



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 16 sierpnia 2016 r.

Poz. 2959

UCHWAŁA NR XXI/232/2016 RADY GMINY WEJHEROWO

z dnia 6 lipca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gowino (Gowino IV) w Gminie Wejherowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778), uchwała się, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/331/2009 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 lipca 2009r. wraz ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo dot. fragmentu wsi Góra uchwaloną uchwałą Nr XVII/210/2012 Rady Gminy Wejherowo z dnia 18 kwietnia 2012r., zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo dot. wschodniego fragmentu wsi Gowino uchwaloną uchwałą Nr XXXIV/406/2013 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 października 2013r. oraz zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo dot. północnego fragmentu wsi Warszkowo uchwaloną uchwałą Nr XXXV/423/2013 z dnia 27 listopada 2013r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gowino (Gowino IV) w Gminie Wejherowo, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ~42ha, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, zbiorniki retencyjne, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej, chyba, że ustalenia w odpowiedniej karcie terenu stanowią inaczej;
- 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych;
- 3) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże, zbiorniki itp.;
- 4) zabudowa – budynki;
- 5) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) stan istniejący – stan w momencie uchwalenia planu.

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

1. **MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej. Maksymalna wielkość powierzchni użytkowej usług w stosunku do powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej objętej inwestycją – 30%. W terenie MN,U dopuszcza się:

- 1) zabudowę jednorodzinną;
- 2) usługi z wyłączeniem:
 - a) stacji paliw,
 - b) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
 - c) szpitali i domów opieki społecznej,
 - d) baz,
 - e) składów,
 - f) magazynów,
 - g) hurtowni,
 - h) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100m² każda.

2. **MN,U1** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej. W terenie MN,U1 dopuszcza się:

- 1) zabudowę jednorodzinną;
- 2) usługi z wyłączeniem:
 - a) stacji paliw,
 - b) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
 - c) szpitali i domów opieki społecznej,
 - d) baz,
 - e) składów,
 - f) magazynów,
 - g) hurtowni,
 - h) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² każda.

3. **PG,MN,U1** – obszar i teren górniczy, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej. W terenie PG,MN,U1 dopuszcza się:

- 1) wszelką działalność górniczą;
- 2) zabudowę jednorodzinną;
- 3) usługi z wyłączeniem:
 - a) stacji paliw,
 - b) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
 - c) szpitali i domów opieki społecznej,
 - d) baz,
 - e) magazynów,
 - f) hurtowni,
 - g) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² każda.

4. **RM,RU,U** – teren zabudowy zagrodowej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz zabudowy usługowej. W terenie RM,RU,U dopuszcza się:

- 1) zabudowę zagrodową;
- 2) zabudowę związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 3) usługi z wyłączeniem:
 - a) stacji paliw,
 - b) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
 - c) szpitali i domów opieki społecznej,
 - d) baz,
 - e) składów,
 - f) hurtowni,
 - g) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100m² każda.
5. **ZL** – las.
6. **KDZ** – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza.
7. **KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna.
8. **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.
9. **KDW** – teren drogi wewnętrznej.
10. **KDX** – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.
11. **KX** – teren wydzielonego ciągu pieszego.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne, w tym w zabudowie zagrodowej: minimum 2mp na mieszkanie;
- 2) usługi handlu: minimum 1mp na każde rozpoczęte 40m² powierzchni sprzedaży oraz minimum 1mp na 5 zatrudnionych;
- 3) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, pizzerie, itp.): minimum 2mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1mp na 5 zatrudnionych;
- 4) usługi zdrowia, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, poczty, banki, rzemiosło usługowe: minimum 1mp na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 5 zatrudnionych;
- 5) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1mp na pokój noclegowy oraz minimum 1mp na 5 zatrudnionych;
- 6) przedszkola, świetlice: minimum 3mp na oddział.

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

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

- 1) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania, w strefach ruchu: zgodnie z przepisami;
- 2) pozostałe:
 - a) dla budynków mieszkalnych: minimum 0mpk;
 - b) dla pozostałych funkcji, które wymagają powyżej 3mp: minimum 1mpk.

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

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

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

4. Ustala się szerokość dojazdów do maksimum czterech działek: minimalnie 6m.

5. Ustala się szerokość dojazdów do minimum pięciu działek: minimalnie 8m.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone kolejnymi cyframi od 1 do 37, jak na rysunku planu.

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

§ 7. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOWINO (GOWINO IV) W GMINIE WEJHEROWO:

1. **NUMERY TERENÓW: 1,2,3,4,5,6,7,8,9.**

2. **POWIERZCHNIE:** teren nr 1 – 4,97ha, teren nr 2 – 1,10ha, teren nr 3 – 1,06ha, teren nr 4 – 0,98ha, teren nr 5 – 2,09ha, teren nr 6 – 1,25ha, teren nr 7 – 0,82ha, teren nr 8 – 0,71ha, teren nr 9 – 0,48ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN,U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej; maksymalna wielkość powierzchni użytkowej usług w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej objętej inwestycją – 30%.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) dopuszcza się szyldy związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika:
 - a) w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Duże i Gowino Małe w terenie 1.MN,U: 0,8m²,
 - b) na pozostałym obszarze: 1,5m².
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 30%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 60%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków gospodarczych i garaży – 6m,

- b) dla pozostałej zabudowy – 9m;
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,6m;
- 7) formy zabudowy – wolnostojące;
- 8) kształt dachu:
 - a) w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Duże i Gowino Małe w terenie 1.MN,U – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m², z uwzględnieniem § 5 ust. 1;
- 10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach brązu, grafitu lub czerwieni.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: strefa ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Duże i Gowino Małe w terenie 1.MN,U, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady ustalone w ust.: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie ustala się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

- 1) tereny położone w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w terenach: 1.MN,U, 2.MN,U istniejąca linia średniego napięcia 15kV, jak na rysunku planu – zagospodarowanie obszaru wzdłuż linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) do terenu 1.MN,U – od ulic w terenach: 29.KDL, 30.KDW oraz spoza granic planu,
 - b) do terenów: 2.MN,U, 3.MN,U, 4.MN,U, 7.MN,U, 8.MN,U – od ulic w terenach 29.KDL, 30.KDW,
 - c) do terenów: 5.MN,U, 6.MN,U – od ulicy w terenie 30.KDW,
 - d) do terenu 9.MN,U – od ulic w terenach: 29.KDL, 31.KDW.

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

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

§ 8. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOWINO (GOWINO IV) W GMINIE WEJHEROWO:

1. **NUMER TERENU:** 10.

2. **POWIERZCHNIA:** 0,53ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** MN,U1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

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

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1,5m² związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.

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

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 60%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 30%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalna: 0, maksymalna: 0,5,
 - b) dla pozostałej zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków gospodarczych i garaży – 6m,
- b) dla pozostałej zabudowy – 12m (maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 1,0m;
- 7) formy zabudowy:
 - a) wolnostojące,
 - b) bliźniacze;
- 8) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połąci 30-45 stopni;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z uwzględnieniem § 5 ust. 1:
 - a) dla segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej: minimum 500m²,
 - b) dla pozostałych form zabudowy – minimum 1000m²;
- 10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach brązu, grafitu lub czerwieni.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki:
 - a) dla segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej: minimum 500m²,
 - b) dla pozostałych form zabudowy – minimum 1000m².
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 29.KDL, 31.KDW;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;

- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

§ 9. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOWINO (GOWINO IV) W GMINIE WEJHEROWO:

1. **NUMERY TERENÓW:** 11,12.

2. **POWIERZCHNIE:** teren nr 11 – 0,86ha, teren nr 12 – 0,54ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW:** MN,U1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

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

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1,5m² związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.

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

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 40%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 50%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalna: 0, maksymalna: 0,5,
 - b) dla pozostałej zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków gospodarczych i garaży – 6m,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 9m;
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,6m;
- 7) formy zabudowy – wolnostojące;
- 8) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m², z uwzględnieniem § 5 ust. 1;
- 10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach brązu, grafitu lub czerwieni.

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

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: tereny położone w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) do terenu 11.MN,U1 – od ulic w terenach: 29.KDL, 30.KDW oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 35.KDX,
 - b) do terenu: 12.MN,U1 – od ulicy w terenie 30.KDW;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

§ 10. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOWINO (GOWINO IV) W GMINIE WEJHEROWO:

1. **NUMER TERENU:** 13.
2. **POWIERZCHNIA:** 1,49ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1,5m² związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 40%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 50%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalna: 0, maksymalna: 0,5,
 - b) dla pozostałej zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków gospodarczych i garaży – 6m,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 9m;
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,6m;
- 7) formy zabudowy – wolnostojące;
- 8) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m², z uwzględnieniem § 5 ust. 1;
- 10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach brązu, grafitu lub czerwieni.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa:

a) dla zabudowy jednorodzinnej:

- od ulicy w terenie 27.KDZ – wyłącznie poprzez maksymalnie 3 zjazdy (w tym wspólne dla więcej niż jednej działki), jak na rysunku planu,
- od ulicy w terenie 32.KDW,

b) dla zabudowy usługowej – od ulicy w terenie 32.KDW;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

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

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

§ 11. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOWINO (GOWINO IV) W GMINIE WEJHEROWO:

1. **NUMER TERENU:** 14.

2. **POWIERZCHNIA:** 0,44ha.

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

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

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

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

- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1,5m² związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 60%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 30%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalna: 0, maksymalna: 0,5,
 - b) dla pozostałej zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków gospodarczych i garaży – 6m,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 12m (maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 1,0m;
- 7) formy zabudowy:
 - a) wolnostojące,
 - b) bliźniacze;
- 8) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z uwzględnieniem § 5 ust. 1:
 - a) dla segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej: minimum 500m²,
 - b) dla pozostałych form zabudowy – minimum 1000m²;
- 10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach brązu, grafitu lub czerwieni.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki:
 - a) dla segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej: minimum 500m²,
 - b) dla pozostałych form zabudowy – minimum 1000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

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

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

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

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

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 28.KDD, 32.KDW;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

§ 12. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOWINO (GOWINO IV) W GMINIE WEJHEROWO:

1. **NUMER TERENU:** 15.

2. **POWIERZCHNIA:** 1,03ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej; maksymalna wielkość powierzchni użytkowej usług w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej objętej inwestycją – 30%.

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

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

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1,5m² związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.

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

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

- b) pozostałe, w tym od granicy lasu poza granicami planu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 60%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 30%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalna: 0, maksymalna: 0,5,
 - b) dla pozostałej zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków gospodarczych i garaży – 6m,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 9m;
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 1,0m;
- 7) formy zabudowy:
 - a) wolnostojące,
 - b) bliźniacze;
- 8) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z uwzględnieniem § 5 ust. 1:
 - a) dla segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej: minimum 500m²,
 - b) dla pozostałych form zabudowy – minimum 1000m²;
- 10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach brązu, grafitu lub czerwieni.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki:
 - a) dla segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej: minimum 500m²,
 - b) dla pozostałych form zabudowy – minimum 1000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 28.KDD, 32.KDW;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

§ 13. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOWINO (GOWINO IV) W GMINIE WEJHEROWO:

1. **NUMERY TERENÓW:** 16,17,18,19,20,21,22,23.

2. **POWIERZCHNIE:** teren nr 16 – 0,72ha, teren nr 17 – 1,44ha, teren nr 18 – 1,24ha, teren nr 19 – 0,82ha, teren nr 20 – 0,35ha, teren nr 21 – 1,86ha, teren nr 22 – 0,96ha, teren nr 23 – 1,39ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW:** MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej; maksymalna wielkość powierzchni użytkowej usług w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej objętej inwestycją – 30%.

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

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

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1,5m² związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.

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

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe, w tym dla terenu 23.MN,U od granicy lasu w terenie 26.ZL oraz poza granicami planu, dla terenu 21.MN,U od granicy lasu poza granicami planu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 30%;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 60%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków gospodarczych i garaży – 6m,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 9m;
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,6m;
- 7) formy zabudowy – wolnostojące;
- 8) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m², z uwzględnieniem § 5 ust. 1;
- 10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach brązu, grafitu lub czerwieni.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

- 1) tereny położone w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w terenach: 19.MN,U, 20.MN,U, 21.MN,U istniejąca linia średniego napięcia 15kV, jak na rysunku planu – zagospodarowanie obszaru wzdłuż linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) do terenu 16.MN,U – od ulic w terenach: 28.KDD, 32.KDW,
 - b) do terenów: 17.MN,U, 18.MN,U, 19.MN,U – od ulic w terenie 32.KDW,
 - c) do terenu 20.MN,U – od ulicy w terenie 32.KDW, poprzez zjazdy z ciągu pieszo-jezdnego w terenie 27.KDZ,
 - d) do terenu 21.MN,U – od ulic w terenach: 32.KDW, 33.KDW,
 - e) do terenów: 22.MN,U, 23.MN,U – od ulic w terenie 33.KDW;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;

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

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

§ 14. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOWINO (GOWINO IV) W GMINIE WEJHEROWO:

1. **NUMER TERENU:** 24.

2. **POWIERZCHNIA:** 0,94ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** RM,RU,U – teren zabudowy zagrodowej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

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

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1,5m² związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.

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

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe, w tym od granicy lasu w terenie 34.ZL oraz poza granicami planu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 40%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 60%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych – 9m,
- b) dla pozostałej zabudowy – 12m;
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,6m;
- 7) formy zabudowy:
 - a) wolnostojące,
 - b) w formie zespołu zabudowy z dziedzińcem wewnętrznym;
- 8) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połąci 30-45 stopni;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m², z uwzględnieniem § 5 ust. 1;
- 10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach brązu, grafitu lub czerwieni.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 33.KDW; możliwość dostępności drogowej do terenu 34.ZL;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.**§ 15. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOWINO (GOWINO IV) W GMINIE WEJHEROWO:**

1. **NUMER TERENU: 25.**

2. **POWIERZCHNIA: 4,90ha.**

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: PG,MN,U1** – obszar i teren górniczy, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, z zastrzeżeniem ust. 12.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy oraz tablice informacyjne;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe, w tym od granicy lasu w terenie 26.ZL – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 40%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 50%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
 - b) dla pozostałej zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,8.
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków gospodarczych i garaży – 6m,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 9m;
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,6m;
- 7) formy zabudowy – wolnostojące;
- 8) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połąci 30-45 stopni;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m², z uwzględnieniem § 5 ust. 1;
- 10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach brązu, grafitu lub czerwieni.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) na obszarach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się przeprowadzenie rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istniejące tereny górnicze w rozumieniu przepisów odrębnych (Gowino IV, Gowino V), jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) pasy ochronne – zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej na obszarach wyrobisk poeksploatacyjnych należy poprzedzić rekultywacją wyrobisk poeksploatacyjnych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – poprzez istniejące zjazdy z ulicy w terenie 27.KDZ, od ulicy w terenie 33.KDW; możliwość dostępności drogowej do terenu 26.ZL;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

§ 16. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOWINO (GOWINO IV) W GMINIE WEJHEROWO:

1. **NUMER TERENU:** 26.
2. **POWIERZCHNIA:** 0,17ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** ZL – las.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

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

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – poprzez teren 25.PG,MN,U1 oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – nie dotyczy.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: nie ustala się.

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

§ 17. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOWINO (GOWINO IV) W GMINIE WEJHEROWO:

1. **NUMER TERENU: 27.**

2. **POWIERZCHNIA: 2,29ha.**

3. **KLASA DROGI: KDZ** – tereny drogi publicznej – ulica zbiorcza.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki, trasa rowerowa;
- 3) dostępność do terenów przyległych – poprzez zjazdy i połączenia ustalone w poszczególnych kartach terenów;
- 4) ustala się trasę rowerową.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicami: I Brygady Pancерnej Wojska Polskiego, Wejherowską położonymi poza granicami planu.

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

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

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

9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

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

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

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

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

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

§ 18. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOWINO (GOWINO IV) W GMINIE WEJHEROWO:

1. **NUMER TERENU: 28.**

2. **POWIERZCHNIA: 0,64ha.**

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

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

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

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** poprzez połączenie z ulicą w terenie 27.KDZ oraz układem ulic poza granicami planu.

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

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

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

9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

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

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

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

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

13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

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

§ 19. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOWINO (GOWINO IV) W GMINIE WEJHEROWO:

1. **NUMER TERENU: 29.**

2. **POWIERZCHNIA: 0,84ha.**

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

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

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

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** poprzez połączenie z ulicą w terenie 27.KDZ oraz układem ulic poza granicami planu.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: strefa ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Duże i Gowino Małe, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
- 2) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.**9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

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

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%.**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

- 1) teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istniejąca linia średniego napięcia 15kV, jak na rysunku planu – zagospodarowanie obszaru wzdłuż linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się.**13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

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

§ 20. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOWINO (GOWINO IV) W GMINIE WEJHEROWO:**1. NUMERY TERENÓW: 30,31.**

2. POWIERZCHNIE: teren nr 30 – 2,21ha, teren nr 31 – 0,11ha.

3. KLASA DRÓG: KDW – teren drogi wewnętrznej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

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

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

a) teren 30.KDW – poprzez połączenia z ulicami w terenach: 27.KDZ, 29.KDL,

b) teren 31.KDW – poprzez połączenie z ulicą w terenie 29.KDL.

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

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

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

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

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

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

- 1) tereny położone w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w terenie 30.KDW istniejąca linia średniego napięcia 15kV, jak na rysunku planu – zagospodarowanie obszaru wzdłuż linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

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

§ 21. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOWINO (GOWINO IV) W GMINIE WEJHEROWO:

1. NUMERY TERENÓW: 32,33.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 32 – 1,54ha, teren nr 33 – 0,50ha.

3. KLASA DRÓG: KDW – teren drogi wewnętrznej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

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

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

- 1) dla terenu 32.KDW – poprzez połączenia z ulicami w terenach: 27.KDZ, 28.KDD;
- 2) dla terenu 33.KDW – poprzez połączenie z ulicą w terenie 27.KDZ.

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

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

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

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

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

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

- 1) tereny położone w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w terenie 32.KDW istniejąca linia średniego napięcia 15kV, jak na rysunku planu – zagospodarowanie obszaru wzdłuż linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

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

§ 22. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOWINO (GOWINO IV) W GMINIE WEJHEROWO:

1. NUMER TERENU: 34.

2. POWIERZCHNIA: 0,01ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: ZL – las.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;

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

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – poprzez teren 24.RM,R,U oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – nie dotyczy.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: nie ustala się.

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

§ 23. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOWINO (GOWINO IV) W GMINIE WEJHEROWO:

1. NUMER TERENU: 35.

2. POWIERZCHNIA: 0,02ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:KDX– teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE:

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

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: poprzez połączenie z ulicą w terenie 30.KDW.

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

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

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

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

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

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

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

§ 24. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOWINO (GOWINO IV) W GMINIE WEJHEROWO:

1. **NUMER TERENU:** 36.

2. **POWIERZCHNIA:** 0,01ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU:**KX– teren wydzielonego ciągu pieszego.

4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE:** szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

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

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

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

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

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

10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ::

- 1) dostępność drogowa – poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 35.KDX;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOWINO (GOWINO IV) W GMINIE WEJHEROWO:

1. NUMER TERENU: 37.

2. POWIERZCHNIA: 0,63ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni nośnika 1,5m² związane wyłącznie z działalnością prowadzoną w obrębie posesji;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 40%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 50%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalna: 0, maksymalna: 0,5,
 - b) dla pozostałej zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków gospodarczych i garaży – 6m,
- b) dla pozostałej zabudowy – 9m;
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,6m;
- 7) formy zabudowy – wolnostojące;
- 8) kształt dachu – dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m², z uwzględnieniem § 5 ust. 1;
- 10) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach brązu, grafitu lub czerwieni.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 30.KDW oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 35.KDX;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

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

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

§ 27. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy uchwał:

- 1) Nr XVII/155/2008 Rady Gminy Wejherowo z dnia 13 marca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gowino w gminie Wejherowo;
- 2) 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.

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

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/232/2016
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 6 lipca 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY WEJHEROWO
W SPRAWIE UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOWINO (GOWINO IV) W GMINIE
WEJHEROWO**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gowino (Gowino IV) w Gminie Wejherowo, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 2 maja 2016 r. do 23 maja 2016 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/232/2016

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 6 lipca 2016 r.

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

BUDOWA DRÓG, URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) Tereny nr: 28.KDD – 0,64ha, 29.KDL – 0,84ha:

- a) Przedmiotowe inwestycje będą realizowane ze środków zarządcy drogi. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie zarządcy drogi, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym, z przewidywanych wpływów realizacji planu,
- b) Realizacja części inwestycji w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne zgodnie z uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr V/41/2015 z dnia 25 lutego 2015r. w sprawie określenia trybu i szczegółowych kryteriów oceny wniosków o realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej;

2) Infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie:

Realizacja inwestycji w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne zgodnie z uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr V/41/2015 z dnia 25 lutego 2015r. w sprawie określenia trybu i szczegółowych kryteriów oceny wniosków o realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma