległości 12m od linii rozgraniczającej z terenem B.40.ZL;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 3000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd:

- teren B.37.R,RM: z drogi publicznej 002.KDD (ul. Długiej), z drogi wewnętrznej 013.KDW,

- teren B.38.R,RM: z drogi wewnętrznej 013.KDW,

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2;

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:

- w terenie występuje budynek zabytkowy objęte ochroną niniejszym planem, oznaczony na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5 pkt 1;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: - obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

54. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: teren B.39. MN (powierzchnia o k. 0,5184 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

c) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania na funkcje wymienione powyżej,
- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
- place gospodarcze i place zabaw dla dzieci,
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
- drogi wewnętrzne, wydzielenie nowych dróg wewnętrznych według zasad podanych w § 10 ust. 3;

c) wyklucza się:

- budynki mieszkalne - bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9m,
- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości od 0,50m do 1,20m; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni, lukarny w dachu na maksymalnie 20% powierzchni dachu;
- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15 do 45 stopni;

c) usytuowanie budynków:

- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę,
- powierzchnia zabudowy 1 budynku do 200 m²,
- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie – nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne i rolnicze: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy : do 0,40 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 004.KDD, 017.KDW, B.13.RM,
 - w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej;
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: minimum 1000 m²,
- 4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dojazd do działek budowlanych:
 - z drogi publicznej 004.KDD (ul. Różanej), z drogi wewnętrznej 017.KDW (ul. Okrężnej);
 - b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.
 - c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;
- 5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:
 - teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Duże – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3;
 - b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
 - c) inne ustalenia: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, wzdłuż której ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 10m (oznaczony na rysunku planu), w którym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;
 - d) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;
- 6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

55. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.40.ZL (powierzchnia 7,0214 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) lasy; teren stanowi grunt leśny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- b) dopuszcza się:
 - infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
 - inną infrastrukturę, nie wymagającą zmiany przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne;
- c) wyklucza się: lokalizację budynków;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY :

- a) wysokość budynków: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków);
- b) forma dachu: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków);
- c) usytuowanie budynków: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków);
- d) kolorystyka budynków: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków);
- e) parametry wysokości:

- wysokość budynków: nie ustala się, nie dopuszcza się lokalizacji budynków,
- wysokość innych obiektów budowlanych:
- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne i rolnicze: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków);
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków);
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: 100%;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się (nie dopuszcza się lokalizacji budynków);
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek : zgodnie z przepisami odrębnymi:

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do terenu: z drogi wewnętrznej 013.KDW (ul. Polnej) przyległej do terenu do strony północno - zachodniej, z drogi publicznej 001.KDZ (ul. Wejherowskiej) przyległej do terenu do strony południowej;
- b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: nie dopuszcza się;
- c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- c) inne ustalenia: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, wzdłuż której ustala się pas techniczny, w którym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

56. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.41.MN,U (powierzchnia ok. 0,9800 ha); nie ustala się proporcji pomiędzy funkcjami;

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) teren zabudowy usługowej;
- c) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania na funkcje wymienione powyżej,
 - miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
 - infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
 - wydzielenie dróg wewnętrznych według zasad podanych w § 10 ust. 3,
 - parkingi nie związane z usługami;
- d) wyklucza się:
 - budynki mieszkalne – bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9m,
- budynki usługowe i magazynowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10m,
- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości od 0,50m do 1,20m; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni,
- budynki usługowe i magazynowe: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości od 0,50m do 1,20m,
- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15 do 45 stopni,

c) usytuowanie budynków:

- powierzchnia zabudowy 1 budynku do 200 m²,
- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie – nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 023.KDW, od pozostałych terenów – granic działek budowlanych zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- e) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi wewnętrznej 023.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
- b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2;
- c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

- c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

57. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.42.MN (powierzchnia ok 1,1624 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

c) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania na funkcje wymienione powyżej,
- miejsca postojowe, zieleni, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
- place gospodarcze i place zabaw dla dzieci,
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) wyklucza się:

- budynki mieszkalne - bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9m,
- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni,
- werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;
- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15 do 45 stopni;

c) usytuowanie budynków:

- powierzchnia zabudowy 1 budynku do 200 m²,
- ustawienie budynku kalenicą główną równoległą do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę,
- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie – nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy : do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren B. 42.MN: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 023.KDW, z terenem 035.KDW, od pozostałych terenów – granic działek budowlanych zgodnie z przepisami prawa budowlanego

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych:

- teren B.42.MN: z drogi wewnętrznej 023.KDW, z drogi wewnętrznej 035.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

c) inne ustalenia: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, wzdłuż której ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 10m, w którym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;

d) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

58. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.43.U (powierzchnia ok. 1,4606 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy usługowej;

b) dopuszcza się:

- budynek mieszkalny jednorodzinny dla osoby prowadzącej działalność usługową na tym terenie,
- mieszkanie w budynku usługowym,
- obiekty budowlane niezbędne dla zagospodarowania na funkcje wymienione powyżej,
- miejsca postojowe, zieleni, dojścia i dojazdy, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
- place gospodarcze ,
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
- drogi wewnętrzne, wydzielenie nowych dróg wewnętrznych według zasad podanych w § 10 ust. 3;

c) wyklucza się:

- budynki mieszkalne - bliźniacze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość budynków:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9m,
- budynki usługowe i magazynowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10m,
- budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 6m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości od 0,50m do 1,20m; werandy, wykusze: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;
- budynki usługowe i magazynowe: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 stopni do 45 stopni, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości od 0,50m do 1,20m,
- budynki pomocnicze: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15 do 45 stopni,

c) usytuowanie budynków:

- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę,

c) usytuowanie budynków:

- powierzchnia zabudowy 1 budynku do 200 m²,
- budynki o różnych funkcjach mogą być połączone lub usytuowane jako budynki wolnostojące;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: dachy strome w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego, dachy płaskie – nie ustala się; dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- elewacje: kolory pastelowe, jasne;

e) wysokość innych obiektów budowlanych:

- obiekty małej architektury: do 3m,
- wolnostojące instalacje lub urządzenia techniczne i rolnicze: do 9m;
- maszty: nie ustala się;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 023.KDW, z terenem 035.KDW oraz od linii rozgraniczającej od strony południowej,
- w odległości 8m od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej, w tym od linii rozgraniczającej z terenem 001.KDZ odcinek środkowy;

- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 4) ZASADY OBSŁUGI W z drogi publicznej 001.KDZ (ul. Wejherowskiej), z drogi wewnętrznej 023.KDW, z drogi wewnętrznej 035.KDW, z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu,
 - b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.2.
 - c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;
- 5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :
 - a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
 - b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
 - c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów – nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 ust.2 pkt 14;
- 6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

§ 16. Ustalenia szczegółowe zapisane dla terenów komunikacji (dróg).

1. KARTA TERENU – DROGI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU G O WINA W GMINIE WEJHEROWO: teren 001. KDZ odcinek północny, 001. KDZ odcinek środkowy, 001. KDZ odcinek zachodni (powierzchnia ok. 0,9053 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren:

- 001.KDZ odcinek północny, 001.KDZ odcinek środkowy, 001.KDZ odcinek zachodni: teren dróg publicznych, droga powiatowa nr 1336 G (Zakrzewo - Strzecz - Wejherowo) - ul. Wejherowska;

b) dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną nie związana z drogą, za zgodą zarządcy drogi;
- lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej (w rozumieniu przepisów odrębnych);

c) wyklucza się:

- lokalizację kiosków usługowo-handlowych;
- urządzeń i nośników reklamowych i informacyjnych;
- odprowadzenie wód opadowych z terenów przyległych do systemu odwodnienia drogi,
- miejsca postojowe;

d) obsługa komunikacyjna na drogę powiatową w oparciu o istniejące zjazdy z dopuszczeniem lokalizacji nowych zjazdów pod warunkiem ich ograniczenia;

2) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) ustala się klasę drogi: zbiorcza;
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
- c) wyposażenie: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

3) SZCZEGÓLNE WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:
 - odcinek północny położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Małe, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3;

- droga w całości stanowi drogę historyczną – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3 pkt 2;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

c) teren wyłączony z zabudowy (lokalizacji budynków);

4) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

2. KARTA TERENU – DROGI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: teren 002. KDD (powierzchnia ok.2,0665 ha); teren 003. KDD (powierzchnia ok. 1,0432 ha); teren 004. KDD (powierzchnia ok.0,1944 ha); teren 005. KDD (powierzchnia ok.0,5061 ha); teren 006. KDD (powierzchnia ok. 0,2578 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren:

- 002.KDD: teren dróg publicznych, droga gminna , ul. Długa,

- 003.KDD: teren dróg publicznych, droga gminna, ul. Brzozowa (odcinek północy i południowy);

- 004.KDD: teren dróg publicznych, droga gminna, ul. Różana,

- 005.KDD: teren dróg publicznych, droga gminna, ul. Starowiejska;

- 006.KDD: teren dróg publicznych, droga gminna, projektowana droga łącząca ul. Przyjaźni i ul. Jeziorną;

b) dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną nie związana z drogą, za zgodą zarządcy drogi;

- lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej (w rozumieniu przepisów odrębnych);

c) wyklucza się:

- lokalizację kiosków usługowo-handlowych,

- urządzeń i nośników reklamowych i informacyjnych,

- miejsca postojowe;

2) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) ustala się klasę dróg: dojazdowa;

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 002.KDD: zmienna, minimum 10m - zgodnie z rysunkiem planu,

- teren 003.KDD: minimum 10m - zgodnie z rysunkiem planu,

- teren 004.KDD: minimum 10m - zgodnie z rysunkiem planu,

- teren 005.KDD: minimum 10m - zgodnie z rysunkiem planu,

- teren 006.KDD: minimum 10m - zgodnie z rysunkiem planu;

c) wyposażanie: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

3) SZCZEGÓLNE WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:

- teren 002.KDD : odcinek wschodni położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Małe, oznaczonej na rysunku planu; odcinek środkowy położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Duże (oznaczonej na rysunku planu) – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3; droga stanowi drogę historyczną – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3 pkt 2;

- teren 003.KDD: droga stanowi drogę historyczną – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3 pkt 2;
- teren 004.KDD: odcinek południowy położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Duże (oznaczonej na rysunku planu) – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3,
- teren 005.KDD: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Małe, oznaczonej na rysunku planu – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 ; droga stanowi drogę historyczną – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3 pkt 2;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

c) inne ustalenia:

- teren 002.KDD, teren 004.KDD: przez tereny przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, wzdłuż której ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 10m (oznaczony na rysunku planu), w którym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;
- teren 006.KDD: po zachodniej stronie terenu przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, wzdłuż której ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 10m (oznaczony na rysunku planu), w którym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;

d) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków);

4) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

3. KARTA TERENU – DROGI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: teren 007.KDW (powierzchnia ok. 0,8365 ha); teren 008. KDW (powierzchnia ok. 0,3314 ha); t teren 009. KDW (powierzchnia ok. 0,3283 ha); teren 010. KDW (powierzchnia ok.0,1819 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren:

- 007.KDW: teren dróg wewnętrznych, istniejąca ul. Szkolną i jej planowane połączenie z ul.Różaną i z ul.Długą,
- 008.KDW: teren dróg wewnętrznych, droga projektowana, połączenie ul. Szkolnej z ul. Różaną,
- 009.KDW: teren dróg wewnętrznych, droga projektowana, połączenie ul. Równej z ul. Starowiejską;
- 010.KDW: teren dróg wewnętrznych, istniejąca ul. Osiedlowa;

b) dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną nie związana z drogą, za zgodą właściciela gruntu,
- lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej (w rozumieniu przepisów odrębnych);

c) wyklucza się:

- lokalizację kiosków usługowo-handlowych,
- urządzeń i nośników reklamowych i informacyjnych,
- miejsca postojowe;

2) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 007.KDW: odcinek wschodni – zgodnie z wydzieleniem działki nr 171/13, odcinek zachodni 10m - zgodnie z rysunkiem planu,
- teren 008.KDW: minimum 10m - zgodnie z rysunkiem planu,
- teren 009.KDW: minimum 10m - zgodnie z rysunkiem planu,
- teren 010.KDW: zgodnie z wydzieleniem działki nr 215/6 - jak oznaczono na rysunku planu;

b) wyposażenie:

- 007.KDW: jezdnia, chodnik minimum jednostronny, dopuszcza się infrastrukturę techniczną, dopuszcza się zieleń,
- 008.KDW: jezdnia, chodnik minimum jednostronny, dopuszcza się infrastrukturę techniczną, dopuszcza się zieleń,
- 009.KDW: jezdnia, chodnik minimum jednostronny, dopuszcza się infrastrukturę techniczną, dopuszcza się zieleń,
- 010.KDW: jezdnia, chodnik minimum jednostronny, dopuszcza się infrastrukturę techniczną, dopuszcza się zieleń;

3) SZCZEGÓLNE WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:

- teren 007.KDW: odcinek południowy położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu historycznej wsi Gowino Duże (oznaczonej na rysunku planu) – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.4,
- teren 008.KDW: nie ustala się,
- teren 009.KDW: odcinek zachodni położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu historycznej wsi Gowino Małe (oznaczonej na rysunku planu) – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4;
- teren 010.KDW: nie ustala się;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 i 2;

c) inne ustalenia:

- teren 007.KDW i 008.KDW: przez tereny przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, wzdłuż której ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 10m (oznaczony na rysunku planu), w którym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;

d) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków);

4) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

4. KARTA TERENU – DROGI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: teren 011.KDW (powierzchnia ok.0,3344 ha); teren 012.KDW (powierzchnia ok.0,3272ha); teren 013.KDW (powierzchnia ok.0,5493 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren:

- 011.KDW: droga wewnętrzna, istniejąca ul. Ogrodowa;
- 012.KDW: droga wewnętrzna, droga projektowana, połączenie ul. Spacerowej z ul. Osiedlową,
- 013.KDW: droga wewnętrzna, istniejąca ul. Polna;

b) dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną nie związana z drogą, za zgodą właściciela terenu,
- lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej (w rozumieniu przepisów odrębnych);

c) wyklucza się:

- lokalizację kiosków usługowo-handlowych,
- urządzeń i nośników reklamowych i informacyjnych,
- miejsca postojowe;

2) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 011.KDW: na odcinku wschodnim zgodnie z wydzielaniem działek nr 229/6 i 233/7, na odcinku zachodnim minimum 10m - zgodnie z rysunkiem planu,
- teren 012.KDW: minimum 10m - zgodnie z rysunkiem planu,
- teren 013.KDW: zgodnie z wydzielaniem działki nr 228- jak oznaczono na rysunku planu ;

b) wyposażenie:

- teren 011.KDW: jezdnia, chodnik minimum jednostronny, dopuszcza się infrastrukturę techniczną, dopuszcza się zieleń,
- teren 012.KDW: jezdnia, chodnik minimum jednostronny, dopuszcza się infrastrukturę techniczną, dopuszcza zieleń,
- teren 013.KDW: wyposażenie stosownie do potrzeb;

3) SZCZEGÓLNE WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:

- teren 011.KDW: część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu historycznej wsi Gowino Duże (oznaczonej na rysunku planu) – dla strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.4;
- teren 012.KDW: teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu historycznej wsi Gowino Duże oznaczonej na rysunku planu) – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.4;
- teren 013.KDW: odcinek północny położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Duże (oznaczonej na rysunku planu) – dla strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3; droga stanowi drogę historyczną – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3 pkt 2;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 i 2;

c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków);

4) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%;**5. KARTA TERENU – DROGI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: teren 014.KDW (powierzchnia ok. 0,4510 ha); teren 015.KDW (powierzchnia ok. 0,3724 ha);****1) PRZEZNACZENIE TERENU:**

a) teren:

- 014.KDW: droga wewnętrzna, istniejąca ul. Wierzbowa;
- 015.KDW: droga wewnętrzna, istniejąca ul. Nad Stawami;

b) dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną nie związana z drogą, za zgodą właściciela gruntu,
- lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej (w rozumieniu przepisów odrębnych);

c) wyklucza się:

- lokalizację kiosków usługowo-handlowych,
- urządzeń i nośników reklamowych i informacyjnych,
- miejsca postojowe;

2) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 014.KDW: minimum 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
- teren 015.KDW: zgodnie z wydzieleniem działki nr 316 jak na rysunku planu;

b) wyposażenie:

- teren 014.KDW: jezdnia, chodnik minimum jednostronny, dopuszcza się infrastrukturę techniczną, dopuszcza zieleni,
- teren 015.KDW: jezdnia, chodnik minimum jednostronny, dopuszcza się infrastrukturę techniczną, dopuszcza zieleni;

3) SZCZEGÓLNE WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:

- teren 014.KDW : nie ustala się;
- teren 015.KDW: nie ustala się;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 i 2;

c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków);

4) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

6. KARTA TERENU – DROGI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: teren 016.KDW (powierzchnia ok. 0,1945 ha); teren 017.KDW (powierzchnia ok. 0,1269 ha); teren 018.KDW (powierzchnia ok.0,2492 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren:

- 016.KDW: droga wewnętrzna, istniejąca ul. Okrężna – odcinek północny i zachodni,
- 017.KDW: droga wewnętrzna, istniejąca ul. Okrężna – odcinek wschodni,
- 018.KDW: droga wewnętrzna – ulica Kościelna wraz z placem przed kościołem,

b) dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną nie związana z drogą, za zgodą właściciela gruntu,
- lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej (w rozumieniu przepisów odrębnych),
- miejsca postojowe w terenie 018.KDW;

c) wyklucza się:

- lokalizację kiosków usługowo-handlowych,
- urządzeń i nośników reklamowych i informacyjnych,
- miejsca postojowe w terenach 016.KDW i 017.KDW;

2) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 016.KDW: zgodnie z wydzieleniem działki nr 119 i 121/1- jak oznaczono na rysunku planu ,
- teren 017.KDW: zgodnie z wydzieleniem działki nr 155/5- jak oznaczono na rysunku planu ;
- teren 018.KDW: zgodnie z wydzieleniem działek nr 164/3,164/11, 168/6, 168/7, 168/11, 168/16 oraz cz.dz.164/7 - jak na rysunku planu;

b) wyposażenie:

- teren 016.KDW: urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny;

- teren 017.KDW: urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny;
- teren 018.KDW: urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny;

3) SZCZEGÓLNE WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:

- teren 016.KDW: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Duże, oznaczonej na rysunku planu- – dla strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3; droga stanowi drogę historyczną – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3 pkt 2;
- teren 017.KDW: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Duże (oznaczonej na rysunku planu) – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3;
- teren 018.KDW: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Małe (oznaczonej na rysunku planu) – obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 i 2;

c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków);

4) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

7. KARTA TERENU – DROGI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: teren 019.KDD (powierzchnia ok. 0,0566 ha); teren 020.KDD (powierzchnia ok. 0,1045 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren:

- 019.KDD: droga publiczna, teren przeznaczony do poszerzenia ul. Równej (położonej po stronie południowej terenu 019.KDD,poza obszarem objętym planem),
- 020.KDD: droga publiczna, teren przeznaczony do poszerzenia drogi w obrębie działki nr 340/32 (położonej po stronie wschodniej, poza obszarem objętym planem);

b) dopuszcza się:

- chodniki, rowy odwodnieniowe, zieleń;
- infrastrukturę techniczną,
- lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej;

c) wyklucza się:

- lokalizację kiosków usługowo-handlowych,
- urządzeń i nośników reklamowych i informacyjnych,
- miejsca postojowe;

2) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) ustala się klasę dróg : dojazdowa;

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 019.KDD: 2m – zgodnie z rysunkiem planu;
- teren 020.KDD: 4m - zgodnie z rysunkiem planu;

c) wyposażenie: nie ustala się;

3) SZCZEGÓLNE WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:

- teren 019.KDD: nie ustala się,

- teren 020.KDD: nie ustala się;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 i 2;

c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków);

4) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

8. KARTA TERENU – DROGI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: teren 021.KDD (powierzchnia ok. 0,0384 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren:

- 021.KDD: teren dróg publicznych, droga gminna, teren przeznaczony do poszerzenia ul. Kaszubskiej przyległej do terenu 021.KDD od strony północnej;

b) dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną nie związana z drogą, za zgodą właściciela terenu,

- lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej (w rozumieniu przepisów odrębnych);

c) wyklucza się:

- lokalizację kiosków usługowo-handlowych,

- urządzeń i nośników reklamowych i informacyjnych,

- miejsca postojowe;

2) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) ustala się klasę drogi dojazdowa;

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 021.KDD: do 2m;

c) wyposażanie: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

3) SZCZEGÓLNE WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków);

4) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

9. KARTA TERENU – DROGI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: teren 022. KDW (powierzchnia ok. 0,070 ha); teren 023. KDW (powierzchnia ok. 1,2884 ha); teren 024. KDW (powierzchnia ok. 0,5146 ha); teren 025. KDW (powierzchnia ok. 0,3054 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren:

- 022.KDW: droga wewnętrzna, istniejąca (ul. Leśna);

- 023.KDW: droga wewnętrzna, projektowane drogi obsługujące teren pomiędzy ul. Spacerową;

- 024.KDW: droga wewnętrzna, projektowane połączenie ul. Brzozowej z drogą 014.KDW;

- 025.KDW: droga wewnętrzna, projektowana droga boczna od ul. Brzozowej;

b) dopuszcza się:

- chodniki, rowy odwodnieniowe, zieleń;
- infrastrukturę techniczną,
- lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej;

c) wyklucza się:

- lokalizację kiosków usługowo-handlowych,
- urządzeń i nośników reklamowych i informacyjnych,
- miejsca postojowe;

2) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 022.KDW: zgodnie z wydzieleniem działki nr 288/2 - jak na rysunku planu;
- teren 023.KDW: minimum 10 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- teren 024.KDW: minimum 10 m - zgodnie z rysunkiem planu,
- teren 025.KDW: minimum 8 m, na zakończeniu plac do zawracania o wymiarach 20m x 20m - zgodnie z rysunkiem planu;

b) wyposażenie: nie ustala się;

3) SZCZEGÓLNE WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:

- teren 022.KDW : nie ustala się,
- teren 023.KDW : nie ustala się,
- teren 024.KDW: nie ustala się,
- teren 025.KDW: nie ustala się;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 i 2;

c) inne ustalenia:

- teren 023.KDW: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, wzdłuż której ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 10m (oznaczony na rysunku planu), w którym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;

d) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków);

4) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

10. KARTA TERENU – DROGI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: teren 026. KDW (powierzchnia ok. 0,8935 ha); teren 027. KDW (powierzchnia ok. 0,2193 ha); teren 028. KDW (powierzchnia ok. 0,6812 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren:

- 027.KDW: droga wewnętrzna, projektowana,
- 028.KDW: droga wewnętrzna, projektowana;

b) dopuszcza się:

- chodniki, rowy odwodnieniowe, zieleń;
- infrastrukturę techniczną,
- lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej;

c) wyklucza się:

- lokalizację kiosków usługowo-handlowych,
- urządzeń i nośników reklamowych i informacyjnych,
- miejsca postojowe;

2) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 026.KDW: minimum 10 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- teren 027.KDW: minimum 10 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- teren 028.KDW: minimum 10 m - zgodnie z rysunkiem planu;

b) wyposażenie: nie ustala się;

3) SZCZEGÓLNE WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:

- teren 026.KDW: nie ustala się,
- teren 027.KDW: nie ustala się,
- teren 028.KDW: nie ustala się;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 i 2;

c) inne ustalenia dla terenu 028.KDW:

- przez teren przechodzi rów melioracji wodnych szczegółowych (w miejscu oznaczonym na rysunku planu) – obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.6,
- przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, wzdłuż której ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 10m (oznaczony na rysunku planu), w którym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2,

d) inne ustalenia dla terenu 027.KDW: przez teren (w miejscu połączenia z terenem 006.KDD) przechodzą napowietrzne linie elektroenergetyczna 15 kV, wzdłuż której ustala się pas techniczny o łącznej szerokości 10m (oznaczony na rysunku planu), w którym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;

e) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków);

4) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ : 30%.

11. KARTA TERENU – DROGI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: teren 029. KDW (powierzchnia ok. 0,2498 ha); teren 030. KDW (powierzchnia ok. 0,3413 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren:

- 029.KDW: droga wewnętrzna, ulica Leszczynowa,
- 030.KDW: droga wewnętrzna, istniejąca, planowane poszerzenie;

b) dopuszcza się:

- chodniki, rowy odwodnieniowe, zieleń;

- infrastrukturę techniczną,
- lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej;

c) wyklucza się:

- lokalizację kiosków usługowo-handlowych,
- urządzeń i nośników reklamowych i informacyjnych,
- miejsca postojowe;

2) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 029.KDW: zgodnie z wydzieleniem działki nr 285/4 jak na rysunku planu;
- teren 030.KDW: minimum 10 m, na zakończeniu plac do zawracania o wymiarach 20m x 20m - zgodnie z rysunkiem planu;

b) wyposażenie: nie ustala się;

3) SZCZEGÓLNE WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:

- teren 029.KDW : nie ustala się,
- teren 030.KDW: nie ustala się;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 i 2;

c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków);

4) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

12. KARTA TERENU – DROGI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: teren 031. KDD (powierzchnia ok. 0,011 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren:

- 031.KDD: teren dróg publicznych, droga gminna (klasa: droga dojazdowa), teren przeznaczony do poszerzenia ul. Różanej, przyległej do terenu od strony zachodniej;

b) dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną nie związana z drogą, za zgodą właściciela terenu,
- lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej (w rozumieniu przepisów odrębnych);

c) wyklucza się:

- lokalizację kiosków usługowo-handlowych,
- urządzeń i nośników reklamowych i informacyjnych,
- miejsca postojowe;

2) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) ustala się klasę drogi: D - dojazdowa;

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 031.KDD: do 2m- zgodnie z rysunkiem planu;

c) wyposażanie: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

3) SZCZEGÓLNE WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków);

4) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

13. KARTA TERENU – DROGI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: teren 032. KDX (powierzchnia ok. 0,0356 ha); teren 033. KDX (powierzchnia ok. 0,0179 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) teren:
 - 032.KDX: ciąg pieszy, pomiędzy ul. Kościelną a ul. Różaną;
 - 033.KDX: ciąg pieszy;
- b) dopuszcza się:
 - chodnik, zieleń;
 - infrastrukturę techniczną,
 - lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej;
- c) wyklucza się:
 - lokalizację kiosków usługowo-handlowych,
 - urządzeń i nośników reklamowych i informacyjnych,
 - miejsca postojowe;

2) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - teren 032.KDX: na odcinku zachodnim minimum 2m, na odcinku wschodnim zgodnie z wydzieleniem działki nr 168/8, jak na rysunku planu,
 - teren 033.KDX : 6m - jak oznaczono na rysunku planu ,
- b) wyposażenie: nie ustala się;

3) SZCZEGÓLNE WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej:
 - teren 032.KDX : nie ustala się,
 - teren 033.KDX : nie ustala się;
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 i 2;
- c) teren wyłączony z zabudowy (lokalizacji budynków);

4) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

14. KARTA TERENU – DROGI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: teren 034. KDW (powierzchnia ok. 0,1233 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren:

- 034.KDW: droga wewnętrzna,

b) dopuszcza się:

- chodniki, rowy odwodnieniowe, zieleń;
- infrastrukturę techniczną,
- lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej;

c) wyklucza się:

- lokalizację kiosków usługowo-handlowych,
- urządzeń i nośników reklamowych i informacyjnych,
- miejsca postojowe;

2) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z wydzieleniem działki nr 291/14;

b) wyposażenie: nie ustala się;

3) SZCZEGÓLNE WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 i 2;

c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków);

4) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

15. KARTA TERENU – DROGI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO: teren 035. KDW (powierzchnia ok. 0,1383 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren:

- 035.KDW: droga wewnętrzna,

b) dopuszcza się:

- chodniki, rowy odwodnieniowe, zieleń;
- infrastrukturę techniczną,
- lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej;

c) wyklucza się:

- lokalizację kiosków usługowo-handlowych,
- urządzeń i nośników reklamowych i informacyjnych,
- miejsca postojowe;

2) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10m, jak na rysunku planu;

b) wyposażenie: nie ustala się;

3) SZCZEGÓLNE WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
 - b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1 i 2;
 - c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków);
- 4) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

Rozdział 4.

Rozdział IV.

Przepisy końcowe.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wejherowo.

§ 19. Traci moc uchwała nr XLII/506/2014 Rady Gminy Wejherowo z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gowino w gminie Wejherowo w obszarze objętym niniejszym planem.

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

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/530/2014
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 10 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gowina w gminie Wejherowo.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Wejherowo rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gowina w gminie Wejherowo wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze wyłożony był do publicznego wglądu w dniach: od 3 marca 2014 r. do 7 kwietnia 2014 r.

W dniu 25 kwietnia 2014 r. o godz. 12.00 w siedzibie Urzędu Gminy (sala nr 309) odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W trakcie dyskusji publicznej 4 osoby złożyły uwagi do protokołu.

Termin składania uwag upłynął w dniu 22 kwietnia 2014 r.

W okresie udostępnienia projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie składania uwag złożono 13 pism, zawierających uwagi i wnioski do w/w dokumentów.

Po terminie złożono 1 uwagę, którą pozostawia się bez rozpatrzenia.

2. Złożone na piśmie uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Wejherowo w dniu 12 maja 2014 r.

i przyjęte, za wyjątkiem następujących uwag:

1) uwaga złożona przez pana Franciszka B. zawierająca:

prośbę o dokonanie zmiany w planie zagosp. przestrz. Dot. działki nr 285/5. Zmiana ma polegać na przeznaczeniu tej działki pod budownictwo mieszkaniowe oraz rzemieślnicze przy ul.Brzozowe j.

Uwaga nie została uwzględniona przez Wójta Gminy w odniesieniu do terenu leśnego położonego w obrębie działki nr 285/5 (teren oznaczony na rysunku planu symbolem A.55.ZL).

Uwagę – w części nie uwzględnionej przez Wójta Gminy, na podstawie art. 20 ust. 1 rozstrzyga się następująco:

- uwagi w części działki nr 285/5 obejmującej istniejący las nie uwzględnia się - teren ten zachowuje się w użytkowaniu leśnym.

Teren ten stanowi element osnowy ekologicznej, wzbogacenia przyrodniczego i krajobrazowego.

2) uwaga złożona przez panią Annę N.– C. zawierająca:

wniosek o zmianę przeznaczenia Dz. ew. nr 372/1 z rolniczego na budowlany.

Uwaga nie została uwzględniona przez Wójta Gminy w odniesieniu do rejonu południowo - zachodniego działki nr 372/1 - dla tej części ustalono funkcje zieleni naturalnej i wód powierzchniowych.

Uwagę – w części nie uwzględnionej przez Wójta Gminy, na podstawie art. 20 ust. 1 rozstrzyga się następująco:

- uwagi w odniesieniu do rejonu południowo - zachodniego działki nr 372/1 - nie uwzględnia się. Południowo – zachodnia część działki nr 372/1 stanowi obniżenie terenu, w którym okresowo gromadzi się woda. Jest to fragment większego obniżenia terenu występującego po stronie zachodniej z rowem i zbiornikiem wodnym. Ze względów przyrodniczych i środowiskowych teren winien zostać zachowany w obecnej funkcji. Zmiana funkcji wiązałaby się ze zmianą sposobu zagospodarowania tego terenu, naruszeniem stosunków wodnych, co może wpłynąć niekorzystnie na przyległe tereny budowlane i całokształt stosunków wodnych w bliższym i dalszym otoczeniu.

3. W związku z uwzględnieniem uwag sporządzono II wersję projektu planu oraz w związku z zaistniałymi zmianami poddano ją uzgodnieniu i opiniowaniu przez organy i instytucje zgodnie z art. 17 pkt.16 lit.a oraz b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Następnie projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 lipca 2014 r. do 18 sierpnia 2014 r.

W dniu 29 lipca 2014 r. o godz. 13.00 w siedzibie Urzędu Gminy (sala nr 309) odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W trakcie dyskusji nie złożono uwag ani wniosków do protokołu.

Termin składania uwag upłynął w dniu 1 września 2014 r.

W okresie udostępnienia projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie składania uwag nie złożono uwag ani wniosków do w/w dokumentów.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/530/2014

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 10 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gowina w gminie Wejherowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r poz. 647, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Wejherowo rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym planem występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy:

- 1) sieć wodociągowa Ø110 w drogach publicznych 004.KDD, 006.KDD o łącznej długości ok. 440 mb;
- 2) sieć wodociągowa Ø 110 w drogach wewnętrznych 007.KDW, 008.KDW, 009.KDW, 011.KDW, 012.KDW, 013.KDW, 014.KDW, 017.KDW, 023.KDW, 024.KDW, 025.KDW, 026.KDW, 027.KDW, 028.KDW, 030.KDW, 035.KDW o łącznej długości ok. 6555 mb;
- 3) sieć kanalizacji sanitarnej Ø 200 w drogach publicznych 001.KDZ, 002.KDD, 003.KDD, 004.KDD, 005.KDD, 006.KDD o łącznej długości ok. 4190 mb;
- 4) sieć kanalizacji sanitarnej Ø 200 w drogach wewnętrznych 007.KDW, 008.KDW, 009.KDW, 010.KDW, 011.KDW, 012.KDW, 013.KDW, 014.KDW, 015.KDW, 016.KDW, 017.KDW, 018.KDW, 019.KDW, 023.KDW, 024.KDW, 025.KDW, 026. KDW. 027.KDW, 028.KDW, 030.KDW. 035.KDW o łącznej długości ok. 7115 mb;
- 5) oświetlenie dróg publicznych 004.KDD i 006.KDD.

2. Powyższe inwestycje będą realizowane ze środków budżetowych gminy. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym, z przewidywanych wpływów realizacji planu. Inwestycje będą realizowane stopniowo, odpowiednio do postępującej zabudowy.

3. Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym takie jak: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię ciepłą, zaopatrzenie w gaz podlegają dodatkowo przepisom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy (za wyjątkiem oświetlenia dróg gminnych).

4. Na obszarze objętym planem występują następujące projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej zaliczone do zadań własnych gminy:

- 1) urządzenie projektowanej drogi publicznej – gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 006.KDD o powierzchni ok. 0,2578 ha;
- 2) urządzenie części istniejącej drogi publicznej – gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 004.KDD o powierzchni ok. 0,1944 ha;

- 3) urządzenie ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 032.KDX o powierzchni ok. 0,0356 ha.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma