

**UCHWAŁA NR XVIII/223/2020
RADY GMINY WEJHEROWO**

z dnia 24 czerwca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniego fragmentu miejscowości Zbychowo w Gminie Wejherowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. W wyniku realizacji uchwały nr XIX/240/2012 Rady Gminy Wejherowo z dnia 20 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniego fragmentu miejscowości Zbychowo w Gminie Wejherowo, po stwierdzeniu, iż niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/331/2009 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 lipca 2009 r. (ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Rady Gminy Wejherowo Nr XVII/210/2012 z dnia 18 kwietnia 2012 r., Nr XXXIV/406/2013 z dnia 30 października 2013 r., Nr XXXV/423/2013 z dnia 27 listopada 2013 r. oraz Nr XLVIII/558/2018 z dnia 17 października 2018 r.) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wschodniego fragmentu miejscowości Zbychowo w Gminie Wejherowo.

2. Plan obejmuje wschodnią część miejscowości Zbychowo, o powierzchni ok. 210 ha, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek 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 wschodniego fragmentu miejscowości Zbychowo w Gminie Wejherowo, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wschodniego fragmentu miejscowości Zbychowo w Gminie Wejherowo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej niniejszej uchwały i w części graficznej - na rysunku planu w skali 1:2000.

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 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) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, terenów zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - zawarte w § 9 niniejszej uchwały;

- 7) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - zawarte w § 10 niniejszej uchwały;
- 8) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zawarte w § 11 niniejszej uchwały;
- 9) ustalenia dotyczące zasad 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 - 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, 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.

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

1) granice i zasady zagospodarowania terenów:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) maksymalne nieprzekraczalne linii zabudowy,
- d) B.30.US, B.31.US,ZP - granice terenów i tereny rekreacyjno - wypoczynkowe,
- e) B.31.US,ZP - granice terenów i tereny służące organizacji imprez masowych;

2) przeznaczenia terenów:

- a) MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) ML - tereny zabudowy rekreacyjnej,
- c) MN,ML- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy rekreacyjnej,
- d) MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej,
- e) MN,ML,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacyjnej i tereny zabudowy usługowej,
- f) MN,ML,UT- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacyjnej i tereny usług turystyki,
- g) MN,US - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny sportu i rekreacji,
- h) U - tereny zabudowy usługowej,
- i) UT - tereny usług turystyki,
- j) US - tereny sportu i rekreacji,
- k) US,ZP - tereny sportu i rekreacji i tereny zieleni urządzonej,
- l) P,U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej,
ł) P,U,RM - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy zagrodowej,
- m) RM,MN,U - tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,

- n) RM,MN,ML,U - tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacyjnej, tereny zabudowy usługowej,
 - o) RM,MN,UT - tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług turystyki,
 - o) RM,U - tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy usługowej,
 - p) R,RM - tereny rolnicze i tereny zabudowy zagrodowej,
 - q) R – tereny rolnicze,
 - r) ZL – lasy,
 - s) ZK – tereny zieleni naturalnej,
 - t) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - u) KDL – tereny dróg publicznych, droga lokalna,
 - w) KDD – tereny dróg publicznych, droga dojazdowa,
 - y) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obszar Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – cały obszar objęty planem,
 - b) zieleń izolacyjno – krajobrazowa;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) "a" - "d" - budynki zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków,
 - b) zespół budynków zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Zbychowo,
 - d) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków,
 - e) drogi o przebiegu historycznym,
 - f) E1, E2: strefy ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Zbychowo,
 - g) budynki o wartościach historyczno - kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu,
 - h) obiekt o wartościach historyczno - kulturowych (kapliczka) objęty ochroną ustaleniami planu;
- 5) tereny o szczególnych warunkach zagospodarowania:
- a) KX - ciągi piesze,
 - b) EE - pas ograniczeń wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - c) EG- strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia i kabla światłowodowego,
 - d) TM - pas techniczny wzdłuż rowów melioracyjnych,
 - e) tereny o spadku powyżej 15%,
 - f) pas szerokości 100 m od linii brzegu jeziora Wyspowo, stawu i rzeki Cedron;
- 6) oznaczenia identyfikacyjne terenów, które nie są terenami komunikacji, wydzielonych liniami rozgraniczającymi: poz. 1. symbol jednostki urbanistycznej, poz.2. numer terenu, poz.3. symbol/symbole oznaczające przeznaczenie terenu według karty danego terenu;
- 7) oznaczenia identyfikacyjne terenów komunikacji, wydzielonych liniami rozgraniczającymi: poz. 1. numer terenu poprzedzony cyfrą 0 lub 00, poz.2. symbol oznaczający przeznaczenie terenu według karty danego terenu.

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 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 południowej stronie ul. Kaszubskiej i ul. Redzkiej,
 - jednostka urbanistyczna „B” obejmuje tereny położone po północnej stronie ul. Kaszubskiej i ul. Redzkiej,
 - b) poz.2. numer porządkowy terenu,
 - c) poz.3. symbol/symbole oznaczające przeznaczenie terenu według karty danego terenu,
 - d) w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wydzielono fragmenty terenów - rejony o szczególnych warunkach zagospodarowania opisane w karcie danego terenu;
- 2) tereny będące terenami komunikacji zawarte w §17:
 - a) poz. 1. numer terenu poprzedzony cyfrą 0 lub 00,
 - b) poz. 2. symbol oznaczający przeznaczenia terenu według karty danego terenu.

2. Definicje pojęć używanych w planie:

 - 1) główna bryła budynku: podstawowa, największa część bryły budynku; za bryłę główną nie uważa się ryzalitu oraz elementów typu: dobudowany garaż, weranda, ganek, wykusz, itp. występujące 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 niniejszego planu;
 - 3) obiekty pomocnicze: obiekty i budynki związane z funkcją podstawową, mieszczące pomieszczenia techniczne i /lub gospodarcze, garaże, wiaty na samochód osobowy (o powierzchni zabudowy do 50 m²), altany, itp;
 - 4) dach dwuspadowy: dach, którego podstawowym układem jest dach dwuspadowy, z dopuszczeniem różnego układu w obrębie jednego budynku oraz różnej wysokości;
 - 5) dach płaski: dach o kącie nachylenia do 12 stopni;
 - 6) dach symetryczny: dach, w którym stykające się połączenia mają taki sam kąt nachylenia, a kalenica lub punkt zbiegu tych połączeń znajdują się w osi budynku (ustalenia planu dotyczą dachu nad główną bryłą budynku w rozumieniu definicji podanej w pkt.1);
 - 7) dach wielospadowy: dach z dopuszczeniem różnych kierunków i wysokości kalenicy lub punktu zbieżnego połączeń;
 - 8) infrastruktura techniczna: sieci i obiekty infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, telekomunikację, teletechnikę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych (w tym zbiorniki retencyjne), melioracji, elektroenergetyki, odnawialne źródła energii itp.;
 - 9) intensywność zabudowy: w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 10) kalenica główna budynku: najdłuższa kalenica nad główną bryłą budynku (wg definicji podanej w pkt 1);
 - 11) kąt nachylenia połączenia dachu: kąt nachylenia płaszczyzny połączenia 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 połączenia dachu nie dotyczy takich elementów jak: lukarny, naczółki, dachy nad wejściami, werandy, ogrody zimowe, dla których dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachu i dowolny kształt;
 - 12) linia rozgraniczająca terenów: linia będąca granicą pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu (różnej funkcji) lub różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania, opisanymi innym symbolem literowo-cyfrowym;
 - 13) miejsca postojowe: miejsca postojowe dla samochodów na powierzchni terenu, w garażach, wiatkach;
 - 14) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: linia ustalona niniejszym planem, określająca najmniejszą dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji obiektu od linii rozgraniczającej terenu; linia ta nie dotyczy:

logi, balkonów, wykuszy, połąci dachów wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i ich zadaszeń), które mogą być wysunięte przed tę linię do 1,20 m, nośników reklamowych i informacyjnych, istniejących obiektów usytuowanych przed tą linią oraz: chodników, parkingów, miejsc postojowych, dojazdów, zieleni, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów budowlanych związanych z melioracjami, których lokalizacja następuje na podstawie przepisów odrębnych;

- 16) powierzchnia terenu biologicznie czynna: w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 17) powierzchnia zabudowy: w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 18) przepisy odrębne: należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw oraz przepisy prawa miejscowego;
- 19) rysunek planu: należy przez to rozumieć rysunek w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 20) 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;
- 21) zadrzewienia: istniejące zadrzewienia i/ lub zakrzaczenia, wyróżnione graficznie na rysunku planu;
- 22) usługi turystyki: usługi w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących turystyki;
- 23) wskaźnik zabudowy: wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy (rozumianej według definicji podanej w pkt 17) do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- 24) wysokość zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budownictwa;
- 25) zabudowa rekreacyjna: budynki rekreacji indywidualnej, przeznaczone do okresowego wypoczynku przez ich właścicieli;
- 26) zabudowa zagrodowa: siedliska rolnicze, obejmujące budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie, magazynowe i inne niezbędne dla prowadzenia gospodarstwa rolnego;
- 27) 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; przez teren zieleni dopuszcza się dojazdy i dojścia.

3. Położenie linii rozgraniczających terenów 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 tej linii z rysunku planu.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zasady lokalizacji obiektów i nośników reklamowych i informacyjnych:

- 1) w terenach położonych w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego wsi Zbychowo ustala się możliwość lokalizacji wyłącznie nośników informacyjnych umieszczonych na budynkach o powierzchni tablicy maksimum 1,50 m²;
- 2) w terenach:
 - a) zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów - ustala się możliwość lokalizacji nośników reklamowych i informacyjnych wolnostojących i umieszczonych na budynkach o powierzchni tablicy maksimum 2,00 m²,
 - b) sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej - ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i nośników informacyjnych wolnostojących i umieszczonych na budynkach o powierzchni tablicy na budynku maksimum 2,00 m²,
 - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy usług turystyki - ustala się możliwość lokalizacji wyłącznie nośników informacyjnych umieszczonych na budynkach o powierzchni tablicy maksimum 1,50 m²,
 - d) zabudowy rekreacyjnej - ustala się zakaz lokalizacji urządzeń i nośników reklamowych i informacyjnych,

e) rolniczych, lasów, wód powierzchniowych, dróg publicznych i dróg wewnętrznych - ustala się zakaz lokalizacji urządzeń i nośników reklamowych i informacyjnych;

3) w pasie szerokości 100 m od linii brzegu stawu znajdującego się w obrębie terenu B.32.WS, od linii brzegu jeziora Wyspowo i rzeki Cedron wyklucza się lokalizację nośników reklamowych, w pasie tym mogą być usytuowane wyłącznie nośniki informacyjne, dopuszczone przepisami odnoszącymi się do Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

2. Zasady stosowania 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 ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych 1,60 m;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych betonowych.

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

4. W odniesieniu do istniejących budynków w rozumieniu definicji zawartej w §4 ust. 2 pkt 2, ustala się:

1) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy:

- a) dla istniejących budynków posiadających inny rodzaj dachu niż ustalony w niniejszym planie przy rozbudowie w poziomie dopuszcza się zastosowanie geometrii dachu jak w budynku istniejącym,
- b) dla nadbudowy budynków parterowych wymagane jest uwzględnienie dachów jak podano w karcie danego terenu;

2) w odniesieniu do wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów: jeśli istniejące wskaźniki zabudowy i intensywność zabudowy dla danej działki budowlanej przekraczają wartości ustalone w karcie danego terenu, dopuszcza się ich zachowanie bez prawa ich zwiększania;

3) przy przebudowie lub rozbudowie budynków istniejących o dachach w innych kolorach niż ustalono w karcie danego terenu, dopuszcza się zachowanie koloru jak w budynku istniejącym;

4) przy przebudowie budynków istniejących usytuowanych przed maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy, 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 zakaz lokalizacji budynków bliźniaczych.

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

1. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

2. W sąsiedztwie obszaru objętego planem występują:

- 1) użytek ekologiczny „Szuwary Jeziora Wyspowskiego” nr 300 (dz. ew. nr 273/1, 273/2, obręb Gniewowo, przy południowym brzegu jez. Wyspowo);
- 2) użytek ekologiczny „Wyspowska Łąka”, nr 301 (dz. ew. nr 272 obr. Gniewowo, przy północno – wschodnim brzegu jeziora Wyspowo);
- 3) zagospodarowanie i użytkowanie obszarów przyległych nie może wpływać negatywnie na obszary chronione.

3. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić następujące wymogi:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych - wykluczenie nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności (usługowej, produkcyjnej) musi 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 środowiska przed zanieczyszczeniami;
- 4) nakaz zapewnienia spójnego systemu gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania występujące 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; ustalenia powyższe nie stanowią przesłanki do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do ochrony chronionych gatunków;
- 6) nakaz utrzymania w jak największym stopniu dotychczasowej rzeźby terenu, który przeznaczony jest pod zainwestowanie; zakaz niwelacji oraz podwyższania i obniżania terenu ponad 1,0 m w stosunku do aktualnego poziomu terenu; nie dopuszcza się budowy murów oporowych na granicy nieruchomości o wysokości większej niż 1,0 m powyżej poziomu terenu - powyższe ustalenia dotyczą terenu poza obrysem budynków i nie dotyczą pasa drogowego; działki sąsiednie zabezpieczyć przed negatywnym wpływem przekształceń, w tym przed wpływem wód powierzchniowych;
- 7) kształtowanie terenów biologicznie czynnych:
 - a) z wykorzystaniem istniejących zadrzewień i zakrzewień,
 - b) w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 8) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 9) w celu racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi ustala się następujące wymogi:
 - a) zebrania przed zabudową terenu wierzchniej warstwy gruntu (gleby) w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno - porządkowych,
 - b) ograniczenia wykonywania budowlanych prac ziemnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz miejsc realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz:
 - wprowadzania zmian w rzeźbie terenu powodujących negatywny wpływ na działki przyległe,
 - podcinania skarp na działkach przyległych do lasów,
 - stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby spowodować dostanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 10) w strefie szerokości 100 m od linii brzegu Jeziora Wyspowo i od linii brzegu rzeki Cedron mogą być realizowane wyłącznie inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) na obszarze objętym planem ustala się maksymalne poziomy hałasu:
 - a) dla terenów przeznaczonych: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz pod zabudowę rekreacyjną (ML) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) dla terenów przeznaczonych pod usługi sportu i rekreacji (US) i zieleni urządzonej (ZP) - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe,
 - c) dla terenów o innych funkcjach: zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

5. Projektowane maszty i stacje bazowe telefonii komórkowej wymagają dostosowania rozwiązań architektonicznych do krajobrazu; przy ocenie ich oddziaływania na otoczenie należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy.

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

1. Na obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku planu;

1) Wykaz obiektów:

- a) budynek - dawna szkoła, ul. Spacerowa 2, dz. ew. Nr 100; (budynek ujęty również w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków), oznaczony na rysunku planu symbolem „a”,
- b) budynek gospodarczy przy dawnej szkole, ul. Spacerowa 2, dz. ew. nr 100 (budynek ujęty również w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków), oznaczony na rysunku planu symbolem „b”, budynki "a" i "b" tworzą zespół,
- c) budynek mieszkalny, ul. Kamienna 1, dz. ew. nr 68/2 (budynek ujęty również w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków), oznaczony na rysunku planu symbolem "c",
- d) krzyż przydrożny, ul. Kamienna, dz. nr 157 (ujęty również w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków), oznaczony na rysunku planu symbolem "d";

2) W budynkach wskazanych w pkt 1, ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, historyczny kształt dachu, historyczna dyspozycja ścian, historyczna forma architektoniczna, historyczny detal architektoniczny w tym wielkość i historyczny kształt otworów okiennych i drzwiowych oraz historyczne podziały stolarki okiennej i drzwiowej, historyczne materiały elewacji i kolorystyka elewacji; dla budynków podanych w pkt. 1 lit. a i b tworzących zespół, wymagane jest zachowanie historycznego układu budynków; prace budowlane oraz wszelkie zmiany w obrębie elementów chronionych podlegają przepisom o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i przepisom Prawa budowlanego. Dla krzyża przydrożnego ustala się wymóg zachowania formy.

2. Dla historycznego układu ruralistycznego wsi Zbychowo, który obejmuje historyczny układ zabudowy i historyczną strukturę wsi, ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu:

1) w obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej ochronie podlega:

- a) układ dróg o przebiegu historycznym oznaczonych na rysunku planu,
- b) usytuowanie zabytkowych budynków,
- c) układ budynków w zagrodach;

2) Dla obszaru objętego strefą ochrony konserwatorskiej ustala się:

- a) wymóg zachowania dróg o przebiegu historycznym oznaczonych na rysunku planu,
- b) wymóg zachowania historycznego rozplanowania wsi,
- c) zakaz lokalizacji dominant wysokościowych (o wysokości przekraczającej dwukrotnie wysokość zabytkowych obiektów),
- d) lokalizacja nowej zabudowy w miejscach jej historycznego występowania lub kształtowanie układu budynków w nawiązaniu do historycznych wzorów a w przypadku ich braku w oparciu o analogie; nowe obiekty na terenach zabudowy zagrodowej realizować jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla poszczególnych terenów położonych w obrębie strefy podano w kartach terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych w §16.

3. Na obszarze objętym planem znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, oznaczone na rysunku planu. Wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają postępowania na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. Wokół historycznego układu ruralistycznego wsi Zbychowo ustala się strefy ochrony ekspozycji oznaczone na rysunku planu symbolami „E1” i „E2”, mające na celu zabezpieczenie właściwego eksponowania historycznego układu zabudowy i historycznej struktury:

1) w strefie „E1” ustala się:

- a) zakaz lokalizacji budynków,

- b) zakaz lokalizacji obiektów ujemnie wpływających na ekspozycję historycznego układu ruralistycznego wsi Zbychowo i jego historycznej struktury,
- c) zakaz niwelacji terenu, zmieniających istniejące ukształtowanie o więcej niż 1 metr poniżej lub powyżej istniejących rzędnych;

2) w strefie „E2” 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) zakaz niwelacji terenu zmieniających istniejące ukształtowanie o więcej niż 1 metr poniżej lub powyżej istniejących rzędnych.

5. W obszarze objętym planem występują budynki o wartościach historyczno - kulturowych, współtworzące charakter zabudowy w historycznym zespole ruralistycznym, objęte ochroną ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu:

- 1) wykaz budynków: budynek mieszkalny ul. Gniewowska 2, dz. ew. nr 156/1; budynek mieszkalny ul. Kamienna 10, dz.ewid. nr 87/3, budynek mieszkalny ul. Kamienna 12, dz.ewid. nr 84, budynek gospodarczy (dawna stodoła) ul. Kamienna 16, dz.ew. nr 83, budynek mieszkalny ul. Kamienna 16, dz. ew. nr 83 i 85/1, budynek gospodarczy (dawna stodoła) ul. Kamienna 16, dz.ewid. nr 83, budynek mieszkalny ul. Kamienna 28A, dz. ew. nr 73, budynek gospodarczy, ul. Kamienna 32, dz. ew. nr 72, budynek mieszkalny ul. Kaszubska 136, dz. ew. nr 119, budynek mieszkalny ul. Kaszubska 138, dz. ew. nr 116 i 117, budynek mieszkalny ul. Kaszubska 152, dz. ew. nr 109/2, budynek mieszkalny ul. Kaszubska 158, dz. ew. nr 106, budynek mieszkalny ul. Kaszubska 160, dz. ew. nr 105/1, budynek mieszkalny ul. Kaszubska 164, dz. ew. nr 103, budynek mieszkalny ul. Kaszubska 166, dz. ew. nr 102 i 215, budynek gospodarczy ul. Kaszubska 166, dz. ew. nr 101/1, budynek mieszkalny ul. Kaszubska 168, dz. ew. nr 35, budynek gospodarczy ul. Kaszubska 168, dz. ew. nr 35, budynek mieszkalny ul. Redzka 3, dz. ew. nr 43/5, dwa budynki gospodarcze ul. Redzka 3, dz. ew. nr 43/5, budynek gospodarczy (dawna stodoła) ul. Redzka 3, dz. ew. nr 43/5, budynek gospodarczy ul. Spacerowa 4, dz. ew. nr 99;
- 2) ochronie podlegają: historyczna lokalizacja, historyczna bryła budynku, historyczny kształt dachu, historyczna dyspozycja ścian, historyczna forma architektoniczna.

6. W obszarze objętym planem występuje obiekt o wartościach historyczno - kulturowych, tj. kapliczka, zlokalizowana na posesji przy ul. Kamiennej 12 (dz.ewid. nr 84), objęta ochroną ustaleniami planu, oznaczony na rysunku planu; ochronie podlega historyczna lokalizacja i historyczna forma architektoniczna.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej, wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo.

2. Na obszarze objętym planem wyznacza się obszary przestrzeni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: B.30.US, B.31.US,ZP.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej zawarto w kartach dla tych terenów.

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

1. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV, ustala się pas ograniczeń o łącznej szerokości 14 m - po 7 m od osi linii w obie strony - oznaczony na rysunku planu symbolem „EE”; zagospodarowanie terenu w pasie ograniczeń napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV wymaga uzyskania opinii gestora sieci.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

4. Na obszarze objętym planem występują tereny o spadkach powyżej 15% - oznaczone na rysunku planu, potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, na których może wystąpić erozja i osuwanie się gruntów; dla terenów ustala się:

1) zakaz:

- a) lokalizacji obiektów budowlanych, z dopuszczeniem obiektów stabilizujących skarpe,
- b) używania gruzu i innych odpadów do ukształtowania skarpy,
- c) spływu wód opadowych z przyległych terenów na te tereny;

2) następujące zasady zagospodarowania:

- a) w przypadku niezbędnego do zagospodarowania terenu podcinania zboczy i tworzenia skarp, w celu przeciwdziałania potencjalnym zagrożeniom morfo-dynamicznym, zapewnić stabilność geodynamiczną skarpy metodami technicznymi i biologicznymi, przy wizualnej dominacji elementów naturalnych,
- b) w nasadzeniach roślinności stosować zróżnicowaną roślinność rodzimą, zielną i krzewiastą, w tym krzewy kolczaste utrudniające penetrację skarpy przez ludzi,
- c) odwodnienie podnóża skarpy,
- d) zachowanie zadrzewień (z dopuszczeniem cięć sanitarnych),
- e) budowa przejść po skarpie w postaci schodów z użyciem materiałów naturalnych (drewno, kamień);

3) przed przystąpieniem do projektowania inwestycji należy:

- a) ustalić geotechniczne warunki posadowienia obiektu z uwzględnieniem stateczności skarp zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) wykonać szczegółowe badania oraz sporządzić dokumentację geotechniczną lub zgodnie z obowiązującymi przepisami także dokumentację geologiczno - inżynierską, która pozwoli na sprawdzenie globalnej stateczności skarp, uwzględniając obciążenia od obiektu nowo projektowanego i obiektów istniejących w sąsiedztwie na etapie wykonawstwa i użytkowania oraz na określenie warunków hydrogeologicznych, które pozwolą na ustalenie, czy jest możliwe bezpieczne odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi z terenu objętego inwestycją,
- c) przy projektowaniu inwestycji należy przewidzieć takie rozwiązania techniczne, które zarówno w czasie prowadzenia robót ziemnych i budowlanych, jak i po ich realizacji uniemożliwią naruszenie stateczności skarp oraz istniejących w sąsiedztwie obiektów budowlanych; sposób zabezpieczenia skarp i obiektów budowlanych należy przedstawić w projekcie budowlanym.

5. Na obszarze objętym planem występują rowy melioracyjne oraz zbiornik wodny (staw w terenie B.32.WS) - należące do urządzeń melioracji wodnych oraz inne rowy melioracyjne. Wzdłuż rowów melioracyjnych wyznaczono pas techniczny oznaczony na rysunku planu symbolem „TM”; w pasie technicznym ustala się:

- 1) wymóg zachowania rowów;
- 2) wymóg konserwacji i właściwego utrzymania przepływu wód;
- 3) zakaz grodzenia rowów i nieruchomości przyległych do rowów i zbiornika wodnego – stawu w odległości do 1,5 m od brzegu;
- 4) wymóg zapewnienia dostępu do rowu minimum z jednej strony oraz do zbiornika wodnego – stawu;
- 5) tereny należące do urządzeń melioracji wodnych podlegają przepisom odrębnym z zakresu prawa wodnego.

6. Przez północno-wschodnią część obszaru objętego planem przechodzi gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 i kabel światłowodowy, wzdłuż których wyznacza się strefę kontrolowaną o łącznej szerokości 8 m (po 4 m w obie strony od osi gazociągu) - oznaczoną na rysunku planu symbolem „EG”, w której obowiązują przepisy odrębne dotyczące sieci gazowych, oraz następujące wymogi:

- 1) w strefach kontrolowanych obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzenia stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania;

- 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w strefach kontrolowanych i w sąsiedztwie gazociągu wymagają uzyskania opinii gestora gazociągu.

7. Ustala się wymóg zgłaszania planowanych obiektów, o wysokości równej i wyższej niż 50 m mierzonej nad poziomem terenu przy obiekcie, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

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

1. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działek budowlanych: zgodnie z pkt 3 lit. e kart terenów;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 10 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych terenów dowolny.

2. Dla nowo wydzielanych dojazdów należy przyjmować następujące zasady:

- 1) szerokość minimum 8 m, ścięcia narożne minimum 5 m x 5 m;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej szerokości w celu poszerzenia dróg istniejących bezpośrednio przyległych;
- 3) dojazdy projektować jako przelotowe – to jest połączone z drogami publicznymi lub z drogami wewnętrznymi; w sytuacji braku takiej możliwości, dojazdy muszą być zakończone placem do zawracania o wymiarach minimum 12,50 m x 12,50 m;
- 4) nowe budynki lokalizować w odległości minimum 6 m od granicy wydzielonych działek stanowiących dojazdy.

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

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

- 1) przebieg drogi publicznej – drogi powiatowej nr 1402 G (Nowy Dwór Wejherowski – Zbychowo, istniejąca ul. Kaszubska), oznaczonej na rysunku planu symbolem 001.KDL; ustala się poszerzenie linii rozgraniczających drogi oraz regulację przebiegu drogi zgodnie ze stanem faktycznym – jak na rysunku planu;
- 2) przebieg drogi publicznej – drogi powiatowej nr 1401 G (Gniewowo- Wyspowo - Reszki, istniejąca ul. Gniewowska), oznaczonej na rysunku planu symbolem 002.KDL i 003.KDL; ustala się poszerzenie linii rozgraniczających drogi do uzyskania ustalonej szerokości minimum 12 m – jak na rysunku planu;
- 3) przebieg dróg publicznych - gminnych:
 - a) ul. Kamienna oznaczona na rysunku planu symbolem 004.KDD,
 - b) ul. Redzka oznaczona na rysunku planu symbolem 005.KDD,
 - c) ul. Kawle oznaczona na rysunku planu symbolem 006.KDD,
 - d) ul. Grabowa oznaczona na rysunku planu symbolem 007.KDD,
 - e) ul. Prosta oznaczona na rysunku planu symbolem 008.KDD,
 - f) ul. Irysowa oznaczona na rysunku planu symbolem 009.KDD i drogi boczne, połączone z ul. Różaną i z ul. Kwiatową,
 - g) ul. Źródłana oznaczona na rysunku planu symbolem 010.KDD,
 - h) teren przeznaczony do poszerzenia ul. Grabowej w rejonie jej połączenia z ul. Kaszubską oznaczony na rysunku planu symbolem 011.KDD;
- 4) przebieg dróg wewnętrznych:

- a) drogi wewnętrzne istniejące i planowane do przedłużenia, oznaczone na rysunku planu symbolami: 012.KDW (ul. Spokojna), 013.KDW (ul. Polna), 014.KDW (ul. Piłsudskiego i ul. Ks. Heyki do połączenia z ul. Proszą, ul. Remusa, ul. Abrahama), 015.KDW (ul. Plażowa i ul. Topolowa), 016.KDW (ul. Sosnowa), 017.KDW (droga prowadząca od ul. Grabowej w jez. Wyspowo), 021.KDW (ul. Żwirowa - przedłużona w kierunku południowym), 022.KDW (ul. Piaskowa, przedłużona w kierunku południowym), 024.KDW (ulica boczna od ul. Kaszubskiej, prowadząca w kierunku południowym), 025.KDW (ul. Akacjowa), 026.KDW (ul. Krokusowa, ul. Narcyzowa – odcinek północny, ul. Storczykowa), ul. 027.KDW (ul. Słonecznikowa, ul. Fiołkowa, ul. Różana, ul. Makowa, ul. Chabrowa), 028.KDW (ul. Tulipanowa, ul. Narcyzowa – odcinek południowy, ul. Liliowa), 029.KDW (ul. Nagietkowa), 030.KDW (ul. Cedrowa), 031.KDW (ul. Kasztanowa), 032.KDW (ul. Jesionowa), 033.KDW (ul. Jarzębinowa), 035.KDW (ul. Dębowa, ul. Klonowa, ul. Świerkowa, ul. Brzozowa, ul. Lipowa, ul. Bukowa), 037.KDW (ul. Leśna), 038.KDW (ul. Piaskowa), 039.KDW (ul. Słonecznikowa),
- b) przebieg dróg wewnętrznych projektowanych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 018.KDW, 019.KDW, 020.KDW, 022.KDW, 023.KDW, 024.KDW, 025.KDW, 026.KDW, 034.KDW, 040.KDW, 041.KDW, 042.KDW, 043.KDW, 044.KDW;
- 5) przebieg ciągów pieszych, stanowiących powiązania dróg publicznych i dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem „KX”.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych:

- 1) minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych do realizacji w obrębie działki budowlanej – terenu objętego inwestycją:
- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej:
- minimum 2 miejsca postojowe/ 1 lokal mieszkalny,
 - minimum 1 miejsce postojowe/ 1 pokój gościnny (lub apartament gościnny),
 - minimum 1 miejsce postojowe/ 4 łóżka dla pokoi wynajmowanych turystom,
- b) dla zabudowy rekreacyjnej: minimum 2 miejsca postojowe/ 1 budynek rekreacyjny,
- c) dla usług: minimum 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,
- d) dla terenów produkcji, składów i magazynów: minimum 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej budynków oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych;
- 2) w ramach miejsc postojowych dla usług oraz dla terenów produkcji, składów i magazynów wyznaczonych według wskaźników podanych w pkt 1 należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, to jest miejsca postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, według następujących wskaźników:
- a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 1 do 10,
- b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 11 do 20,
- c) 10% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 20;
- 3) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych uwzględnić:
- a) dla budynków rozbudowywanych lub nadbudowywanych uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku,
- b) obliczoną liczbę miejsc postojowych zaokrąglić w górę;
- 4) wymagane według powyższych wskaźników miejsca postojowe zrealizować na powierzchni terenu, w garażu wbudowanym lub w wydzielonym obiekcie, w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- 5) ustala się następujące wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów, realizowanych przez inwestora na terenie działki budowlanej objętej zadaniem inwestycyjnym:
- a) dla usług: minimum 1 miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż dwa miejsca postojowe,

b) dla innych funkcji: wskaźniki dowolne.

3. Dla nowo wydzielanych dojazdów (nie wydzielonych i nieoznaczonych na rysunku planu symbolem KDW), obowiązują zasady podane w §10 ust. 2.

4. 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, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody na następujących warunkach:
 - a) spełnienia wymogów zawartych w przepisach odrębnych w tym prawa wodnego oraz prawa geologicznego i górniczego,
 - b) po realizacji sieci wodociągowej obiekty należy przyłączyć do sieci, a indywidualne ujęcia zlikwidować;
- 3) planowaną sieć wodociągową należy usytuować 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 ich eksploatacji;
- 4) 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.

2. Odprowadzanie ścieków komunalnych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 2) etapowo, to jest do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków:
 - a) do zbiorników bezodpływowych,
 - b) do indywidualnych (przydomowych) oczyszczalni ścieków jeśli powierzchnia działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją wynosi minimum 1500 m².

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- 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; zagospodarowanie wód w sposób wykluczający ich bezpośredni spływ do jeziora Wyspowo;
- 2) z parkingów, placów i innych powierzchni utwardzonych: do kanalizacji deszczowej a następnie do odbiornika (do gruntu, zbiorników wodnych, cieków);
- 3) z terenów dróg publicznych: do kanalizacji deszczowej lub rowów odwadniających w tych drogach lub w drogach przyległych, z którymi są połączone, do gruntu, do zbiorników wodnych, cieków; zagospodarowanie wód w sposób wykluczający ich bezpośredni spływ do jeziora Wyspowo;
- 4) z terenów dróg wewnętrznych: powierzchniowo w obrębie terenów, do kanalizacji deszczowej w drogach publicznych, do gruntu, do zbiorników, cieków; zagospodarowanie wód w sposób wykluczający ich bezpośredni spływ do jeziora Wyspowo;
- 5) wody opadowe z terenów dróg, placów i parkingów, przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez dostawcę 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, możliwość budowy nowych stacji transformatorowych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy do 20 kW na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją.
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, selektywna zbiórka odpadów komunalnych - zgodnie z przepisami obowiązującymi w Gminie Wejherowo.
8. Infrastruktura telekomunikacyjna i teletechniczna:
 - 1) w terenach przeznaczonych na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i rekreacyjnej (ML) oraz mieszanej (MN,ML) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej i masztów infrastruktury telekomunikacyjnej o wysokości do 5 m;
 - 2) w terenach pozostałych dopuszcza się lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustalania sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów położonych na obszarze opracowania planu.

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

1. Na obszarze objętym planem terenami dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 001.KDL, 002.KDL, 003.KDL, 004.KDD, 005.KDD, 006.KDD, 007.KDD, 008.KDD, 009.KDD, 010.KDD, 011.KDD;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: A.8.U;
- 3) tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami: B.30.US oraz tereny sportu i rekreacji realizowane w obrębie terenu A.49.MN,US;
- 4) tereny sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem B.31.US,ZP.

2. Cele publiczne mogą być też realizowane w obrębie innych terenów.

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

1. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: B.30.US, B.31.US, ZP. Zasady zagospodarowania tych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych – kartach tych terenów, zawartych w §16.

2. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny dla organizacji imprez masowych oznaczone na rysunku planu symbolem B.31.US, ZP. Zasady zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych – kartach terenów, zawartych w §16.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenów nie będących terenami komunikacji (drogami)

1. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.1.RM,MN,ML,U (powierzchnia ok. 0,69 ha); TEREN A.2.RM,MN,U (powierzchnia ok. 1,00 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) A.1.RM,MN,ML,U: tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacyjnej, tereny zabudowy usługowej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),

b) A.2.RM,MN,U: tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),

c) w terenach dopuszcza się:

- obiekty budowlane i budynki niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- obiekty pomocnicze,
- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- infrastrukturę techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych,
- wydzielenie dojazdów według zasad podanych w §10 ust. 2,

d) wyklucza się: budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt i/lub ptactwa powyżej 40 DJP;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 4,5 m),
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- budynki pozostałe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 10 m,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni,
- budynki pozostałe: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 20 stopni do 45 stopni;

c) forma i usytuowanie budynków:

- rzut prostokątny o proporcjach boków minimum 1: 1,3 (z dopuszczeniem wysunięć i wcięć na maksimum 10% powierzchni zabudowy budynku),
- powierzchnia zabudowy jednego budynku do 200 m²,
- budynki mieszkalne, budynki rekreacyjne, budynki usługowe - wolnostojące,
- dopuszcza się usytuowanie budynków na granicy działek budowlanych i w odległości 1,50 m od granicy,
- teren A.1.RM,MN,ML,U: budynki sytuować najdłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą publiczną 004.KDD (ul. Kamienną) na odcinku przyległym do działki, na której ma być zlokalizowany budynek (z tolerancją do 10 stopni),
- teren A.2.RM,MN,U: budynki sytuować najdłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą publiczną 004.KDD (ul. Kamienną) lub z drogą wewnętrzną 013.KDW - na odcinku przyległym do działki, na której ma być zlokalizowany budynek (z tolerancją do 10 stopni),

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie dachówko podobnych oraz pokrycie z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,

- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,30 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

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

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna:

- dla zabudowy zagrodowej: minimum 30% powierzchni terenu objętego inwestycją,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacyjnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

- dla zabudowy usługowej: minimum 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren A.1.RM,MN,ML,U: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 004.KDD oraz wzdłuż ścian istniejących budynków, od linii rozgraniczającej z terenem 013.KDW - jak na rysunku planu, od linii rozgraniczającej z terenem A.7.MN,ML,U - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- teren A.2.RM,MN,U: jak na rysunku planu;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy zagrodowej: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej, zabudowy usługowej: 800 m²,

- minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych:

- teren A.1.RM,MN,ML,U: z drogi publicznej 004.KDD,

- teren A.2.RM,MN,U: z drogi publicznej 004.KDD, 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:

- teren A.1.RM,MN,ML,U:

- w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno - kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu: budynek mieszkalny ul.Kamienna 28A, dz. ew. nr 73, budynek gospodarczy ul. Kamienna 32, dz. ew. nr 72 - oznaczone na rysunku planu; dla budynków i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 5,

- teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Zbychowo - w strefie obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 2,

- w północno - wschodniej części terenu występuje strefa ochrony konserwatorskiej - ochrony archeologicznej (oznaczona na rysunku planu) - w strefie obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust.3,
- teren A.2.RM,MN,U:
 - w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno - kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu: budynek mieszkalny ul.Kamienna 10, dz. ew. nr 87/3, budynek mieszkalny ul.Kamienna 12, dz. ew. nr 84, budynek mieszkalny ul.Kamienna 16, dz. ew. nr 85/1 i 83, budynek gospodarczy (dawna stodoła) ul.Kamienna 16, dz. ew. nr 83 - oznaczone na rysunku planu; dla budynków i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 5,
 - w terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno - kulturowych, objęty ochroną ustaleniami planu: kapliczka, zlokalizowana na posesji przy ul.Kamiennej 12, dz.ew. nr 84 - oznaczona na rysunku planu; dla obiektu obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 6,
 - teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Zbychowo - w strefie obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 2,

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

- dla terenów obowiązują ustalenia zawarte w §6,
- teren A.1.RM,MN,ML,U:
 - w pasie szerokości 100 m od linii brzegu stawu znajdującego się w obrębie terenu B.32.WS mogą być realizowane wyłącznie inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - w południowej części terenu, wzdłuż drogi wewnętrznej 013.KDW występują tereny o spadku powyżej 15% - oznaczone na rysunku planu, dla terenów obowiązują ustalenia podane w §9 ust. 5,
- teren A.2.RM,MN,U:
 - część terenu położona jest w pasie szerokości 100 m od linii brzegu stawu znajdującego się w terenie B.32.WS; w terenach wyznaczonych maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, budowa budynków w siedliskach rolniczych oraz modernizacja budynków rekreacyjnych (letniskowych), mieszkalnych i usługowych podlega przepisom dotyczącym Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; w pozostałej części pasa mogą być realizowane wyłącznie inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

2. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.3.RM,MN,U (powierzchnia ok. 0,12 ha); TEREN A.4.RM,MN, U (powierzchnia ok. 0,10 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),
- b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane - w tym budynki, niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - obiekty pomocnicze,
 - miejsca postojowe, zielen, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - infrastrukturę techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych,
 - wydzielenie dojazdów według zasad podanych w §10 ust. 2,
- c) wyklucza się: budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt lub ptactwa powyżej 40 DJP;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne i budynki usługowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 4,50 m),
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- budynki pozostałe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 10 m, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne i budynki usługowe: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,
- budynki pozostałe: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 20 stopni do 45 stopni.

c) forma i usytuowanie budynków:

- rzut prostokątny o proporcjach boków minimum 1:1,3 (z dopuszczeniem wysunięć i wcięć na maksimum 10% powierzchni zabudowy budynku),
- powierzchnia zabudowy jednego budynku do 200 m²,
- budynki mieszkalne i budynki usługowe - wolnostojące,
- teren A.3.RM,MN,U: budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z drogą publiczną 004.KDD (ul. Kamienną) (z tolerancją do 10 stopni),
- teren A.4.RM,MN,U: budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadłe do wybranej linii rozgraniczającej z drogą 001.KDL na wybranym odcinku (z tolerancją do 10 stopni);

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycie z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,30 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją.
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna:
 - dla zabudowy zagrodowej: minimum 30% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 60 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją.
 - dla zabudowy usługowej: minimum 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją.

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren A.3.RM,MN,U: jak na rysunku planu,
- teren A.4.RM,MN,U: jak na rysunku planu,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy zagrodowej: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla zabudowy usługowej: teren A.3.RM,MN,U: 1200 m², teren A.4.RM,MN,U: 1000 m²,
- minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych:

- teren A.3.RM,MN,U: z drogi publicznej 004.KDD, z drogi publicznej 005.KDD,
- teren A.4.RM,MN,U: z drogi publicznej 001.KDL, z drogi publicznej 003.KDL,

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:

- teren A.3.RM,MN,U:

- w terenie znajduje się obiekt zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków: budynek mieszkalny, ul. Kamienna 1, dz. ew. nr 68/2 - oznaczony na rysunku planu literą "c", dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 1 pkt 2,
- teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego wsi Zbychowo – w strefie obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 2,

- teren A.4.RM,MN,U:

- w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno - kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu: budynek mieszkalny ul. Kaszubska 168, z. ew. nr 35, budynek gospodarczy ul. Kaszubska 168, dz. ew. nr 35 - oznaczone na rysunku planu; dla budynków i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 5,
- teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego wsi Zbychowo – w strefie obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 2,

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

- obowiązują ustalenia zawarte w §6,

- tereny położone są w pasie szerokości 100 m od linii brzegu stawu znajdującego się w terenie B.32.WS; w terenach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy budowa budynków w siedliskach rolniczych oraz modernizacja budynków rekreacyjnych, mieszkalnych i usługowych podlega przepisom dotyczącym Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; w pozostałej części pasa mogą być realizowane wyłącznie inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

3. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.5.RM,MN,U (powierzchnia ok. 2,83 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub na terenie objętym inwestycją),

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- obiekty pomocnicze,
- miejsca postojowe, zieleni, dojeżdżania i dojazdów niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- infrastrukturę techniczną,
- wydzielenie dojazdów według zasad podanych w §10 ust. 2,

c) wyklucza się:

- budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt i/ lub ptactwa powyżej 40 DJP,
- usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m w tym wysokość do okapu do 5 m,
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m w tym wysokość do okapu do 3 m,
- budynki pozostałe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 10 m,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,
- budynki pozostałe: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków:

- rzut prostokątny o proporcjach boków minimum 1 - 1,3 (z dopuszczeniem wysunięć i wcięć na maksimum 10% powierzchni zabudowy budynku),
- powierzchnia zabudowy jednego budynku: do 200 m²,
- budynki - wolnostojące,
- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do wybranej granicy ewidencyjnej działki, na której zlokalizowany ma być budynek (z tolerancją do 10 stopni),
- dopuszcza się usytuowanie budynków na granicy działek budowlanych i w odległości 1,50 m od granicy,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycie z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,

- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,30 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

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

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna:

- dla zabudowy zagrodowej: minimum 30% powierzchni terenu objętego inwestycją,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 60 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

- dla zabudowy usługowej: minimum 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w części północno - wschodniej terenu - jak na rysunku planu,

- w części środkowej zachodniej: od strony ul. Kaszubskiej - jak na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających - zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy zagrodowej: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: 1000 m²,

- minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej – ul. Kaszubskiej przyległej do terenu od strony północno – zachodniej i z drogi publicznej 001.KDL, z drogi publicznej 003.KDL,

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 znajdują się budynki o wartościach historyczno - kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu: budynek mieszkalny ul. Kaszubska 136, z. ew. nr 119, budynek mieszkalny ul. Kaszubska 138, z. ew. nr 116 i 117, budynek mieszkalny ul. Kaszubska 152, z. ew. nr 109/2, budynek mieszkalny ul. Kaszubska 158, z. ew. nr 106, budynek mieszkalny ul. Kaszubska 160, z. ew. nr 105/1, budynek mieszkalny ul. Kaszubska 164, z. ew. nr 103, budynek mieszkalny ul. Kaszubska 166, z. ew. nr 102 i 215, budynek gospodarczy ul. Kaszubska 166, z. ew. nr 101/1 - oznaczone na rysunku planu; dla budynków i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 5,

- teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego wsi Zbychowo - w strefie obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 2,

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

- obowiązują ustalenia zawarte w §6,
- w pasie szerokości 100 m od linii brzegu stawu znajdującego się w terenie B.32.WS; w terenach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy budowa budynków w siedliskach rolniczych oraz modernizacja budynków rekreacyjnych (letniskowych), mieszkalnych i usługowych podlega przepisom dotyczącym Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; w pozostałej części pasa mogą być realizowane wyłącznie inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

4. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.6.MN,ML,UT (powierzchnia ok. 1,07 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacyjnej, tereny usług turystyki (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- obiekty pomocnicze,
- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- infrastrukturę techniczną,
- wydzielenie dojazdów według zasad podanych w §10 ust. 2,

e) wyklucza się: usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
- budynki usług turystyki: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m,
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni,
- budynki usług turystyki: dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

c) forma i usytuowanie budynków:

- rzut prostokątny o proporcjach boków minimum 1: 1,3 (z dopuszczeniem wysunięć i wcięć na maksimum 10% powierzchni zabudowy budynku),
- powierzchnia zabudowy jednego budynku: do 200 m²,

- budynki mieszkalne, budynki rekreacyjne, budynki usług turystyki - wolnostojące,
- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z drogą 003.KDL (z tolerancją do 10 stopni),

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycie z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00; maksymalny 0,30 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacyjnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
 - dla zabudowy usługowej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 19 m od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 012.KDW oraz wzdłuż ścian istniejących budynków - jak na rysunku planu, od pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 003.KDL, z drogi wewnętrznej 012.KDW,
- b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według §11 ust. 2,
- c) zasady obsługi infrastruktury technicznej: 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:
 - północna część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego wsi Zbychowo – w strefie obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 2,
 - pozostała część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego układu urbanistycznego wsi Zbychowo „E2” – w strefie obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 4 pkt 2,

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

- obowiązują ustalenia zawarte w §6,
- północny fragment terenu - jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w pasie szerokości 100 m od linii brzegu stawu znajdującego się w terenie B.32.WS; w pasie mogą być realizowane wyłącznie inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia występujących w terenie zadrzewień śródpolnych;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

5. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.7.MN,ML (powierzchnia ok. 1,65 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacyjnej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- obiekty pomocnicze,
- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- infrastrukturę techniczną,
- wydzielenie dojazdów według zasad podanych w §10 ust. 2,

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m,
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: dachy dwuspadowe symetryczne, lub wielospadowe symetryczne, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni,
- budynki pozostałe: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków:

- rzut prostokątny o proporcjach boków minimum 1: 1,3 (z dopuszczeniem wysunięć i wcięć na maksimum 10% powierzchni zabudowy budynku),
- powierzchnia zabudowy jednego budynku do 200 m²,
- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne - wolnostojące,
- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadłe do drogi wewnętrznej 019.KDW (z tolerancją do 10 stopni),

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokryć z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,

- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,30 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 019.KDW, od linii rozgraniczającej z terenem 013.KDW - jak na rysunku planu, od pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi wewnętrznej 019.KDW,
- b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według §11 ust. 2.,
- c) zasady obsługi infrastruktury technicznej: 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 E2 ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Zbychowo, obowiązują ustalenia podane w §7 ust. 4 pkt 2,
 - w północnej części terenu występuje strefa ochrony konserwatorskiej - ochrony archeologicznej (oznaczona na rysunku) - w strefie obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 3,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują ustalenia zawarte w §6,
 - na działkach nr 74/2 i 76/14 położonych wzdłuż drogi 013.KDW występuje teren o spadku powyżej 15% - oznaczony na rysunku planu, w terenie obowiązują ustalenia podane w §9 ust. 5;
 - w pasie szerokości 100 m od linii brzegu stawu znajdującego się w obrębie terenu B.32.WS mogą być realizowane wyłącznie inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

6. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.8.U (powierzchnia ok. 0,2747 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) teren A.8.U: tereny zabudowy usługowej - wyłącznie inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - miejsca postojowe, zieleni, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - infrastrukturę techniczną,
 - wydzielenie dojazdów według zasad podanych w §10 ust. 2,

c) wyklucza się: obiekty pomocnicze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m,
- budynki jednokondygnacyjne – istniejące z dachem płaskim wysokość do 5 m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki jednokondygnacyjne: dachy płaskie (dla budynków istniejących), dla budynków projektowanych lub rozbudowy budynków istniejących dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni,
- budynki dwukondygnacyjne: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 18 stopni do 25 stopni lub kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków: budynki wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla zabudowy gospodarczej, garaży i dachów płaskich w budynkach usługowych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych; dla dachów płaskich dopuszcza się pokrycia z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00; maksymalny 0,30 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

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

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 20 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 004.KDD oraz wzdłuż ściany istniejącego budynku, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDL oraz wzdłuż ścian istniejącego budynku, w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenem A.9.MN,U - jak na rysunku planu,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 003.KDL i 004.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: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego wsi Zbychowo - w strefie obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 2,

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

- obowiązują ustalenia zawarte w §6,

- teren położony jest w pasie szerokości 100 m od linii brzegu stawu w terenie B.32.WS, w terenie mogą być realizowane wyłącznie inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem A.9.MN,U występuje teren o spadku powyżej 15% oznaczony na rysunku planu - w strefie obowiązują ustalenia podane w §9 ust. 5;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

7. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.9.MN,U (powierzchnia ok. 1,30 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionej powyżej,

- obiekty pomocnicze,

- miejsca postojowe, zielen, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,

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

- infrastrukturę techniczną,

- wydzielenie dojazdów według zasad podanych w §10 ust. 2;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne i budynki usługowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m w tym wysokość do okapu do 5 m),

- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m w tym wysokość do okapu do 3 m),

- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,

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

- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5m,

- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne i usługowe: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,

- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków:

- rzut prostokątny o proporcjach boków minimum 1:1,3 (z dopuszczeniem wysunięć i wcięć na maksimum 10% powierzchni zabudowy budynku),

- budynki mieszkalne i budynki usługowe - wolnostojące,

- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą 003.KDL, 041.KDW lub 012.KDW (z tolerancją do 10 stopni),

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie dachówki podobnych oraz pokrycie z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,30 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
 - dla zabudowy usługowej minimum 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z dróg publicznych 003.KDL i 004.KDD, z drogi wewnętrznej 041.KDW,
- b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według §11 ust. 2,
- c) zasady obsługi infrastruktury technicznej: 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 „E2” ochrony ekspozycji historycznego układu urbanistycznego wsi Zbychowo - w strefie obowiązują ustalenia podane w §7 ust. 4 pkt 1,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują ustalenia zawarte w §6,
 - teren położony jest w pasie szerokości 100 m od linii brzegu stawu w terenie B.32.WS, w terenie mogą być realizowane wyłącznie inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem A.8.U występuje teren o spadku powyżej 15% oznaczony na rysunku planu - w strefie obowiązują ustalenia podane w §9 ust. 5;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

8. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.10.R, RM (powierzchnia ok. 2,35 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

a) tereny rolnicze, tereny zabudowy zagrodowej;

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- obiekty pomocnicze,
- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w §12 ust.8,
- infrastrukturę techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych,

c) wyklucza się: budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt i ptactwa powyżej 40 DJP;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m,
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- budynki pozostałe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10 m,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni,
- budynki pozostałe: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 20 stopni do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków: budynki mieszkalne - wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych lub pokryć z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;
- dla budynków magazynowych dopuszcza się blachę;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny do 0,10 powierzchni terenu zabudowy zagrodowej,

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,25 w odniesieniu do terenu zabudowy zagrodowej,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni terenu zabudowy zagrodowej,

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 037.KDW, od pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;
- 5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dojazd do terenów i działek: z drogi publicznej - ul.Kaszubskiej, przez teren A.5.RM,MN,U oraz z drogi wewnętrznej 037.KDW,
- b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: według §11 ust. 2,
- c) zasady obsługi infrastruktury technicznej: według §12;
- 6) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w §6;
- 7) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

9. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.11.P,U (powierzchnia ok. 1,19 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENU

- a) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),
- c) dopuszcza się:
- budynki niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - obiekty pomocnicze,
 - miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub część mieszkalna w budynku produkcyjnym lub usługowym dla osób prowadzących działalność gospodarczą na tym terenie,
 - infrastrukturę techniczną,
 - wydzielenie dojazdów według zasad podanych w §10 ust. 2,
- f) wyklucza się:
- usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²,
 - usługi turystyki;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) parametry wysokości:
- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m,
 - obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m,
 - budynki pozostałe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 10 m,
 - poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
 - dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
 - słupy i maszty inne: wysokość dowolna;
- b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne z kalenicą, kątem nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni,
- budynki pozostałe: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne z kalenicą, kątem nachylenia połaci dachu od 15 stopni do 40 stopni;

c) forma i usytuowanie budynków:

- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje wjazd na działkę (lub teren objęty inwestycją), (z tolerancją do 10 stopni),
- budynki produkcyjne, składowe, usługowe - wolnostojące

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych i papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem ul. Kaszubskiej (położonej poza obszarem objętym planem), w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem A.51.MN,U i 020.KDW, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem A.34.ZL - jak na rysunku planu,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej ul. Kaszubskiej – przyległej do terenu od strony zachodniej, z drogi wewnętrznej 020.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 dotyczy;
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują ustalenia zawarte w §6,
 - w pasie terenu zawartym pomiędzy linią rozgraniczającą z terenami A.51.MN,U, A.34.ZL, 020.KDW a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wprowadzić zielen izolacyjno - krajobrazową – jak oznaczono na rysunku planu, przez teren zieleni dopuszcza się wjazdy i wejścia na działki budowlane lub teren objęty inwestycją;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

10. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.12.P,U,RM (powierzchnia ok. 1,03 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENU

a) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),

c) dopuszcza się:

- budynki niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- obiekty pomocnicze,
- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub część mieszkalną w budynku produkcyjnym lub usługowym dla osób prowadzących działalność gospodarczą na tym terenie,
- infrastrukturę techniczną,
- wydzielenie dojazdów według zasad podanych w §10 ust. 2,

f) wyklucza się:

- usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²,
- usługi turystyki;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m,
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m,
- budynki pozostałe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 10 m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
- słupy i maszty inne: wysokość dowolna,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni,
- budynki pozostałe: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachu od 15 stopni do 40 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków:

- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje wjazd na działkę (lub teren objęty inwestycją), (z tolerancją do 10 stopni),
- budynki produkcyjne, składowe, usługowe - wolnostojące

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych i papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,

- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 16 m od linii rozgraniczającej z terenem 001.KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem A.14.MN,U, A.15.MN,U, A.27.R, A.41.R,RM - jak na rysunku planu; od pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 001.KDL,
- 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 dotyczy,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
 - w pasie terenu zawartym pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem A.15.MN,U a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową – jak oznaczono na rysunku planu, przez teren zieleni dopuszcza się wjazdy i wejścia na działki budowlane lub teren objęty inwestycją;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

11. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.13.P,U,RM (powierzchnia ok. 1,56 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENU

- a) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy zagrodowej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),
- b) dopuszcza się:
 - budynki niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - obiekty pomocnicze,
 - miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub część mieszkalna w budynku produkcyjnym lub usługowym dla osób prowadzących działalność gospodarczą na tym terenie,

- infrastrukturę techniczną,
- wydzielenie dojazdów według zasad podanych w §10 ust. 2,

c) wyklucza się:

- usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²,
- usługi turystyki,
- budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt i/lub ptactwa powyżej 40 DJP;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m,
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m,
- budynki pozostałe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 10 m,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
- słupy i maszty inne: wysokość dowolna,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: dachy płaskie symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni,
- budynki pozostałe: kąt nachylenia połaci dachu od 15 stopni do 40 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków:

- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje wjazd na działkę (lub teren objęty inwestycją), (z tolerancją do 10 stopni),
- budynki produkcyjne, składowe, usługowe - wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych i papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

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

- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 18 m od linii rozgraniczającej z terenem 001.KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem A.18.MN,U i 024.KDW - jak na rysunku planu,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;
- 4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 001.KDL, z drogi wewnętrznej 024.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 dotyczy,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
 - w pasie terenu zawartym pomiędzy linią rozgraniczającą z terenami A.18.MN,U i 024.KDW a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową – jak oznaczono na rysunku planu, przez teren zieleni dopuszcza się wjazdy wejścia na działki budowlane lub teren objęty inwestycją,
- c) inne ustalenia: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczeń o łącznej szerokości 14 m - oznaczony na rysunku planu symbolem EE”- w pasie technicznym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;
- 6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

12. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.14.RM,U (powierzchnia ok. 1,72 ha); TEREN A.15.MN,U (powierzchnia ok. 1,75 ha); TEREN A.16.MN,U (powierzchnia ok. 1,15ha); TEREN A.17.MN,U (powierzchnia ok. 0,64 ha); TEREN A.18.MN,U (powierzchnia ok. 2,45 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) A.14.RM,U: tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy usługowej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),
- b) A.15.MN,U; A.16.MN,U; A.17.MN,U; A.18.MN,U: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),
- c) dopuszcza się:
- funkcję produkcyjną -istniejącą w terenie A.16.MN,U (na działce ewidencyjnej numer 139/15),
 - obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - obiekty pomocnicze,
 - miejsca postojowe, zieleni, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - infrastrukturę techniczną,
 - wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2,
- d) wyklucza się:
- w terenie A.14.RM,U: budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt lub ptactwa powyżej 40 DJP;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- budynki pozostałe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10 m,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 12 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,
- budynki pozostałe: dachy płaskie (dla budynków o jednej kondygnacji), dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków:

- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do wybranej linii rozgraniczającej z drogą publiczną lub z drogą wewnętrzną, do której przylega teren (z tolerancją do 10 stopni),
- budynki mieszkalne i budynki usługowe wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych; dla dachów płaskich dopuszcza się pokrycie z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,30 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

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

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna:

- dla zabudowy zagrodowej: minimum 30% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- dla zabudowy usługowej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren A.14.RM,U: w odległości 16 m od linii rozgraniczającej z terenem 001.KDL i z ul.Kaszubską (położoną poza obszarem objętym planem), w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 020.KDW - jak na rysunku planu, od pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,

- teren A.15.MN,U: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 001.KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem A.12.P,U,RM, A.27.R, 021.KDW - jak na rysunku planu,
- teren A.16.MN,U: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 001.KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 020.KDW i 021.KDW, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem A.33.ZL - jak na rysunku planu,
- teren A.17.MN,U: w odległości 16 m od linii rozgraniczającej z terenem 001.KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 010.KDD, 022.KDW, 038.KDW - jak na rysunku planu,
- teren A.18.MN,U: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 001.KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 010.KDD, 024.KDW, 040.KDW, A.13.P,U,RM - jak na rysunku planu, od pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych:

- teren A.14.RM,U: z drogi publicznej 001.KDL i z ul. Kaszubskiej (położonej poza obszarem objętym planem), z drogi wewnętrznej 020.KDW,
- teren A.15.MN,U: z drogi publicznej 001.KDL (ul. Kaszubskiej), z drogi wewnętrznej 021.KDW,
- teren A.16.MN,U: z drogi publicznej 001.KDL, z dróg wewnętrznych 021.KDW i 022.KDW,
- teren A.17.MN,U: z drogi publicznej 001.KDL, z drogi publicznej 010.KDD, z dróg wewnętrznych 022.KDW i 038.KDW,
- teren A.18.MN,U: z drogi publicznej 001.KDL, z drogi publicznej 010.KDD, z drogi wewnętrznej 024.KDW i 040.KDW,

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

c) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: według § 12;

6) 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 dotyczy,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
- c) inne ustalenia:

- teren A.18.MN,U: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczeń o łącznej szerokości 14 m - oznaczony na rysunku planu symbolem „EE”- w pasie technicznym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;

7) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

13. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.19.R,RM (powierzchnia ok. 1,96 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) tereny rolnicze, tereny zabudowy zagrodowej,
- b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - obiekty pomocnicze,
 - miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,

- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- infrastrukturę techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych,

c) wyklucza się: budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt i ptactwa powyżej 40 DJP;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m,
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- budynki pozostałe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10 m,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
- słupy i maszty inne: wysokość do 12 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,
- budynki pozostałe: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 20 stopni do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków: budynki mieszkalne wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie dachówki podobnych; dla dachów płaskich dopuszcza się pokrycie z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień; dla budynków magazynowych dopuszcza się blachę;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny do 0,10 powierzchni terenu zabudowy zagrodowej,

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,25 w odniesieniu terenu zabudowy zagrodowej,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50 % powierzchni terenu zabudowy zagrodowej,

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 010.KDD, 038.KDW, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem A.33.ZL - jak na rysunku planu, od pozostałych terenów - zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 010.KDD, z drogi wewnętrznej 038.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 środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

14. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.20.MN,U (powierzchnia ok. 0,44 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionej powyżej,
- obiekty pomocnicze,
- miejsca postojowe, zielen, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
- infrastrukturę techniczną,
- wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne i budynki usługowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m w tym wysokość do okapu do 5 m),
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m w tym wysokość do okapu do 3 m),
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne i usługowe: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków:

- rzut prostokątny o proporcjach boków minimum 1: 1,3 (z dopuszczeniem wysunięć i wcięć na maksimum 10% powierzchni zabudowy budynku),
- budynki mieszkalne i budynki usługowe - wolnostojące,
- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą 003.KDL lub 012.KDW (z tolerancją do 10 stopni),

d) kolorystyka i materiały:

- dachy strome w odcieniach koloru czerwonego, dachy płaskie -nie ustala się,

- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień,

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,30 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 60 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
 - dla zabudowy usługowej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 003.KDL, z drogi wewnętrznej 012.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:
 - w terenie znajdują się budynki zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, tworzące zespół: budynek - dawna szkoła, ul. Spacerowa 2, dz. ew. Nr 100, oznaczony na rysunku planu literą "a", budynek gospodarczy przy dawnej szkole, ul. Spacerowa 2, dz. ew. nr 100, oznaczony na rysunku planu literą "b" - dla budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 2,
 - w terenie znajduje się budynek o wartościach historyczno - kulturowych objęty ochroną ustaleniami planu: budynek gospodarczy ul. Spacerowa 4, dz. ew. nr 99 - oznaczony na rysunku planu; dla budynku i jego otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.5,
 - teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego wsi Zbychowo - w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
 - północna część terenu położna jest w pasie szerokości 100 m od linii brzegu stawu w terenie B.32.WS; w terenach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy budowa budynków w siedliskach rolniczych oraz modernizacja budynków rekreacyjnych (letniskowych), mieszkalnych i usługowych podlega przepisom dotyczącym Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; w pozostałej części pasa mogą być realizowane wyłącznie inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- c) inne ustalenia: przez teren przechodzi rów melioracyjny, wzdłuż którego wyznaczono pas techniczny - oznaczony na rysunku planu symbolem "TM")- w pasie technicznym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 6;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

15. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.21.MN,ML,UT (powierzchnia ok. 0,75 ha); TEREN A.22.MN,ML,UT (powierzchnia ok. 1,10 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacyjnej, tereny usług turystyki (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- obiekty pomocnicze,
- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- infrastrukturę techniczną,
- wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 8 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- budynki usług turystyki: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 10 m,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,
- budynki usług turystyki: dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

c) forma i usytuowanie budynków:

- rzut prostokątny o proporcjach boków minimum 1: 1,3 (z dopuszczeniem wysunięć i wcięć na maksimum 10% powierzchni zabudowy budynku),
- powierzchnia zabudowy jednego budynku do 200 m²,
- budynki mieszkalne, budynki rekreacyjne, budynki usług turystyki - wolnostojące,
- teren A.21.MN,ML,UT: budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną 013.KDW (z tolerancją do 10 stopni),
- teren A.22.MN,ML,UT: budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną 019.KDW (z tolerancją do 10 stopni),

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie dachówko podobnych; dla dachów płaskich dopuszcza się pokrycie z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień,

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - teren A.21.MN,ML,U: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 013.KDW, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem A.2.RM,MN - jak na rysunku planu, od pozostałych terenów - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - teren A.22.MN,ML,U: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 019.KDW, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 013.KDW, od pozostałych terenów - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - teren A.21.MN,ML,UT: 1500 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną,
 - teren A.22.MN,ML,UT: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną,

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych:
 - teren A.21.MN,ML,UT: z drogi wewnętrznej 013.KDW,
 - teren A.22.MN,ML,UT: z drogi wewnętrznej 013.KDW i 019.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: tereny położone są w strefie E2 ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Zbychowo, obowiązują ustalenia podane w § 7 ust.4 pkt 2,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w §6;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

16. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.23.MN,ML,UT (powierzchnia ok. 1,21 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacyjnej, tereny usług turystyki (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane i budynki niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- obiekty pomocnicze,
- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- place gospodarcze,
- infrastrukturę techniczną,
- wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- budynki usług turystyki: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 10 m,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,
- budynki usług turystyki: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 20 stopni do 45 stopni,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 12 m,

c) forma i usytuowanie budynków:

- rzut prostokątny o proporcjach boków minimum 1:1,3 (z dopuszczeniem wysunięć i wcięć na maksimum 10% powierzchni zabudowy budynku),
- budynki mieszkalne, budynki rekreacyjne, budynki usług turystyki - wolnostojące,
- dopuszcza się usytuowanie budynków na granicy działek budowlanych i w odległości 1,50 m od granicy,
- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą publiczną 003.KDL (z tolerancją do 10 stopni),

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycie z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień,

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,30 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
 - dla usług turystyki: minimum 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 042.KDW, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej - jak na rysunku planu,
- e) minimalna powierzchnia działek: 1200 m², minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 003.KDL, z drogi wewnętrznej 042.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 dotyczy,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

17. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.24.R,RM (powierzchnia ok. 1,10 ha); TEREN A.25.R,RM (powierzchnia ok. 3,34 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) tereny rolnicze, tereny zabudowy zagrodowej - tereny stanowią grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - obiekty pomocnicze,
 - miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - infrastrukturę telekomunikacyjną bez ograniczeń,
 - inną infrastrukturę techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych,
- c) wyklucza się: budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt i ptactwa powyżej 40 DJP;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) parametry wysokości:
 - budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 4,50 m),

- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- budynki pozostałe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10 m,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,
- budynki pozostałe: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 20 stopni do 45 stopni;

c) forma i usytuowanie budynków: budynki mieszkalne wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycie z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień; dla budynków magazynowych dopuszcza się blachę;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny do 0,10 powierzchni terenu zabudowy zagrodowej,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna do 0,25 powierzchni terenu zabudowy zagrodowej,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60 % powierzchni terenu zabudowy zagrodowej,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - teren A.24.R, RM: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 010.KDD, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem A.32.ZL jak na rysunku planu, od linii rozgraniczającej terenu od strony południowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - teren A.25.R, RM: w odległości 19 m od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDL - jak na rysunku planu, od pozostałych terenów - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do terenów:
 - teren A.24.R, RM: z drogi publicznej 010.KDD,
 - teren A.25.R, RM: z drogi publicznej 003.KDL,
- 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:
- teren A.24.R, RM: w obrębie terenu występuje strefa ochrony konserwatorskiej - ochrony archeologicznej (oznaczona na rysunku) - w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.4,
 - teren A.25.R, RM: teren położony jest w strefie E2 ochrony ekspozycji historycznego układu urbanistycznego wsi Zbychowo - w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.4 pkt 2,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
- c) inne ustalenia:
- teren A.24.R, RM: przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczeń o łącznej szerokości 14 m (oznaczony na rysunku planu symbolem "EE")
 - w pasie technicznym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

18. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.26.R (powierzchnia ok. 0,61 ha); TEREN A.27.R (powierzchnia ok. 13,90 ha); TEREN A.28.R (powierzchnia ok. 0,27 ha); TEREN A.29.R (powierzchnia ok. 2,11 ha); TEREN A.30.R (powierzchnia ok. 2,93 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) tereny rolnicze - tereny stanowią grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) dopuszcza się:
- wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - infrastrukturę techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;
- c) wyklucza się: lokalizację innych obiektów budowlanych;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) parametry wysokości:
- budynki i obiekty pomocnicze: nie dotyczy,
 - maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
 - słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,
- b) forma dachu: nie dotyczy,
- c) forma i usytuowanie budynków: nie dotyczy,
- d) kolorystyka i materiały: nie dotyczy,

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: nie dotyczy,
- b) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 95% powierzchni terenu,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do terenów:
- teren A.26.R: z drogi publicznej 003.KDL,
 - teren A.27.R: z drogi wewnętrznej 012.KDW, z drogi publicznej 001.KDL przez teren A.5.RM, MN, U,

- teren A.28.R: z drogi publicznej 004.KDD,
- teren A.29.R: z drogi publicznej 005.KDD,
- teren A.30.R: z drogi publicznej 003.KDL, z drogi wewnętrznej 012.KDW,

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: nie dotyczy,

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.27.R, A.28.R, A.29.R i północna część terenu A.30.R: tereny położone są w strefie E1 ochrony ekspozycji historycznego układu urbanistycznego wsi Zbychowo - w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4 pkt 1,
- teren A.30.R: w południowej części terenu występuje strefa ochrony konserwatorskiej - ochrony archeologicznej (oznaczona na rysunku planu) - w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3;

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

- obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
- teren A.29.R: w pasie szerokości 100 m od linii brzegu stawu znajdującego się w obrębie terenu B.32.WS mogą być realizowane wyłącznie inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

c) inne ustalenia:

- teren A.26.R: przez północną część terenu przechodzi gazociąg wysokiego ciśnienia i kabel światłowodowy, wzdłuż których wyznacza się strefę kontrolowaną (oznaczoną na rysunku planu symbolem "EG") - w strefie obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 7,
- teren A.27.R: przez teren przechodzi rów melioracyjny, wzdłuż którego wyznaczono pas techniczny (oznaczony na rysunku planu symbolem "TM") – w pasie technicznym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 6; teren wyłączony z zabudowy (zakaz lokalizacji budynków),
- teren A.28.R: przez wschodnią część terenu przechodzi gazociąg wysokiego ciśnienia i kabel światłowodowy, wzdłuż których wyznacza się strefę kontrolowaną (oznaczoną na rysunku planu symbolem "EG") - w strefie obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 7,
- teren A.29.R: przez teren przechodzi rów melioracyjny, wzdłuż którego wyznaczono pas techniczny (oznaczony na rysunku planu symbolem "TM") – w pasie technicznym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 6,
- teren A.30.R: przez południową część terenu przechodzi gazociąg wysokiego ciśnienia i kabel światłowodowy, wzdłuż których wyznacza się strefę kontrolowaną (oznaczoną na rysunku planu symbolem "EG") - w strefie obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 7;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy - nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenu.

19. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.31.ZL (powierzchnia ok. 0,10 ha); TEREN A.32.ZL (powierzchnia ok. 1,85 ha); TEREN A.33.ZL (powierzchnia ok. 4,10 ha); TEREN A.34.ZL (powierzchnia ok. 0,30 ha); TEREN A.35.ZL (powierzchnia ok. 0,31 ha); TEREN A.36.ZL (powierzchnia ok. 4,75 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

a) lasy - tereny stanowią grunt leśny w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się:

- wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,
- inną infrastrukturę techniczną dopuszczoną przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych,

c) wyklucza się: lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
- słupy i maszty inne: wysokość do 12 m,

b) forma dachu: nie dotyczy;

c) forma i usytuowanie budynków: nie dotyczy,

d) kolorystyka i materiały: nie dotyczy;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: nie dotyczy,

b) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 95 %,

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do terenów: dowolny,

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: nie występuje potrzeba ustalenia,

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 dotyczy,

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

- obowiązują ustalenia zawarte w § 6,

- teren A.31.ZL: przez teren przechodzi gazociąg wysokiego ciśnienia i kabel światłowodowy, wzdłuż których wyznacza się strefę kontrolowaną (oznaczoną na rysunku planu symbolem "EG") - w strefie obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 7,

- teren A.32.ZL: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczeń o łącznej szerokości 14 m - oznaczony na rysunku planu symbolem „EE”- w pasie technicznym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 2,

c) inne ustalenia:

- tereny wyłączone z zabudowy – zakaz lokalizacji budynków,
- użytkowanie zgodnie z planem urządzania lasu;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy - nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenu.

20. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.37.R (powierzchnia ok. 0,05 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

a) tereny rolnicze - tereny stanowią grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się:

- wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,

- inną infrastrukturę techniczną dopuszczoną przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych,

c) wyklucza się: lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,

- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu: nie dotyczy,

c) forma i usytuowanie budynków: nie dotyczy,

d) kolorystyka i materiały: nie dotyczy;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: nie dotyczy,

b) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 95% powierzchni terenu,

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do terenów: z drogi publicznej – ul. Źródlanej przez tereny przyległe,

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: nie dotyczy,

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 dotyczy,

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

c) inne ustalenia: tereny wyłączone z zabudowy - zakaz lokalizacji budynków;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy - nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenu.

21. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.38.MN,U (powierzchnia ok. 2,0255 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją):

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane związane z użytkowaniem terenu,

- obiekty pomocnicze,

- miejsca postojowe, zielen, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,

- infrastrukturę techniczną,

- wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m,
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m,
- budynki usługowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10 m,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, kąt nachylenia od 25 stopni do 45 stopni,
- budynki usługowe: dachy płaskie (dla budynków o jednej kondygnacji), dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków:

- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii podziału działki ewidencyjnej, na której ma być zlokalizowany budynek (z tolerancją do 10 stopni),
- budynki mieszkalne i budynki usługowe - wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycie z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,30 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 001.KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 023.KDW, 024.KDW, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem A.32.ZL - jak na rysunku planu,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 001.KDL, z dróg wewnętrznych 023.KDW i 024.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 dotyczy,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- 6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

22. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.39.ZL (powierzchnia ok. 0,16 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) las - teren stanowi grunt leśny w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) dopuszcza się:
- lokalizację budynków i innych obiektów budowlanych związanych z użytkowaniem terenu - zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,
 - obiekty pomocnicze,
 - wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną - zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych,
 - inną infrastrukturę techniczną dopuszczoną przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) parametry wysokości:
- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
 - obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
 - budynki pozostałe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10 m,
 - dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
 - maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
 - słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,
- b) forma dachu:
- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni,
 - obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,
 - budynki pozostałe: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 20 stopni do 45 stopni,
- c) forma i usytuowanie budynków: budynki wolnostojące,
- d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie dachówko podobnych; dla dachów płaskich dopuszcza się pokrycie z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,

- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,20 powierzchni terenu objętego inwestycją,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 w odniesieniu do terenu objętego inwestycją,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50 % powierzchni lub terenu objętego inwestycją,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do terenu: z drogi publicznej 003.KDL,
- 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 dotyczy,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
- c) użytkowanie zgodnie z planem urządzania lasu;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy - nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenu.

23. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.40.R (powierzchnia ok. 0,06 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) teren rolniczy,
- b) dopuszcza się:
 - wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - inną infrastrukturę techniczną zgodnie przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych,
- c) wyklucza się: lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) parametry wysokości:
 - budynki: nie dotyczy,
 - maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
 - słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,
- b) forma dachu: nie dotyczy,
- c) forma i usytuowanie budynków: nie dotyczy,
- d) kolorystyka i materiały: nie dotyczy;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: nie dotyczy,
- b) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 95% powierzchni terenu,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do terenu: z drogi wewnętrznej 021.KDW,
- b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: nie dotyczy,
- 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 dotyczy,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
- c) inne ustalenia: teren wyłączony z zabudowy -zakaz lokalizacji budynków;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy - nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenu.

24. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.41.R,RM (powierzchnia 0,2495 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENU (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją):

- a) tereny rolnicze, tereny zabudowy zagrodowej - tereny stanowią grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - obiekty pomocnicze,
 - wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - inną infrastrukturę techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;
- c) wyklucza się: budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt i ptactwa powyżej 40 DJP;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) parametry wysokości:
 - budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
 - obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
 - budynki pozostałe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10 m,
 - dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
 - maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,

- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,

- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,

- budynki pozostałe: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 20 stopni do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków: budynki mieszkalne - wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycie z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,

- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień; dla budynków magazynowych dopuszcza się blachę;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny do 0,10 powierzchni terenu objętego inwestycją,

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,25 w odniesieniu do powierzchni terenu objętego inwestycją,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50 % powierzchni terenu objętego inwestycją,

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 020.KDW, od pozostałych terenów - zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do terenów: z drogi wewnętrznej 020.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 środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy - nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenu.

25. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.42.MN,ML (powierzchnia ok. 0,30 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacyjnej,

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane związane z użytkowaniem terenu,

- obiekty pomocnicze,

- miejsca postojowe, zielen, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej, infrastrukturę techniczną związaną z zabudową,
- infrastrukturę techniczną;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 8 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków:

- rzut prostokątny o proporcjach boków minimum 1: 1,3 (z dopuszczeniem wysunięć i wcięć na maksimum 10% powierzchni zabudowy budynku),
- powierzchnia zabudowy jednego budynku: do 200 m²,
- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne - wolnostojące,
- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą 021.KDW (z tolerancją do 10 stopni),

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie dachówko podobnych oraz pokrycie z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00; maksymalny 0,30 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 021.KDW, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem A.33.ZL - jak na rysunku planu,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi wewnętrznej 021.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 dotyczy,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

26. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.43.MN (powierzchnia ok. 0,24 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- obiekty pomocnicze,
- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- infrastrukturę techniczną,
- wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2,

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 10 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków:

- powierzchnia zabudowy jednego budynku: do 200 m²,
- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą 010.KDD (z tolerancją do 10 stopni),
- budynki mieszkalne - wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycie z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,

- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00; maksymalny do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

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

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 010.KDD - jak na rysunku planu, od linii rozgraniczającej z terenem A.19.R,RM - zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych: z drogi wewnętrznej 010.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 dotyczy,

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

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

27. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.44.MN,U (powierzchnia ok. 1,48 ha);

1) PRZEZNACZENIE TERENU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,

- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,

- infrastrukturę techniczną,

- wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),

- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- budynki pozostałe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10 m,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,
- budynki pozostałe: dachy płaskie (dla budynków o jednej kondygnacji), dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków:

- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do wybranej linii rozgraniczającej z terenem A.24.R, RM (z tolerancją do 10 stopni),
- budynki mieszkalne i budynki usługowe- wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie dachówko podobnych oraz pokrycie z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,30 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 60 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
 - dla zabudowy usługowej: minimum 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 010.KDD i 040.KDW, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem A.32.ZL - jak na rysunku planu,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 010.KDD, z drogi wewnętrznej 040.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 dotyczy,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- 6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

28. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.45.MN (powierzchnia ok. 0,5583 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) dopuszcza się:
- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - obiekty pomocnicze,
 - miejsca postojowe, zielen, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - infrastrukturę techniczną,
 - wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) parametry wysokości:
- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
 - obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
 - dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
 - maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
 - słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,
- b) forma dachu:
- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
 - obiekty pomocnicze: kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni,
- c) forma i usytuowanie budynków:
- rzut prostokątny o proporcjach boków minimum 1: 1,3 (z dopuszczeniem wysunięć i wcięć na maksimum 10% powierzchni zabudowy budynku),
 - powierzchnia zabudowy jednego budynku: do 200 m²,
 - budynki mieszkalne - wolnostojące,
 - budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z drogą 010.KDD, na odcinku, do którego przylega działka (z tolerancją do 10 stopni),
- d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie dachówko podobnych oraz pokrycie z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,

- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00; maksymalny do 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 010.KDD, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem A.33.ZL - jak na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi wewnętrznej 010.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 dotyczy,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

29. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.46.ZL (powierzchnia ok. 0,0323 ha); TEREN A.47.ZL (powierzchnia ok. 0,2812 ha); TEREN A.48.ZL (powierzchnia ok. 0,1338 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) lasy - tereny stanowią grunt leśny w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) dopuszcza się:
 - wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - inną infrastrukturę techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;
- c) wyklucza się: lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY :

- a) parametry wysokości:
 - maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
 - słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,
- b) forma dachu: nie dotyczy,

- c) forma i usytuowanie budynków: nie dotyczy,
 - d) kolorystyka i materiały: nie dotyczy;
- 3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- a) wskaźniki zabudowy: nie dotyczy,
 - b) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 95 % powierzchni terenu,
 - d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;
- 4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dojazd do terenów: dowolny,
 - b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: nie dopuszcza się miejsc postojowych,
 - 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 dotyczy,
 - b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
 - c) inne ustalenia:
 - tereny wyłączone z zabudowy - zakaz lokalizacji budynków,
 - użytkowanie zgodnie z planem urządzania lasu;
- 6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy - nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenu.

30. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.49.MN,US (powierzchnia ok. 0,99 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren sportu i rekreacji (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),
- b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej, w tym budynki obsługi usług sportu i rekreacji,
 - obiekty pomocnicze,
 - miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - place zabaw dla dzieci,
 - infrastrukturę techniczną,
 - wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) parametry wysokości:
 - budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość o okapu do 5 m),

- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- budynki pozostałe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 9 m,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,
- budynki pozostałe: dachy płaskie (dla budynków o jednej kondygnacji), dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków:

- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczające z terenem A.10.R,RM (z tolerancją do 10 stopni),
- budynki mieszkalne i budynki obsługi usług sportu i rekreacji – wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycia z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,30 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z ul. Kaszubską, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą 037.KDW- jak na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z ul. Kaszubskiej, z drogi wewnętrznej 036.KDW przez teren A.50.MN,U, z drogi wewnętrznej 037.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 „E2” ochrony ekspozycji historycznego układu urbanistycznego wsi Zbychowo - w strefie obowiązują ustalenia podane w § 7 ust.4, pkt.2;

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

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

31. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.50.MN,U (powierzchnia ok. 0,66644ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- obiekty pomocnicze,
- miejsca postojowe, zielen, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- infrastrukturę techniczną,
- wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 , przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- budynki pozostałe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10 m,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,
- budynki pozostałe: dachy płaskie (dla budynków o jednej kondygnacji), dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków:

- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii podziału działki ewidencyjnej, na której ma być zlokalizowany budynek (z tolerancją do 10 stopni),
- budynki mieszkalne i budynki usługowe – wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie dachówki podobnych oraz pokrycie z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,

- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,30 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z ul. Kaszubską, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną 036.KDW i 037.KDW - jak na rysunku planu, od linii rozgraniczającej z terenem A.49.MN,US - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z dróg wewnętrznych 036.KDW i 037.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 „E2” ochrony ekspozycji historycznego układu urbanistycznego wsi Zbychowo , obowiązują ustalenia podane w § 7 ust.4, pkt.2,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

32. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.51.MN,U (powierzchnia ok. 1,045 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją);

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- obiekty pomocnicze,
- miejsca postojowe, zielen, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- infrastrukturę techniczną,
- wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- budynki pozostałe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10 m,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,
- budynki pozostałe: dachy płaskie (dla budynków o jednej kondygnacji), dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków:

- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii podziału działki ewidencyjnej, na której ma być zlokalizowany budynek (z tolerancją do 10 stopni),
- budynki mieszkalne i budynki usługowe - wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycia z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,30 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z ul. Kaszubską, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną 020.KDW, 036.KDW, 037.KDW, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem A.34.ZL - jak na rysunku planu, od linii rozgraniczającej z terenem A.11.P,U - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi wewnętrznej 020.KDW, 036.KDW i 037.KDW, z ul. Kaszubskiej (położonej poza obszarem objętym planem),

- 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 „E2” ochrony ekspozycji historycznego układu urbanistycznego wsi Zbychowo, obowiązują ustalenia podane w § 7 ust. 4 pkt 2,
 - b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- 7) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

33. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.52.MN,ML,UT (powierzchnia ok. 1,71 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacyjnej, tereny usług turystyki (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),
- b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - obiekty pomocnicze,
 - miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - infrastrukturę techniczną,
 - wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- budynki pozostałe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10 m,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,
- budynki pozostałe: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków:

- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 041.KDW (z tolerancją do 10 stopni),

- budynki mieszkalne, budynki rekreacyjne, budynki usługowe -wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie dachówko podobnych oraz pokrycie z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,

- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,30 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

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

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 041.KDW, oraz wzdłuż linii 100 m od linii brzegu stawu w terenie B.32.WS - jak na rysunku planu, od pozostałych terenów - zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych: z drogi wewnętrznej 041.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 „E2” ochrony ekspozycji historycznego układu urbanistycznego wsi Zbychowo - w strefie obowiązują ustalenia podane w § 7 ust. 4 pkt 1,

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

- obowiązują ustalenia zawarte w § 6,

- w pasie szerokości 100 m od linii brzegu stawu w terenie B.32.WS mogą być realizowane wyłącznie inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

34. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.53.RM,MN,UT (powierzchnia ok. 2,0149 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENU

a) tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług turystyki (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją)

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,

- obiekty pomocnicze,

- miejsca postojowe, zielen, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- infrastrukturę techniczną,
- wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2,

c) wyklucza się: budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt powyżej 40 DJP;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- budynki pozostałe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10 m,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,
- budynki pozostałe: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków:

- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 003.KDL (z tolerancją do 10 stopni),
- budynki mieszkalne, budynki usług turystyki - wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycia z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,30 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 19 m od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDL - jak na rysunku planu, od pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy zagrodowej: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki minimum 1200 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną,

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 003.KDL, 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 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 „E2” ochrony ekspozycji historycznego układu urbanistycznego wsi Zbychowo - w strefie obowiązują ustalenia podane w § 7 ust.4 pkt 2,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

35. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.54.R (powierzchnia ok.0,3768 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) tereny rolnicze - tereny stanowią grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- b) dopuszcza się:
 - wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - inną infrastrukturę techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych,
- c) wyklucza się: lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) parametry wysokości:
 - maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
 - słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,
- b) forma dachu: nie dotyczy,
- c) forma i usytuowanie budynków: nie dotyczy,
- d) kolorystyka i materiały: nie dotyczy;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: nie dotyczy,
- b) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 95% powierzchni terenu,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do terenów: z drogi publicznej 003.KDL przez teren A.53.RM,MN,UT, z drogi wewnętrznej 012.KDW,

- b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych,
 - 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 E1 ochrony ekspozycji historycznego układu urbanistycznego wsi Zbychowo - w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.4 pkt. 1;
 - b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- 6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy - nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenu.

36. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.55.MN (powierzchnia ok.0,3493 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) w terenach dopuszcza się:
 - obiekty budowlane i budynki niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - obiekty pomocnicze,
 - miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - infrastrukturę techniczną;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) parametry wysokości:
 - budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
 - obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
 - poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
 - maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
 - słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,
- b) forma dachu:
 - budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 20 stopni do 45 stopni,
 - obiekty pomocnicze: kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni,
- c) forma i usytuowanie budynków:
 - powierzchnia zabudowy jednego budynku do 200 m²,
 - budynki mieszkalne – wolnostojące,
- d) kolorystyka i materiały:
 - rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycia z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,

- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,30 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem A.47.ZL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem A.27.R,
- e) minimalna powierzchnia działek: 2500 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej - ul. Kaszubskiej przez teren A.5.RM,MN,U,
- 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 E2 ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Zbychowo - w strefie obowiązują ustalenia podane w § 7 ust.4 pkt. 2,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

37. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.56.R (powierzchnia ok.1,0683 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) tereny rolnicze - tereny stanowią grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) dopuszcza się:
 - infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - inną infrastrukturę techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych,
- c) wyklucza się: lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) parametry wysokości:
 - maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
 - słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,
- b) forma dachu: nie dotyczy,
- c) forma i usytuowanie budynków: nie dotyczy,
- d) kolorystyka i materiały: nie dotyczy;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: nie dotyczy,

- b) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 95% powierzchni terenu,
 - d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;
- 4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dojazd do terenów: z drogi publicznej 004.KDD przez teren A.2.RM,MN,U i/lub A.9.MN,U, z drogi wewnętrznej 013.KDW przez teren A.21.MN,ML,UT, z drogi wewnętrznej 041.KDW przez teren A.52.MN,ML,UT,
 - b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: nie dotyczy,
 - 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 E1 ochrony ekspozycji historycznego układu urbanistycznego wsi Zbychowo - w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4 pkt 1,
 - b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
 - w pasie szerokości 100 m od linii brzegu stawu w terenie B.32.WS mogą być realizowane wyłącznie inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy, nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenu.

38. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.57.ZL (powierzchnia ok. 0,0040 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) lasy - tereny stanowią grunt leśny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- b) dopuszcza się:
 - wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - inną infrastrukturę techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;
- c) wyklucza się: lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) parametry wysokości:
 - maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
 - słupy i maszty inne: wysokość do 12 m,
- b) forma dachu: nie dotyczy,
- c) forma i usytuowanie budynków: nie dotyczy,
- d) kolorystyka i materiały: nie dotyczy;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: nie dotyczy,
- b) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 95 %,

- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;
- 4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dojazd do terenu: dowolny,
 - b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: nie występuje potrzeba ustalenia, nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych,
 - 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 „E1” ochrony ekspozycji historycznego układu urbanistycznego wsi Zbychowo (jak oznaczono na rysunku planu) - w strefie obowiązują ustalenia podane w § 7 ust. pkt 1,
 - b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
 - przez teren przechodzi gazociąg wysokiego ciśnienia i kabel światłowodowy, wzdłuż których wyznacza się strefę kontrolowaną (oznaczoną na rysunku planu symbolem "EG") - w strefie obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 7,
 - c) inne ustalenia:
 - wszystkie tereny wyłączone z zabudowy – zakaz lokalizacji budynków,
 - użytkowanie zgodnie z planem urządzania lasu;
- 6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy - nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenu.

39. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.58.MN,ML,UT (powierzchnia ok. 1,0350 ha); TEREN A.59.MN,ML,UT (powierzchnia ok. 0,6890 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacyjnej, tereny usług turystyki (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),
- b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - obiekty pomocnicze,
 - miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - infrastrukturę techniczną,
 - wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) parametry wysokości:
 - budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
 - obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
 - budynki pozostałe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10 m,
 - dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,

- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,
- budynki pozostałe: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków:

- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 0.41.KDW, 042.KDW (z tolerancją do 10 stopni),
- budynki mieszkalne, budynki rekreacyjne, budynki usług turystyki – wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycia z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,30 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - teren A.58.MN,ML,UT: w odległości 19 m od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 041.KDW - jak na rysunku planu, od pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - teren A.59.MN,ML,UT: w odległości 19 m od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 042.KDW, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej - jak na rysunku planu, od pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych:
 - teren A.58.MN,ML,UT: z drogi wewnętrznej 041.KDW,
 - teren A.59.MN,ML,UT: z drogi wewnętrznej 042.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 „E2” ochrony ekspozycji historycznego układu urbanistycznego wsi Zbychowo - w strefie obowiązują ustalenia podane w § 7 ust. 4 pkt 1,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

40. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.60.R,RM (powierzchnia ok. 0,56 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) tereny rolnicze, tereny zabudowy zagrodowej,
- b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - obiekty pomocnicze,
 - miejsca postojowe, zieleni, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust. 8,
 - infrastrukturę techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych,
- c) wyklucza się: budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt i ptactwa powyżej 40 DJP;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) parametry wysokości:
 - budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m,
 - obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
 - budynki pozostałe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10 m,
 - dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
 - maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
 - słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,
- b) forma dachu:
 - budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
 - obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,
 - budynki pozostałe: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 20 stopni do 45 stopni,
- c) forma i usytuowanie budynków: budynki mieszkalne wolnostojące,
- d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycia z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień; dla budynków magazynowych dopuszcza się blachę;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny do 0,10 powierzchni terenu zabudowy zagrodowej,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,25 w odniesieniu terenu zabudowy zagrodowej,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50 % powierzchni terenu zabudowy zagrodowej,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 021.KDW, w odległości 12 m od lasu w terenie położonym poza obszarem objętym planem - jak na rysunku planu, od pozostałych terenów - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do terenów: z drogi wewnętrznej 021.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 środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6,

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

41. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.61.MN,U (powierzchnia ok. 0,1488 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),
- b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionej powyżej,
 - obiekty pomocnicze,
 - miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - infrastrukturę telekomunikacyjną według ustaleń podanych w § 12 ust.8,
 - infrastrukturę techniczną,
 - wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) parametry wysokości:
 - budynki mieszkalne i budynki usługowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m w tym wysokość do okapu do 5 m),

- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m w tym wysokość do okapu do 3 m),
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne i usługowe: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków:

- rzut prostokątny o proporcjach boków minimum 1: 1,3 (z dopuszczeniem wysunięć i wcięć na maksimum 10% powierzchni zabudowy budynku),
- budynki mieszkalne i budynki usługowe - wolnostojące,
- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą 003.KDL,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycia z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,30 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 60 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
 - dla zabudowy usługowej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu, od pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 003.KDL,
- 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 dotyczy,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

42. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN A.62.MN,ML,UT,RM (powierzchnia ok.0,4212 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacyjnej, tereny usług turystyki, tereny zabudowy zagrodowej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),

- b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane i budynki niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- obiekty pomocnicze,
- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- place gospodarcze,
- infrastrukturę techniczną,
- wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2,

- c) wyklucza się: budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt i ptactwa powyżej 40 DJP;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- budynki usług turystyki: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 10 m,
- budynki pozostałe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10 m,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,

- b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,
- budynki usług turystyki: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 20 stopni do 45 stopni,
- budynki pozostałe: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 20 stopni do 45 stopni,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,

- słupy i maszty inne: wysokość do 12 m,

c) forma i usytuowanie budynków:

- rzut prostokątny o proporcjach boków minimum 1: 1,3 (z dopuszczeniem wysunięć i wcięć na maksimum 10% powierzchni zabudowy budynku),

- budynki mieszkalne, budynki rekreacyjne, budynki usług turystyki - wolnostojące,

- dopuszcza się usytuowanie budynków na granicy działek budowlanych i w odległości 1,50 m od granicy,

- budynki sytuować dłuższym bokiem równoległe lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą publiczną 003.KDL (z tolerancją do 10 stopni),

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycia z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,

- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień, dla budynków magazynowych dopuszcza się blachę;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,30 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

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

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna:

- dla zabudowy zagrodowej: minimum 30% powierzchni terenu objętego inwestycją,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej: minimum 60 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

- dla usług turystyki: minimum 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDL, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem A.26.R, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem A.31.ZL i od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej - jak na rysunku planu,

e) minimalna powierzchnia działek: 1200 m², minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną; dla zabudowy zagrodowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 003.KDL,

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 dotyczy,

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

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

42. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.1.MN,ML,UT (powierzchnia ok. 5,53 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacyjnej, tereny usług turystyki (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- obiekty pomocnicze,
- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- infrastrukturę techniczną,
- wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
- budynki usług turystyki: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 10 m (w tym wysokość do okapu do 6 m),
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- budynki usług turystyki: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni;

c) forma i usytuowanie budynków:

- powierzchnia zabudowy jednego budynku do 200 m²,
- budynki mieszkalne, budynki rekreacyjne, budynki usług turystyki - wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie dachówko podobnych oraz pokrycie z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
 - d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 006.KDD i od strony południowo - zachodniej (ul. Kwiatowej) i północno - wschodniej - jak na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;
- 4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 006.KDD, z ul. Kwiatowej (przyległej do terenu od strony zachodniej),
 - 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 dotyczy,
 - b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- 6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

43. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.2.MN,ML,UT (powierzchnia ok. 1,7687 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENU

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacyjnej, tereny usług turystyki (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),
- b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - obiekty pomocnicze,
 - miejsca postojowe, zielen, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - infrastrukturę techniczną,
 - wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) parametry wysokości:
 - budynki mieszkalne, budynki rekreacyjne i budynki usług turystyki: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
 - obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
 - dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,

- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,

- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne, budynki rekreacyjne i budynki usług turystyki:

- na działce oznaczonej na mapie rys. planu nr 38/4 dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,

- na działkach pozostałych: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachu od 20 stopni do 45 stopni,

- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków:

- powierzchnia zabudowy jednego budynku do 200 m²,

- budynki mieszkalne, budynki rekreacyjne, budynki usług turystyki – wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycia z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,

- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

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

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej: minimum 60 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

- dla usług turystyki: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 006.KDD, na działce nr 38/4 w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 006.KDD, w części południowo - zachodniej - jak na rysunku planu, od pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 006.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:

- w południowej części terenu występuje strefa ochrony archeologicznej (oznaczona na rysunku planu) - w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3,

- cały teren położony jest w strefie E2 ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Zbychowo, obowiązują ustalenia podane w § 7 ust.4 pkt 2,

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

- obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
- w pasie szerokości 100 m od linii brzegu stawu w terenie B.32.WS mogą być realizowane wyłącznie inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

44. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.3.MN,ML (powierzchnia ok. 0,10 ha); TEREN B.4.MN,ML (powierzchnia ok. 0,05 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENU

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacyjnej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją);

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- obiekty pomocnicze,
- miejsca postojowe, zieleni, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- infrastrukturę techniczną - wyłącznie jako inwestycje celu publicznego,

c) wyklucza się: obiekty pomocnicze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków:

- powierzchnia zabudowy jednego budynku - jak w stanie istniejącym,
- budynki mieszkalne, budynki rekreacyjne – wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycia z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,

- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny jak w stanie istniejącym,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - teren B.3.MN,ML: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - teren B.4.MN,ML: jak na rysunku planu,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: jak powierzchnia terenu;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych:
 - teren B.3.MN,ML: z drogi publicznej 005.KDD,
 - teren B.4.MN,ML: z drogi publicznej 003.KDL,
- 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.3.MN,ML: teren położony jest w strefie E2 ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Zbychowo, obowiązują ustalenia podane w § 7 ust. 4 pkt 2,
 - teren B.4.MN,ML: w terenie znajduje się budynek o wartościach historyczno - kulturowych objęty ochroną ustaleniami planu: budynek mieszkalny ul. Gniewowska 2, dz. 156/1 - oznaczony na rysunku planu; dla budynku i jego otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
 - w terenach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy modernizacja budynków rekreacyjnych (letniskowych), mieszkalnych i usługowych podlega przepisom dotyczącym Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; w pozostałej części pasa mogą być realizowane wyłącznie inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

45. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.5.RM,MN,U (powierzchnia ok. 1,09 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),
- b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - obiekty pomocnicze,
 - miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,

- infrastrukturę techniczną,
- wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2,

c) wyklucza się: budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt powyżej 40 DJP;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- budynki pozostałe: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 10 m,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni,
- budynki pozostałe: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków:

- powierzchnia zabudowy jednego budynku do 200 m²,
- projektowane budynki sytuować dłuższym bokiem równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje wjazd na działkę (z tolerancją do 10 stopni),
- budynki mieszkalne, budynki usługowe - wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycia z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
 - teren zabudowy zagrodowej i teren zabudowy usługowej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 001.KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 011.KDD, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem B.44.ZL - jak na rysunku planu,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy zagrodowej: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla zabudowy usługowej: 1200 m²,
- minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 001.KDL, z drogi publicznej 011.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 dotyczy,

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

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

46. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.6.MN (powierzchnia ok. 1,44 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionej powyżej,
- obiekty pomocnicze,
- miejsca postojowe, zieleni, dojścia i dojazdy dla funkcji wymienionej powyżej,
- infrastrukturę techniczną,
- wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m,
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne z kalenicą, kątem nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków:

- powierzchnia zabudowy jednego budynku do 150 m²,
- projektowane budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę,
- budynki mieszkalne - wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycia z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 001.KDL, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem B.44.ZL - jak na rysunku planu, od linii rozgraniczającej z terenem B.36.R,RM- zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych:
 - działki ewidencyjne nr 10/2, 11/10, 11/11, 11/12: z drogi publicznej 001.KDL (ul. Kaszubskiej),
 - działki pozostałe: z drogi publicznej 001.KDL (ul. Kaszubskiej) poprzez dojazd w obrębie działek 10/9 i 11/13,
- 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 dotyczy,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
- c) inne ustalenia: zachowanie dojazdu w obrębie działek nr 10/9 i 11/3;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

47. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.7. MN,U (powierzchnia ok. 0,094 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- obiekty pomocnicze,
- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- infrastrukturę techniczną,
- wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne i budynki usługowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m,
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne i budynki usługowe: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 22 stopni do 30 stopni, oraz od 40 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków: budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne - wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycia z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,30 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

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

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

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu,

- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;
- 4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dojazd do działek budowlanych: z dróg publicznych położonych poza obszarem objętym planem,
- 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 dotyczy,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
 - teren położony jest w pasie szerokości 100 m od linii brzegu stawu znajdującego się w terenie B.32.WS; w terenie mogą być realizowane wyłącznie inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- c) inne ustalenia: nie dotyczy;
- 6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

48. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.8.ZL (powierzchnia ok.0,10 ha).

- 1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:
- a) lasy - tereny stanowią grunt leśny w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) dopuszcza się:
- wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - inną infrastrukturę techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,
- c) wyklucza się: lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;
- 2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) parametry wysokości:
- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
 - słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,
- b) forma dachu: nie dotyczy,
- c) forma i usytuowanie budynków: nie dotyczy,
- d) kolorystyka i materiały: nie dotyczy;
- 3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- a) wskaźniki zabudowy: nie dotyczy,
- b) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 95% powierzchni terenu,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;
- 4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do terenów: dowolny,
 - b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: nie dotyczy,
 - 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 dotyczy;
 - b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
 - w pasie szerokości 100 m od linii brzegu jeziora Wyspowo w obrębie terenu B.33.WS mogą być realizowane wyłącznie inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - c) inne ustalenia:
 - teren wyłączono z zabudowy - zakaz lokalizacji budynków;
- 6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy - nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenu.

49. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.9.P,U,RM (powierzchnia ok. 4,22 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy zagrodowej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),
- b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - obiekty pomocnicze,
 - budynek mieszkalny jednorodzinny lub część mieszkalną w budynku produkcyjnym lub usługowym dla osób prowadzących działalność gospodarczą na tym terenie,
 - miejsca postojowe, zieleni, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - infrastrukturę techniczną,
 - wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2,
- c) wyklucza się:
 - usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²,
 - usługi turystyki,
 - budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt i/lub ptactwa powyżej 40 DJP;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) parametry wysokości:
 - budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
 - obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
 - budynki pozostałe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10 m,
 - dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,

- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- budynki pozostałe: dachy płaskie (dla budynków o jednej kondygnacji), dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 15 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni;

c) forma i usytuowanie budynków:

- budynki sytuować dłuższym bokiem równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem B.36.R,MN (z tolerancją do 10 stopni),
- budynki produkcyjne, budynki magazynowe, budynki mieszkalne i budynki usługowe - wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycia z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 16 m od linii rozgraniczającej z terenem 001.KDL, w odległości 6 m i 12 m od linii rozgraniczającej z terenem B.36.R, RM, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem B.50.ZL - jak na rysunku planu,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 001.KDL (z ul. Kaszubskiej),
- 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: w zachodniej części terenu występuje strefa ochrony konserwatorskiej - ochrony archeologicznej (oznaczona na rysunku planu), w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują ustalenia zawarte w § 6,

- w pasie terenu zawartym pomiędzy liniami rozgraniczającymi z terenami B.36.R,RM i B.50.ZL a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową – jak oznaczono na rysunku planu, przez teren zieleni dopuszcza się wjazdy i wejścia na działki budowlane lub teren objęty inwestycją;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

50. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.10.MN,ML,UT (powierzchnia ok. 0,33 ha) TEREN B.11.MN,ML,UT (powierzchnia ok. 1,21 ha); TEREN B.12.MN,ML,UT (powierzchnia ok. 1,54 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacyjnej, tereny usług turystyki (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- obiekty pomocnicze,
- miejsca postojowe, zieleni, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- infrastrukturę techniczną,
- wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- budynki usług turystyki: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 10 m,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,
- budynki usług turystyki: dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków: dowolne,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie dachówki podobnych oraz pokrycie z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - teren B.10.MN,ML,UT w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 007.KDD i 043.KDW, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem B.44.ZL - jak na rysunku planu, od linii rozgraniczającej z terenem B.12.MN,ML,UT - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - teren B.11.MN,ML,UT: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 007.KDD, z terenem 043.KDW oraz od strony wschodniej, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem B.44.ZL - jak na rysunku planu;
 - teren B.12.MN,ML,UT: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 007.KDD, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem B.44.ZL - jak na rysunku planu, od pozostałych terenów - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych:
 - teren B.10.MN,ML,UT: z drogi publicznej 007.KDD, z drogi wewnętrznej 043.KDW,
 - teren B.11.MN,ML,UT: z drogi publicznej 007.KDD, z drogi wewnętrznej 043.KDW, od ulicy przyległej do terenu od strony wschodniej,
 - teren B.12.MN,ML,UT: z drogi publicznej 007.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:
 - teren B.12.MN,ML,UT: w południowej części terenu występuje strefa ochrony konserwatorskiej - ochrony archeologicznej (oznaczona na rysunku planu), w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6,

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

51. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.13.MN,ML (powierzchnia ok. 7,34 ha); TEREN B.14.MN,ML (powierzchnia ok. 0,63 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacyjnej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),
- b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,

- obiekty pomocnicze,
- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- infrastrukturę techniczną,
- wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: działka nr 6/5: dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni, pozostałe działki: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków: budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne - wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycia z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

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

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

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren B.13.MN,ML: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDL, 009.KDD oraz wzdłuż ściany istniejącego budynku, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 026.KDW, 027.KDW, 029.KDW - jak na rysunku planu,
- teren B.14.MN,ML: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 026.KDW, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 026.KDW - jak na rysunku planu,

- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;
- 4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 002.KDL i 009.KDD, z drogi wewnętrznej 026.KDW, 027.KDW i 029.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 dotyczy,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia w § 6,
- c) inne ustalenia: teren B.13.MN,ML: przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczeń o łącznej szerokości 14 m (oznaczony na rysunku planu symbolem "EE"), w pasie technicznym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;
- 6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

52. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.15.MN,ML (powierzchnia ok.0,71 ha); TEREN B.16.MN,ML (powierzchnia ok. 0,71 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacyjnej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),
- b) dopuszcza się:
- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - obiekty pomocnicze,
 - miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - infrastrukturę techniczną;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,

- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków: budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne - wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycia z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,

- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

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

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

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren B.15.MN,ML: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDL, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem B.48.ZL i od linii rozgraniczającej terenu od strony północno - wschodniej - jak na rysunku planu, od linii rozgraniczającej z terenem B.16.MN,ML - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- teren B.16.MN,ML: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDL, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno - wschodniej - jak na rysunku planu, od linii rozgraniczającej terenu B.15.MN,ML - zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 002.KDL,

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 dotyczy,

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

c) inne ustalenia: teren B.16.MN: ustala się wymóg zachowania zadrzewień w północnej części terenu – oznaczonych na rysunku planu, teren wyłączony z zabudowy - lokalizacji budynków;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

53. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.17.MN,ML,UT (powierzchnia ok. 0,96 ha); TEREN B.18.MN,ML,UT (powierzchnia ok. 4,65 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacyjnej, tereny usług turystyki (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),
- b) dopuszcza się:
- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - obiekty pomocnicze,
 - miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - infrastrukturę techniczną,
 - wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
- budynki usług turystyki: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 10 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne, budynki rekreacyjne i budynki usług turystyki: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków: budynki mieszkalne i budynki usług turystyki - wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie dachówko podobnych oraz pokrycie z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

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

- teren B.17.MN,ML,UT: w odległości 16 m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDL, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej - jak na rysunku planu, od linii z terenem B.79.R - jak na rysunku planu, od linii rozgraniczającej z terenem B.18.MN,ML,UT - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- teren B.18.MN,ML,UT: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDL oraz wzdłuż ścian istniejących budynków, od linii rozgraniczającej terenem B.17.MN,ML,UT - zgodnie z przepisami odrębnymi, od pozostałych terenów - jak na rysunku planu,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych:

- teren B.17.MN,ML,UT: z drogi publicznej 002.KDL, z drogi publicznej przyległej do terenu od strony zachodniej (położonej poza obszarem objętym planem),
- teren B.18.MN,ML,UT: z drogi publicznej 002.KDL i 008.KDD, z drogi wewnętrznej 014.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 dotyczy,

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

- obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
- teren B.17.MN,ML,UT: w pasie szerokości 100 m od linii brzegu rzeki Cedron i od linii brzegu jeziora Wyspowo w terenie B.33.WS mogą być realizowane wyłącznie inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- teren B.18.MN,ML,UT: w terenach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy budowa budynków w siedliskach rolniczych oraz modernizacja budynków rekreacyjnych (letniskowych), mieszkalnych i usługowych podlega przepisom dotyczącym Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; w pozostałej części pasa mogą być realizowane wyłącznie inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

c) inne ustalenia:

- teren B.18.MN,ML,UT:
 - ustala się wymóg zachowania ciągów pieszych o szerokości minimum 2 m, w miejscach oznaczonych na rysunku planu symbolem „KX”, z dopuszczeniem dojazdu do przyległych działek,
 - przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczeń o łącznej szerokości 14 m (oznaczony na rysunku planu symbolem " EE") - w pasie technicznym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

54. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.19.MN,ML (powierzchnia ok. 0,55 ha); TEREN B.20.MN,ML (powierzchnia ok. 0,43 ha); TEREN B.21.MN,ML (powierzchnia ok. 0,53 ha); TEREN B.22.MN,ML (powierzchnia ok. 0,30 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacyjnej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- obiekty pomocnicze,
- miejsca postojowe, zielen, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- infrastrukturę techniczną;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków: budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne - wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycia z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

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

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

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren B.19.MN,ML: w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 008.KDD oraz od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo - wschodniej i południowo - zachodniej - jak na rysunku planu,
- teren B.20.MN,ML: w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 014.KDW - jak na rysunku planu,
- teren B.21.MN,ML: w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 008.KDD i 014.KDW - jak na rysunku planu,

- teren B.22.MN,ML: w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 008.KDD i 014.KDW - jak na rysunku planu, od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo - zachodniej - zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych:

- teren B.19.MN,ML: z drogi publicznej 008.KDD oraz z dróg przyległych do terenu (położonych poza obszarem objętym planem),

- teren B.20.MN,ML: z drogi wewnętrznej 014.KDW,

- teren B.21.MN,ML: z drogi publicznej 008.KDD, z drogi wewnętrznej 014.KDW,

- teren B.22.MN,ML: z drogi publicznej 008.KDD, z drogi wewnętrznej 014.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 dotyczy,

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

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

55. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.23.MN,ML (powierzchnia ok. 0,35 ha); TEREN B.24.MN,ML (powierzchnia ok. 1,65 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENU (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacyjnej,

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,

- obiekty pomocnicze,

- miejsca postojowe, zielen, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,

- infrastrukturę techniczną,

- wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),

- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),

- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,

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

- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,

- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,

- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków: budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne - wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycia z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,

- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

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

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

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren B.23.MN,ML: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 015.KDW, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 025.KDW, od linii rozgraniczającej terenu od strony północno - wschodniej terenu - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- teren B.24.MN,ML: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 015.KDW, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 030.KDW, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 025.KDW - jak na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczającej - zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych:

- teren B.23.MN,ML: z drogi wewnętrznej 015.KDW i 025.KDW,

- teren B.24.MN,ML: z drogi wewnętrznej 015.KDW, 025.KDW, 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 dotyczy,

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

c) inne ustalenia: przez tereny przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczeń o łącznej szerokości 14 m (oznaczony na rysunku planu symbolem "EE") - dla pasa obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 2;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

56. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.25.MN,ML,UT (powierzchnia ok. 1,21 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacyjnej, tereny usług turystyki (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- obiekty pomocnicze,
- miejsca postojowe, zielen, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- infrastrukturę techniczną,
- wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki rekreacyjne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, wysokość do 8 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
- budynki usług turystyki: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m,
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki rekreacyjne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- budynki usług turystyki: dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków: budynki mieszkalne, budynki rekreacyjne, budynki usług turystyki - wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycia z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem B.51.ZL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 007.KDD, 016.KDW, 017.KDW - jak na rysunku planu,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 007.KDD, z drogi wewnętrznej 016.KDW i 017.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 dotyczy,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
- c) inne ustalenia: przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczeń o łącznej szerokości 14 m (oznaczony na rysunku planu symbolem " EE") - dla pasa obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.2;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

57. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.26.ML (powierzchnia ok. 1,00 ha); TEREN B.27.ML (powierzchnia ok. 0,82 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) tereny zabudowy rekreacyjnej,
- b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - miejsca postojowe, zieleni, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - infrastrukturę techniczną,
 - wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2,
- c) wyklucza się: obiekty pomocnicze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) parametry wysokości:
 - budynki rekreacyjne: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 7 m (w tym wysokość do okapu do 4 m),

- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzony nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków: budynki rekreacyjne - wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny do 0,15 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalny do 0,25 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją; wymóg zachowania istniejących drzew w wieku powyżej 20 lat,

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren B.26.ML: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 017.KDW, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem B.45.ZL - jak na rysunku planu,
- teren B.27.ML: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 016.KDW i 017.KDW, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem B.46.ZL i B.51.ZL - jak na rysunku planu,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych:

- teren B.26.ML: z drogi wewnętrznej 017.KDW,
- teren B.27.ML: z dróg wewnętrznych 016.KDW i 017.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 dotyczy,

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

- dla terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
- teren B.27.ML: w pasie szerokości 100 m od linii brzegu jeziora Wyspowo w terenie B.33.WS mogą być realizowane wyłącznie inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

58. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.28.MN,ML (powierzchnia ok.0,84 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacyjnej,
- b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - obiekty pomocnicze,
 - miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - infrastrukturę techniczną;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 25 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków: budynki mieszkalne – wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycia z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalny do 0,40 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 007.KDD, 017.KDW, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem B.45.ZL - jak na rysunku planu, od pozostałych terenów - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;
- 4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 007.KDD, z drogi wewnętrznej 017.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 dotyczy,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
- c) inne ustalenia: przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczeń o łącznej szerokości 14 m (oznaczony na rysunku planu symbolem " EE") - dla pasa obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 2;
- 6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

59. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.29.MN,U (powierzchnia ok. 1,66 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją):
- b) dopuszcza się:
- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - obiekty pomocnicze,
 - miejsca postojowe, zielen, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - infrastrukturę techniczną,
 - wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) parametry wysokości:
- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
 - obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
 - budynki usługowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10 m,
 - dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
 - maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
 - słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,
- b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,
- budynki usługowe: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków: budynki mieszkalne i budynki usługowe – wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycie z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,

- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 001.KDL, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem B.78.ZL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 018.KDW - jak na rysunku planu,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 007.KDD (ul. Grabowej), 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: nie dotyczy,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
- c) inne ustalenia: przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczeń o łącznej szerokości 14 m (oznaczoną na rysunku planu symbolem" EE") - w pasie technicznym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 2;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

60. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.30.US (powierzchnia ok. 0,4780ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

a) teren sportu i rekreacji: urządzenia i obiekty sportowe związane z turystyką wodną i wypoczynkiem nadwodnym - w terenie mogą być realizowane wyłącznie obiekty budowlane stanowiące inwestycje celu publicznego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; teren przeznaczony dla funkcji rekreacyjno – wypoczynkowych, teren stanowi obszar przestrzeni publicznych,

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej, z wykluczeniem podanych w lit. c,
- zieleni, dojazdów i dojazdów niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- infrastrukturę techniczną,

c) wyklucza się:

- lokalizację budynków i obiektów pomocniczych - z dopuszczeniem wiat,
- wydzielenie dojazdów, podział terenu na działki budowlane (z dopuszczeniem scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi);

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
- wiaty: wysokość do 6 m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu: dowolna,

c) forma i usytuowanie budynków: nie dotyczy,

d) kolorystyka i materiały: nie dotyczy;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: nie dotyczy,

b) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 80% powierzchni terenu objętego inwestycją,

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do terenu: z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 016.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 dotyczy,

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

- obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
- teren położony jest w pasie szerokości 100 m od linii brzegu jeziora Wyspowo w terenie B.33.WS; w pasie tym mogą być realizowane wyłącznie inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

61. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.31.US, ZP (powierzchnia ok. 0,38 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

a) tereny zieleni urządzonej, teren sportu i rekreacji - w terenie mogą być realizowane wyłącznie obiekty budowlane stanowiące inwestycje celu publicznego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; teren przeznaczony dla funkcji rekreacyjno – wypoczynkowych, organizacji imprez masowych, teren stanowi obszar przestrzeni publicznych,

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej z wykluczeniem podanych w lit. c),
- zieleń, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- infrastrukturę techniczną,

c) wyklucza się:

- lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY (dotyczy altan):

a) parametry wysokości dla altan:

- altany: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość do 4 m, wyklucza się kondygnację podziemną, poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu: nie dotyczy,

c) forma i usytuowanie budynków: nie dotyczy,

d) kolorystyka i materiały:

- dachy w odcieniach koloru czerwonego,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: maksymalna powierzchnia zabudowy altan 60 m²,

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,05 powierzchni terenu,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50 % powierzchni terenu,

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: podział na działki budowlane wyłącznie dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg publicznych, minimalna powierzchnia działki - dowolna;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do terenu: z drogi publicznej 004.KDD,

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: nie dotyczy,

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 historycznego układu urbanistycznego wsi Zbychowo - w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2,

- w obrębie terenu znajduje się obiekt zabytkowy (krzyż przydrożny) – oznaczony na rysunku planu literą „d”, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków; dla obiektu obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1 pkt. 2,

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

- obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
- w pasie szerokości 100 m od linii brzegu stawu w terenie B.32.WS realizowane mogą być wyłączenie obiekty budowlane (z wykluczeniem budynków) dopuszczone przepisami odrębnymi dotyczącymi Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

c) wokół stawu (lub na fragmentach terenu wokół brzegu stawu) urządzenie ścieżki spacerowej,

d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić dojazd do terenu B.32.WS;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy - nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenu.

62. KARTA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.32.WS (powierzchnia ok. 1,05 ha); TEREN B.33.WS (powierzchnia ok. 17,13 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

a) wody powierzchniowe śródlądowe,

b) dopuszcza się:

- budowle związane z użytkowaniem wód (w tym pomost),
- wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,
- inną infrastrukturę techniczną wyłącznie nadziemną,

c) wyklucza się: pozostałe budowle;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki i obiekty budowlane: nie dotyczy,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu: nie dotyczy,

c) forma i usytuowanie budynków: nie dotyczy,

d) kolorystyka i materiały: nie dotyczy;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: nie dotyczy,

b) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: 100% powierzchni terenu,

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do terenów:

- teren B.32.WS: z drogi publicznej 003.KDL przez teren B.31.US,ZP, z drogi publicznej 004.KDD przez teren B.31.US,ZP, z drogi publicznej 005.KDD,
- teren B.33.WS: z drogi wewnętrznej 016.KDW przez teren B.30.US,

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

- 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.32.WS: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego wsi Zbychowo - w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3,
 - teren B.33.WS: nie dotyczy,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
- c) teren B.32.WS: teren należy do urządzeń melioracji wodnych - w strefie obowiązują ustalenia podane w § 9 ust.7;
- 6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy, nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenu.

63. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.34.R (powierzchnia ok. 0,70 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) tereny rolnicze - tereny stanowią grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) dopuszcza się:
- wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - inną infrastrukturę techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych,
- c) wyklucza się: lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) parametry wysokości:
- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
 - słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,
- b) forma dachu: nie dotyczy,
- c) forma i usytuowanie budynków: nie dotyczy,
- d) kolorystyka i materiały: nie dotyczy;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: nie dotyczy,
- b) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 95% powierzchni terenu,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do terenów: z drogi publicznej 006.KDD, z drogi publicznej 005.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: teren położony jest w strefie E1 ochrony ekspozycji historycznego układu urbanistycznego wsi Zbychowo - w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4 pkt 1,
 - b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
 - c) tereny wyłączone z zabudowy – zakaz lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych;
- 6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy - nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenu.

64. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.35.R,RM (powierzchnia ok. 1,61 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) tereny rolnicze, tereny zabudowy zagrodowej - tereny stanowią grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane - w tym budynki, niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - obiekty pomocnicze,
 - miejsca postojowe, zieleni, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - inną infrastrukturę techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych,
 - wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) parametry wysokości:
 - budynki mieszkalne: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze, wysokość do 9m (w tym wysokość do okapu do 5m),
 - budynki pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4m, przy dachu spadzistym do 6m (w tym wysokość do okapu do 3m),
 - 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,
 - maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
 - słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,
- b) forma dachu:
 - budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni,
 - budynki pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,
 - pozostałe budynki: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 20 stopni do 45 stopni,
- c) forma i usytuowanie budynków: budynki mieszkalne – wolnostojące,
- d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycia z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości, dla budynków istniejących o dachach w innych kolorach dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, drewno, cegła, kamień; dla budynków magazynowych dopuszcza się blachę;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny - nie występuje potrzeba ustalenia; maksymalny do 0,20 powierzchni terenu objętego inwestycją,
- b) intensywność zabudowy: minimalna - nie występuje potrzeba ustalenia, maksymalna do 0,50 powierzchni w odniesieniu do powierzchni terenu objętego inwestycją,
- c) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30 % powierzchni terenu objętego inwestycją,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do terenów: z drogi publicznej 005.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:
 - w terenie znajdują się budynki o wartościach historyczno - kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu: budynek mieszkalny, dwa budynki gospodarcze, budynek gospodarczy (dawna stodoła) ul. Redzka 3, działka ew. nr 43/5 - oznaczone na rysunku planu; dla budynków i ich otoczenia obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 5,
 - południowo-wschodnia część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Zbychowo, oznaczonej na rysunku planu - w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2,
 - pozostała część terenu położona jest w strefie E1 ochrony ekspozycji historycznego układu urbanistycznego wsi Zbychowo - w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4 pkt 1,
 - w południowej części terenu występuje strefa ochrony archeologicznej (oznaczona na rysunku planu symbolem "OW"), w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
 - południowa część terenu położona jest w pasie szerokości 100 m od linii brzegu stawu w terenie B.32.WS; w terenach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy budowa budynków w siedliskach rolniczych oraz modernizacja budynków rekreacyjnych (letniskowych), mieszkalnych i usługowych podlega przepisom dotyczącym Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; w pozostałej części pasa mogą być realizowane wyłącznie inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

65. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.36.R,RM (powierzchnia ok. 9,17 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) tereny rolnicze, tereny zabudowy zagrodowej - tereny stanowią grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - obiekty pomocnicze,
 - zieleń, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - inną infrastrukturę techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych,
- c) wyklucza się:
 - budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt i/lub ptactwa powyżej 40 DJP;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) parametry wysokości:
 - budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
 - obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
 - budynki pozostałe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 10 m,
 - dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
 - maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
 - słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,
- b) forma dachu:
 - budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
 - obiekty pomocnicze: dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,
 - budynki pozostałe: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 20 stopni do 45 stopni;
- c) forma i sytuowanie budynków: nie dotyczy,
- d) kolorystyka i materiały:
 - rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycia z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
 - elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień; dla budynków magazynowych dopuszcza się blachę;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,20 powierzchni terenu objętego inwestycją,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 powierzchni terenu objętego inwestycją,

- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni lub terenu objętego inwestycją,
 - d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem B.39.ZK, 007.KDD, w odległości 16 m od linii rozgraniczającej z terenem 001.KDL, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem B.50.ZL - jak na rysunku planu, od pozostałych terenów - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;
- 4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dojazd do terenów: z drogi publicznej 007.KDD,
 - b) liczba miejsc do 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 południowo-wschodniej części terenu występuje strefa ochrony konserwatorskiej - ochrony archeologicznej (oznaczona na rysunku planu)- w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3,
 - b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
 - przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczeń o łącznej szerokości 14 m (oznaczony na rysunku planu symbolem" EE") - dla pasa obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 2;
- 6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

66. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.37.R (powierzchnia ok. 0,31 ha); TEREN B.38.R (powierzchnia ok. 0,56 ha).

- 1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:
- a) tereny rolnicze - tereny stanowią grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się:
 - wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - inną infrastrukturę techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych,
 - d) wyklucza się: lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;
- 2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) parametry wysokości:
 - maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
 - słupy i maszty inne: wysokość do 10 m;
 - b) forma dachu: nie dotyczy,
 - c) forma i usytuowanie budynków: nie dotyczy,
 - d) kolorystyka i materiały: nie dotyczy;
- 3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- a) wskaźniki zabudowy: nie dotyczy,
 - b) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 95% powierzchni terenu,

- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;
- 4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dojazd do terenów:
 - teren B.37.R: z drogi publicznej 001.KDL,
 - teren B.38.R: z drogi publicznej 007.KDD,
 - b) liczba miejsc do postojowych i zasady ich realizacji: nie dotyczy,
 - 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 dotyczy,
 - b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
 - c) inne ustalenia: przez tereny przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczeń o łącznej szerokości 14 m (oznaczony na rysunku planu symbolem "EE") - dla pasa obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 2,
 - d) tereny wyłączone z zabudowy – zakaz lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych;
- 6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy, nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenu.

67. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.39.ZK (powierzchnia ok. 0,93 ha); TEREN B.40.ZK (powierzchnia ok. 0,05 ha); TEREN B.41.ZK (powierzchnia ok. 1,73 ha); TEREN B.42.ZK (powierzchnia ok.2,19 ha); TEREN B.43.ZK (powierzchnia ok. 1,23 ha).

- 1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:
- a) tereny zieleni naturalnej: zadrzewienia, zakrzaczenia, wody, zieleń niska, rowy, zbiorniki wodne - tereny stanowią grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się:
 - wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - inną infrastrukturę techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych,
 - w terenie B.43.ZK: ścieżki piesze o szerokości minimum 1,50 m - w miejscach oznaczonych na rysunku planu,
 - b) wyklucza się: lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;
- 2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) parametry wysokości:
 - maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
 - słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,
 - b) forma dachu: nie dotyczy,
 - c) forma i usytuowanie budynków: nie dotyczy,
 - d) kolorystyka i materiały: nie dotyczy;
- 3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- a) wskaźniki zabudowy: nie dotyczy,

- b) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 95% powierzchni terenu,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do terenów:

- teren B.39.ZK: z drogi publicznej 001.KDL, z drogi publicznej 007.KDD,
- teren B.40.ZK: z drogi publicznej 007.KDD przez teren B.28.MN,ML,
- teren B.41.ZK: z drogi publicznej 007.KDD,
- teren B.42.ZK: z drogi wewnętrznej 016.KDW i 017.KDW,
- teren B.43.ZK: z drogi publicznej 002.KDL przez teren B.18.MN,UT, z drogi publicznej położonej po stronie północno - zachodniej (poza obszarem objętym planem) przez teren B.79.R,

b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: nie dotyczy,

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 dotyczy,

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

- obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
- teren B.42.ZK i B.43.ZK: w pasie szerokości 100 m od linii brzegu jeziora Wyspowo w terenie B.33.WS i rzeki Cedron mogą być realizowane wyłącznie inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- teren B.42.ZK: zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie mogą wpływać negatywnie na obszary chronione użytku ekologicznego „Szuwary Jeziora Wyspowskiego” nr 300, (dz. ew. nr 273/1, 273/2 obr. Gniewowo, przy południowym brzegu jeziora Wyspowo),

c) inne ustalenia:

- teren B.39.ZK: przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczeń o łącznej szerokości 14 m (oznaczony na rysunku planu symbolem "EE") - dla pasa obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 2,
- teren B.41.ZK i B.42.ZK: przez tereny przechodzą rowy melioracyjne, ustala się wymóg zachowania rowów, wymóg konserwacji i właściwego utrzymania przepływ wód, zakaz grodzienia rowów i nieruchomości przyległych do rowu w odległości 1,5 m od jego brzegu;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy - nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenu.

68. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.44.ZL (powierzchnia ok. 1,90 ha); TEREN B.45.ZL (powierzchnia ok. 5,86 ha); TEREN B.46.ZL (powierzchnia ok. 0,22 ha); TEREN B.47.ZL (powierzchnia ok. 11,11 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) lasy - tereny stanowią grunt leśny w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) dopuszcza się:
 - wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,

- inną infrastrukturę techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,
 - c) wyklucza się: lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;
- 2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) parametry wysokości:
 - maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
 - słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,
 - b) forma dachu: nie dotyczy,
 - c) forma i usytuowanie budynków: nie dotyczy,
 - d) kolorystyka i materiały: nie dotyczy;
- 3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- a) wskaźniki zabudowy: nie dotyczy,
 - b) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 95% powierzchni terenu,
 - d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;
- 4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dojazd do terenów: dowolny,
 - b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: nie dotyczy,
 - 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 dotyczy,
 - b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
 - tereny B.45.ZL, B.46.ZL, B.47.ZL: w pasie szerokości 100 m od linii brzegu jeziora Wyspowo w obrębie terenu B.33.WS mogą być realizowane wyłącznie inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - c) inne ustalenia:
 - teren B.45.ZL:
 - przez południowo-wschodni fragment terenu przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczeń o łącznej szerokości 14m - w pasie obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 2,
 - przez teren przechodzi rów melioracyjny, wzdłuż którego wyznaczono pas techniczny rowów (oznaczony na rysunku planu symbolem "TM") – w pasie technicznym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 6,
 - teren B.47.ZL: w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przeprowadzenie ścieżek pieszych o nawierzchni naturalnej w miejscach oznaczanych na rysunku planu symbolem „KX” o szerokości minimum 1,50 m,
 - d) inne ustalenia:
 - tereny wyłączone z zabudowy - zakaz lokalizacji budynków,

- użytkowanie terenu zgodnie z planem urządzania lasu;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy - nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenu.

69. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.48.ZL (powierzchnia ok. 1,83 ha); TEREN B.49.ZL (powierzchnia ok. 1,10 ha); TEREN B.50.ZL (powierzchnia 0,42 ha); TEREN B.51.ZL (powierzchnia ok. 0,95 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

a) lasy - tereny stanowią grunt leśny w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się:

- wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,

- inną infrastrukturę techniczną wyłącznie podziemną i nadziemną z konstrukcjami wsporczymi - zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,

c) wyklucza się: lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki i obiekty pomocnicze: nie dotyczy,

- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,

- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu: nie dotyczy,

c) forma i usytuowanie budynków: nie dotyczy,

d) kolorystyka i materiały: nie dotyczy;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: nie dotyczy,

b) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 95% powierzchni terenu,

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do terenów: dowolny;

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

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 dotyczy,

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

c) ustalenia inne:

- teren B.48.ZL, B.49.ZL: przez tereny przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczeń o łącznej szerokości 14 m - w pasie obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 2,

- użytkowanie terenu zgodnie z planem urządzania lasu;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy - nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenu.

70. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.52.ML (powierzchnia ok. 0,35 ha); TEREN B.53.ML (powierzchnia ok. 0,70 ha); TEREN B.54.ML (powierzchnia ok.0,65 ha); TEREN B.55.ML (powierzchnia ok.0,19 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

a) tereny zabudowy rekreacyjnej,

c) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- miejsca postojowe, zielen, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- infrastrukturę techniczną;

c) wyklucza się: obiekty pomocnicze;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki rekreacyjne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 8 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki rekreacyjne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków: budynki rekreacyjne wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

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

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

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren B.52.ML: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 015.KDW, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem B.47.ZL - jak na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- teren B.53.ML: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 015.KDW, w odległości 7 m od linii rozgraniczającej z terenem 031.KDW, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem B.47.ZL - jak na rysunku planu, wzdłuż pasa szerokości 100 m od linii brzegu jeziora Wyspowo w terenie B.33.WS - jak na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- teren B.54.ML: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 015.KDW, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 034.KDW i 035.KDW, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem B.47.ZL - jak na rysunku planu,
- teren B.55.ML: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 034.KDW i 035.KDW - jak na rysunku planu,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych:

- teren B.52.ML: z drogi wewnętrznej 015.KDW, 032.KDW, 033.KDW,
- teren B.53.ML: z drogi wewnętrznej 015.KDW, 031.KDW, 032.KDW,
- teren B.54.ML: z drogi wewnętrznej 015.KDW, 033.KDW, 034.KDW,
- teren B.55.ML: z drogi wewnętrznej 034.KDW, 035.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 dotyczy,

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

- obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
- teren B.53.ML: w pasie szerokości 100 m od linii brzegu stawu w terenie B.32.WS realizowane mogą być wyłącznie obiekty budowlane (z wykluczeniem budynków) dopuszczone przepisami odrębnymi dotyczącymi Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

c) inne ustalenia:

- teren B.52.ML, B.54.ML, B.55.ML: przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczeń o łącznej szerokości 14 m (oznaczony na rysunku planu symbolem "EE") - dla pasa obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 2;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

71. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.56.MN,ML,UT (powierzchnia ok. 0,89 ha); TEREN B.57.MN,ML,UT (powierzchnia ok. 1,35 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacyjnej, tereny usług turystyki (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- obiekty pomocnicze,

- miejsca postojowe, zielen, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- place gospodarcze, place zabaw dla dzieci,
- infrastrukturę techniczną,
- wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
- budynki usług turystyki: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 10 m,
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne, budynki rekreacyjne, budynki usługowe: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków: budynki mieszkalne, budynki rekreacyjne, budynki usług turystyki – wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycia z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

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

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 0,50 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren B.56.MN,ML,UT: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 015.KDW, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 034.KDW i 044.KDW -jak na rysunku planu, od linii rozgraniczającej z terenem B.59.MN,ML - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- teren B.57.MN,ML,UT: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 015.KDW, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 007.KDD i 044.KDW - jak na rysunku planu,

- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;
- 4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dojazd do działek budowlanych:
- teren B.56.MN,ML,UT: z drogi wewnętrznej 015.KDW, 034.KDW i 044.KDW,
 - teren B.57.MN,ML,UT: z drogi publicznej 007.KDD, z drogi wewnętrznej 015.KDW i 044.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 dotyczy,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- 6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

72. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.58.MN,ML (powierzchnia ok. 0,27 ha); TEREN B.59.MN,ML (powierzchnia ok. 0,38 ha); TEREN B.60.MN,ML (powierzchnia ok. 1,22 ha); TEREN B.61.MN,ML (powierzchnia ok. 0,32 ha); TEREN B.62.MN,ML (powierzchnia ok. 0,32 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENU

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacyjnej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),
- b) dopuszcza się:
- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - obiekty pomocnicze,
 - miejsca postojowe, zielen, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - place gospodarcze, place zabaw dla dzieci,
 - infrastrukturę techniczną,
 - wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) parametry wysokości:
- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
 - obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
 - dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
 - maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
 - słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,
- b) forma dachu:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków: budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne – wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycia z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

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

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

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren B.58.MN,ML: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 007.KDD, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 035.KDW i 044.KDW raz wzdłuż ściany istniejącego budynku - jak na rysunku planu,
- teren B.59.MN,ML: w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 035.KDW - jak na rysunku planu, od linii rozgraniczającej z terenem B.56.MN,ML,UT - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- teren B.60.MN,ML: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 007.KDD i 016.KDW, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 035.KDW - jak na rysunku planu,
- teren B.61.MN,ML: w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 035.KDW i 044.KDW - jak na rysunku planu,
- teren B.62.MN,ML: w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 035.KDW i 044.KDW - jak na rysunku planu,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych:

- teren B.58.MN,ML: z drogi publicznej 007.KDD, z drogi wewnętrznej 035.KDW i 044.KDW,
- teren B.59.MN, ML: z drogi wewnętrznej 035.KDW,
- teren B.60.MN, ML: z drogi publicznej 007.KDD, z drogi wewnętrznej 016.KDW i 035.KDW,
- teren B.61.MN,ML: z drogi wewnętrznej 035.KDW i 044.KDW,
- teren B.62.MN,ML: z drogi wewnętrznej 035.KDW i 044.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 dotyczy,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
- c) inne ustalenia:
 - teren B.60.MN,ML: przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczeń o łącznej szerokości 14 m (oznaczony na rysunku planu symbolem "EE"),
 - dla pasa obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 2;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

73. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.63.MN,ML (powierzchnia ok.0,73 ha); TEREN B.64.MN,ML (powierzchnia ok. 1,00 ha); TEREN B.65.MN,ML (powierzchnia ok. 1,07 ha); TEREN B.66.MN,ML (powierzchnia ok.0,34 ha); TEREN B.67.MN,ML (powierzchnia ok. 0,68 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacyjnej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),
- b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - obiekty pomocnicze,
 - miejsca postojowe, zielen, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - infrastrukturę techniczną,
 - wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 3;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków: budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne – wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycia z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,

- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

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

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

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren B.63.MN,ML: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 009.KDD, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 027.KDW,

- teren B.64.MN,ML: w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 039.KDW, od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo wschodniej - jak na rysunku planu,

- teren B.65.MN,ML: w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 027.KDW i 039.KDW - jak na rysunku planu,

- teren B.66.MN,ML: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 009.KDD oraz wzdłuż ściany istniejącego budynku, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 027.KDW - jak na rysunku planu, od linii rozgraniczającej terenu od strony północno - wschodniej - zgodnie z przepisami odrębnymi;

- teren B.67.MN,ML: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 009.KDD, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 027.KDW oraz wzdłuż ściany istniejącego budynku - jak na rysunku planu,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych:

- teren B.63.MN,ML: z drogi publicznej 009.KDD, z drogi wewnętrznej 027.KDW,

- teren B.64.MN, ML: z drogi wewnętrznej 027.KDW, z drogi wewnętrznej przyległej do terenu od strony południowo - wschodniej,

- teren B.65.MN, ML : z dróg wewnętrznych 027.KDW i 039.KDW,

- teren B.66.MN,ML: z drogi publicznej 009.KDD, z drogi wewnętrznej 027.KDW ,

- teren B.67.MN,ML: z drogi publicznej 009.KDD, z drogi wewnętrznej 027.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:

- tereny B.63.MN,ML, B.66.MN,ML, B.67.MN,ML: w obrębie terenów występuje strefa ochrony archeologicznej (oznaczona na rysunku planu) - w strefie obowiązują ustalenia podane w § 7 ust.3,

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

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

74. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.68.MN,ML (powierzchnia ok.0,45 ha); TEREN B.69.MN,ML (powierzchnia ok.0,45 ha); TEREN B.70.MN,ML (powierzchnia ok. 0,88 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacyjnej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- obiekty pomocnicze,
- miejsca postojowe, zieleni, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- infrastrukturę techniczną,
- wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 3,

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków: budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne – wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycia z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

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

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

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren B.68.MN,ML: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDL i 009.KDD, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 026.KDW - jak na rysunku planu,

- teren B.69.MN,ML: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDL, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 026.KDW - jak na rysunku planu,

- teren B.70.MN,ML: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 009.KDD, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 028.KDW - jak na rysunku planu,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych:

- teren B.68.MN,ML: z drogi publicznej 002.KDL i 009.KDD, z drogi wewnętrznej 026.KDW,

- teren B.69.MN,ML: z drogi publicznej 002.KDL, z drogi wewnętrznej 026.KDW,

- teren B.70.MN,ML: z drogi publicznej 009.KDD, 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:

- teren B.70.MN,ML: w obrębie terenu występuje strefa ochrony archeologicznej (oznaczona na rysunku planu) - w strefie obowiązują ustalenia podane w § 7 ust. 4,

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

c) inne ustalenia:

- teren B.69.MN,ML: przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczeń o łącznej szerokości 14 m (oznaczony na rysunku planu symbolem "EE"),

- dla pasa obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 2;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

75. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.71.MN,ML (powierzchnia ok. 0,27 ha); TEREN B.72.MN,ML (powierzchnia ok. 0,47 ha); TEREN B.73.MN,ML (powierzchnia ok. 0,49 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacyjnej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,

- obiekty pomocnicze,

- miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,

- infrastrukturę techniczną,

- wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 3;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków: budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne – wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycia z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

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

- teren B.71.MN,ML: w odległości w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDL, od północno - wschodniej i południowo - zachodniej linii rozgraniczającej terenu, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 028.KDW - jak na rysunku planu,
- teren B.72.MN, ML: w odległości w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 009.KDD i z terenem ul. Różanej (położonej poza obszarem objętym planem), w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 028.KDW - jak na rysunku planu,
- teren B.73.MN, ML: w odległości w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDL i 009.KDD, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 028.KDW - jak na rysunku planu,

- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych:

- teren B.71.MN,ML: z drogi publicznej 002.KDL, z drogi wewnętrznej 028.KDW, z ul. Różanej (położonej poza obszarem objętym planem),
- teren B.72.MN,ML: z drogi publicznej 009.KDD, z drogi wewnętrznej 028.KDW, z ul. Różanej (położonej poza obszarem objętym planem),
- teren B.73.MN,ML: z drogi publicznej 002.KDL i 009.KDD, 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:

- tereny B.71.MN,ML, B.72.MN,ML: w obrębie terenów występuje strefa ochrony archeologicznej (oznaczona na rysunku planu) - w strefie obowiązują ustalenia podane w § 7 ust. 4,

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

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

76. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.74.MN,ML (powierzchnia ok. 0,23 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacyjnej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- obiekty pomocnicze,
- miejsca postojowe, zieleni, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- infrastrukturę techniczną,
- wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne, rekreacyjne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków: budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne – wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycia z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,

- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

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

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

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 007.KDD - jak na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających - zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 007.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 dotyczy,

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

c) inne ustalenia: nie dotyczy;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

77. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.75.MN,ML,UT (powierzchnia ok. 1,66 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENU

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacyjnej, tereny usług turystyki (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją);

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,

- obiekty pomocnicze,

- miejsca postojowe, zieleni, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,

- infrastrukturę techniczną,

- wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- budynki usług turystyki: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 9 m,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,
- budynki usług turystyki: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków: budynki mieszkalne, budynki rekreacyjne, budynki usług turystyki – wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycia z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 007.KDD i 015.KDW - jak na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 007.KDD, z drogi wewnętrznej 015.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 dotyczy,
 - b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- 6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

78. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.76.UT (powierzchnia ok. 0,13 ha).

- 1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:
- a) tereny usług turystyki,
 - b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - miejsca postojowe, zieleni, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - infrastrukturę techniczną,
 - c) wyklucza się: lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;
- 2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) parametry wysokości:
 - budynki i obiekty pomocnicze: nie dotyczy,
 - maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
 - słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,
 - b) forma dachu: nie dotyczy,
 - c) forma i usytuowanie budynków: nie dotyczy,
 - d) kolorystyka i materiały: nie dotyczy;
- 3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- a) wskaźniki zabudowy: nie dotyczy,
 - b) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 80 % powierzchni terenu,
 - d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: jak powierzchnia terenu; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;
- 4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dojazd do działek budowlanych: ciągiem prowadzącym do terenu B.18.MN,UT,
 - 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 dotyczy,

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

- obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
- w pasie szerokości 100 m od linii brzegu jeziora Wyspowo w terenie B.33.WS mogą być realizowane wyłącznie inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

c) inne ustalenia:

- przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczeń o łącznej szerokości 14 m (oznaczoną na rysunku planu symbolem "EE"),
- w pasie technicznym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 2;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

79. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.77.MN,U (powierzchnia ok. 0,59 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- obiekty pomocnicze,
- miejsca postojowe, zieleni, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- infrastrukturę techniczną,
- wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- budynki usługowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 10 m,
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,
- budynki usługowe: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków: nie dotyczy,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycia z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,

- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
- d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 018.KDW, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem B.78.ZL, od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

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: nie dotyczy,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
- c) inne ustalenia:
 - przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczeń o łącznej szerokości 14 m (oznaczony na rysunku planu symbolem "EE"),
 - w pasie ograniczeń obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 2,
 - użytkowanie terenu zgodnie z planem urządzania lasu;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

80. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.78.ZL (powierzchnia ok. 0,01 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) lasy - tereny stanowią grunt leśny w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) dopuszcza się:
 - wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - inną infrastrukturę techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,
- c) wyklucza się: lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- a) parametry wysokości:
 - budynki i obiekty pomocnicze: nie dotyczy,
 - maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
 - słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,
 - b) forma dachu: nie dotyczy,
 - c) forma i usytuowanie budynków: nie dotyczy,
 - d) kolorystyka i materiały: nie dotyczy;
- 3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- a) wskaźniki zabudowy: nie dotyczy,
 - b) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 95% powierzchni terenu,
 - d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;
- 4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dojazd do terenów: dowolny,
 - b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: nie dotyczy,
 - 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 kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- 6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

81. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.79.R (powierzchnia ok. 0,9789 ha).

- 1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:
- a) tereny rolnicze - tereny stanowią grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - inną infrastrukturę techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych,
 - c) wyklucza się:
 - lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,
 - wydzielenie dojazdów;
- 2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) parametry wysokości:
 - maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
 - słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

- b) forma dachu: nie dotyczy,
 - c) forma i usytuowanie budynków: nie dotyczy,
 - d) kolorystyka i materiały: nie dotyczy;
- 3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- a) wskaźniki zabudowy: nie dotyczy,
 - b) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 95% powierzchni terenu,
 - d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;
- 4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dojazd do terenów: z drogi publicznej 002.KDL (ul. Gniewowska) przez teren B.18.MN,UT, z drogi przyległej do terenu od strony zachodniej (położonej poza obszarem objętym planem),
 - b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: nie dopuszcza się,
 - 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 dotyczy,
 - b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - w pasie szerokości 100 m od linii brzegu jeziora Wyspowo w terenie B.33.WS realizowane mogą być wyłączenie obiekty budowlane (z wykluczeniem budynków) dopuszczone przepisami odrębnymi dotyczącymi Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
 - obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
 - c) tereny wyłączone z zabudowy – zakaz lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych;
- 6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

82. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.80.WS (powierzchnia ok. 0,01 ha); TEREN B.81.WS (powierzchnia ok. 0,0115 ha)

- 1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:
- a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rzeka Cedron),
 - b) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - inną infrastrukturę techniczną wyłącznie podziemną i nadziemną,
 - c) wyklucza się:
 - lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,
- 2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) parametry wysokości:
 - maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
 - słupy i maszty inne: wysokość do 10 m;

- b) forma dachu: nie dotyczy,
 - c) forma i usytuowanie budynków: nie dotyczy,
 - d) kolorystyka i materiały: nie dotyczy;
- 3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
- a) wskaźniki zabudowy: nie dotyczy,
 - b) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 95% powierzchni terenu,
 - d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dojazd do terenów:
 - teren B.80.WS: z drogi publicznej 002.KDL (ul. Gniewowska) przez teren B.18.MN,UT, z drogi przyległej do terenu od strony zachodniej,
 - teren B.81.WS: dowolny,
 - b) liczba miejsc postojowych i zasady ich realizacji: nie dopuszcza się,
 - 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 dotyczy,
 - b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
 - c) tereny wyłączone z zabudowy – zakaz lokalizacji budynków i obiektów pomocniczych;
- 6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy, tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

83. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.82.ML (powierzchnia ok. 0,07 ha); TEREN B.83.ML (powierzchnia ok. 0,04 ha).

- 1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:
- a) tereny zabudowy rekreacyjnej,
 - c) dopuszcza się:
 - obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - miejsca postojowe, zieleni, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
 - infrastrukturę techniczną,
 - c) wyklucza się: obiekty pomocnicze;
- 2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) parametry wysokości:
 - budynki rekreacyjne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 8 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
 - dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,

- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,

- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki rekreacyjne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków: budynki rekreacyjne – wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości,

- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

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

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

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren B.82.ML: w odległości 12 m od lasu w terenie B.47.ZL - jak na rysunku planu, od linii rozgraniczającej z terenem 031.KDW - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- teren B.83.ML: w odległości 12 m od lasu w terenie B.47.ZL, wzdłuż pasa szerokości 100 m od linii brzegu jeziora Wyspowo - jak na rysunku planu, od linii rozgraniczającej z terenem 031.KDW - zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd do działek budowlanych:

- teren B.82.ML: z drogi wewnętrznej 031.KDW,

- teren B.83.ML: z drogi wewnętrznej 031.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 dotyczy,

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

- obowiązują ustalenia zawarte w § 6,

- teren B.83.ML: w pasie szerokości 100 m od linii brzegu stawu w terenie B.32.WS mogą być realizowane wyłącznie inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

84. KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN B.84.MN,ML (powierzchnia ok. 0,3529 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacyjnej (w dowolnych proporcjach na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją),

b) dopuszcza się:

- obiekty budowlane niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- obiekty pomocnicze,
- miejsca postojowe, zielen, dojścia i dojazdy niezbędne dla funkcji wymienionych powyżej,
- infrastrukturę techniczną,
- wydzielenie dojazdów według zasad podanych w § 10 ust. 2;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) parametry wysokości:

- budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m (w tym wysokość do okapu do 5 m),
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, wysokość przy dachu płaskim do 4 m, przy dachu spadzistym do 6 m (w tym wysokość do okapu do 3 m),
- dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
- poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,60 m nad poziomem terenu mierzony w miejscu najwyższego poziomu terenu przy tym budynku,
- maszty telefonii komórkowej: wysokość do 5 m,
- słupy i maszty inne: wysokość do 10 m,

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne, budynki rekreacyjne: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: kąt nachylenia płaci dachu do 45 stopni,

c) forma i usytuowanie budynków: budynki mieszkalne i budynki rekreacyjne – wolnostojące,

d) kolorystyka i materiały:

- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego założenia; zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla obiektów pomocniczych dopuszcza się stosowanie materiałów dachówko podobnych oraz pokrycia z papy bitumicznej - w kolorach brązu, czerwieni, grafitu lub szarości,
- elewacje: tynk w kolorach pastelowych, cegła, drewno, kamień;

3) WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) wskaźniki zabudowy: minimalny 0,00, maksymalny 0,20 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

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

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

d) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4 m i 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 009.KDD - jak na rysunku planu, od linii rozgraniczającej od strony południowo - wschodniej - zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;

4) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd do działek budowlanych: z drogi publicznej 009.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: w obrębie terenu występuje strefa ochrony konserwatorskiej - ochrony archeologicznej (oznaczona na rysunku planu) - w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
- c) inne ustalenia: nie dotyczy;

6) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

§ 17. Ustalenia szczegółowe zapisane dla terenów komunikacji (dróg)

1. KARTA TERENU – DROGI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN 001.KDL (powierzchnia ok. 1,29 ha), TEREN 002.KDL (powierzchnia ok. 1,13 ha), TEREN 003.KDL (powierzchnia ok. 0,95 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

a) teren:

- 001.KDL: teren dróg publicznych - droga powiatowa nr 1402 G (Nowy Dwór Wejherowski – Zbychowo), ul. Kaszubska, klasa L - droga lokalna,
- 002.KDL: teren dróg publicznych - droga powiatowa nr 1401 (Gniewowo- Wyspowo - Reszki), ul. Gniewowska, klasa L - droga lokalna,
- 003.KDL: teren dróg publicznych - droga powiatowa nr 1401 (Gniewowo- Wyspowo - Reszki), ul. Spacerowa; klasa L - droga lokalna,

b) dopuszcza się:

- obiekty i urządzenia związane z użytkowaniem dróg,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z drogą za zgodą zarządcy drogi,

c) wyklucza się:

- lokalizację kiosków usługowo-handlowych,
- lokalizację urządzeń oraz nośników reklamowych i informacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych z terenów przyległych na tereny dróg i do systemu odwodnienia dróg;

2) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 001.KDL: minimum 10 m - zgodnie z wydzieleniem działek ew. nr 107/1, 108/3, 109/1, 110/1, 111/1 (na poszerzenie ul.Kaszubskiej, położonej poza obszarem objętym planem), na odcinkach drogi jednokierunkowej szerokość minimum 6 m - jak na rysunku planu,
- teren 002.KDL: minimum 10 m - jak na rysunku planu,
- teren 003.KDL: minimum 10 m - jak na rysunku planu,

b) wyposażenie: zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

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

- teren 001.KDL:

- odcinek północny położony jest teren w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego wsi Zbychowo (oznaczonej na rysunku planu) - w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2,
- droga o przebiegu historycznym - obowiązuje wymóg zachowania przebiegu drogi,
- na odcinku środkowym występuje strefa ochrony konserwatorskiej - ochrony archeologicznej - (oznaczona na rysunku planu) - w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3,

- teren 002.KDL: droga o przebiegu historycznym - obowiązuje wymóg zachowania przebiegu drogi,

- teren 003.KDL: odcinek północny położony jest teren w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego wsi Zbychowo (oznaczonej na rysunku planu) - w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2; droga o przebiegu historycznym - obowiązuje wymóg zachowania przebiegu drogi,

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

- obowiązują ustalenia zawarte w § 6,

- droga 001.KDL: w pasie szerokości 100 m od linii brzegu stawu w terenie B.32.WS realizowane mogą być wyłączenie obiekty budowlane (z wykluczeniem budynków) dopuszczone przepisami odrębnymi dotyczącymi Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

- droga 003.KDL: w pasie szerokości 100 m od linii brzegu stawu w terenie B.32.WS realizowane mogą być wyłączenie obiekty budowlane (z wykluczeniem budynków) dopuszczone przepisami odrębnymi dotyczącymi Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,

- słupy i maszty inne: wysokość do 12 m,

c) inne ustalenia:

- teren 001.KDL:

- przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczeń o łącznej szerokości 14 m (oznaczony na rysunku planu symbolem "EE")

- w pasie technicznym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 2,

- teren 002.KDL:

- przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczeń o łącznej szerokości 14 m (oznaczony na rysunku planu symbolem "EE"),

- w pasie technicznym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 2,

- teren 003.KDL:

- przez teren przechodzi gazociąg wysokiego ciśnienia i kabel światłowodowy, wzdłuż których wyznacza się strefę kontrolowaną (oznaczoną na rysunku planu symbolem "EG"),

- w strefie obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 7;

4) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy - tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

2. KARTA TERENU – DROGI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN 004.KDD (powierzchnia ok. 0,65 ha); TEREN 005.KDD (powierzchnia ok. 0,65 ha); TEREN 006.KDD (powierzchnia ok. 0,44 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

a) teren:

- 004.KDD: teren dróg publicznych - droga gminna, ul. Kamienna; klasa D – droga dojazdowa,
- 005.KDD: teren dróg publicznych - droga gminna, ul. Redzka; klasa D– droga dojazdowa,
- 006.KDD: teren dróg publicznych - droga gminna, ul. Kawle; klasa D – droga dojazdowa,

b) dopuszcza się:

- obiekty i urządzenia związane z użytkowaniem dróg,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z drogą za zgodą zarządcy drogi,

c) wyklucza się:

- lokalizację kiosków usługowo-handlowych,
- lokalizację urządzeń oraz nośników reklamowych i informacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych z terenów przyległych na teren dróg i do systemu odwodnienia dróg;

2) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 004.KDD: minimum 9 m - jak na rysunku planu,
- teren 005.KDD: minimum 9,50 m - jak na rysunku planu,
- teren 006.KDD: minimum 10 m - jak na rysunku planu,

b) wyposażenie: zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

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

- teren 004.KDD:

- zachodni odcinek drogi położony jest teren w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego wsi Zbychowo (oznaczonej na rysunku planu) - w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2,
- droga o przebiegu historycznym - obowiązuje wymóg zachowania przebiegu drogi,
- we wschodniej części terenu występuje strefa ochrony konserwatorskiej - ochrony archeologicznej (oznaczona na rysunku planu) - w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3,

- teren 005.KDD:

- południowy odcinek położony jest teren w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego wsi Zbychowo - w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2,
- droga o przebiegu historycznym - obowiązuje wymóg zachowania przebiegu drogi,

- teren 006.KDD:

- droga o przebiegu historycznym - obowiązuje wymóg zachowania drogi,
- w południowej części terenu występuje strefa ochrony konserwatorskiej - ochrony archeologicznej - oznaczona na rysunku planu symbolem "OW", w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3,

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

- obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
- teren 004.KDD i teren 005.KDD: w pasie szerokości 100 m od linii brzegu stawu w terenie B.32.WS mogą być realizowane wyłącznie inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

c) wysokość:

- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,

- słupy i maszty inne: wysokość do 12 m,

d) inne ustalenia:

- teren 004.KDD: przez północną część terenu przechodzi gazociąg wysokiego ciśnienia i kabel światłowodowy, wzdłuż których wyznacza się strefę kontrolowaną (oznaczoną na rysunku planu symbolem "EG"), w strefie obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 7;

4) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy, tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

3. KARTA TERENU – DROGI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN 007.KDD (powierzchnia ok. 0,79 ha); TEREN 008.KDD (powierzchnia ok. 0,21 ha); TEREN 009.KDD (powierzchnia ok. 0,28 ha); TEREN 010.KDD (powierzchnia ok. 0,39 ha); TEREN 011.KDD (powierzchnia ok. 0,03 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

a) teren:

- 007.KDD: teren dróg publicznych - droga gminna, ul. Grabowa; klasa D – droga dojazdowa,
- 008.KDD: teren dróg publicznych - droga gminna, fragment ul. Prostej i ul. ks. Heyki; klasa D – droga dojazdowa,
- 009.KDD: teren dróg publicznych - droga gminna, ul. Irysowa i drogi boczne połączone z ul. Różaną i z ul. Kwiatową; klasa D – droga dojazdowa,
- 010.KDD: teren dróg publicznych - droga gminna, ul. Źródłana; klasa D – droga dojazdowa,
- 011.KDD: teren dróg publicznych przeznaczony do poszerzenia ul. Grabowej; klasa D - droga dojazdowa,

b) dopuszcza się:

- obiekty i urządzenia związane z użytkowaniem dróg,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z drogą za zgodą zarządcy drogi,

c) wyklucza się:

- lokalizację kiosków usługowo-handlowych,
- lokalizację urządzeń oraz nośników reklamowych i informacyjnych;

2) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 007.KDD: minimum 10 m - jak na rysunku planu,
- teren 008.KDD: jak na rysunku planu,
- teren 009.KDD: jak na rysunku planu,
- teren 010.KDD: jak na rysunku planu,
- teren 011.KDD: jak na rysunku planu,

b) wyposażenie:

- teren 007.KDD, 008.KDD, 009.KDD, 010.KDD: droga jedno jezdniowa, dwu pasowa, chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
- teren 009.KDD: dopuszcza się urządzenie drogi bez wydzielenia jezdni,
- teren 011.KDD: chodnik wzdłuż ul. Grabowej (położonej poza obszarem objętym planem);

3) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

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

- teren 007.KDD: droga o przebiegu historycznym - obowiązuje wymóg zachowania przebiegu drogi,
 - teren 009.KDD: w obrębie terenu występuje strefa ochrony archeologicznej (oznaczona na rysunku planu) - w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3,
 - teren 010.KDD: w obrębie terenu występuje strefa - ochrony archeologicznej (oznaczona na rysunku planu) - w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
- c) wysokość:
- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
 - słupy i maszty inne: wysokość do 12 m,
- d) inne ustalenia:
- teren 007.KDD: przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczeń o łącznej szerokości 14 m (oznaczony na rysunku planu symbolem "EE") - w pasie technicznym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 2;

4) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy, tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

4. KARTA TERENU – DROGI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN 012.KDW (powierzchnia ok. 0,40 ha); TEREN 013.KDW (powierzchnia ok. 0,22 ha); TEREN 014.KDW (powierzchnia ok. 0,35 ha); TEREN 015.KDW (powierzchnia ok. 0,42 ha); TEREN 016.KDW (powierzchnia ok. 0,42 ha); TEREN 017.KDW (powierzchnia ok. 0,41 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

a) teren:

- 012.KDW: teren dróg wewnętrznych, ul. Spokojna,
- 013.KDW: teren dróg wewnętrznych, ul. Polna,
- 014.KDW: teren dróg wewnętrznych, ul. Piłsudskiego i ul. Ks. Heyki do połączenia z ul. Proszą,
- 015.KDW: teren dróg wewnętrznych, ul. Plażowa i ul. Topolowa,
- 016. KDW: teren dróg wewnętrznych, ul. Sosnowa, teren przeznaczony na realizację celów publicznych,
- 017. KDW: teren dróg wewnętrznych,

b) dopuszcza się:

- jezdnie, chodniki, rowy odwodnieniowe, zieleń wysoką i niską pod warunkiem zachowania widoczności na skrzyżowaniach,
- infrastrukturę techniczną,
- w terenach 016.KDW i 017.KDW dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,

c) wyklucza się:

- lokalizację kiosków usługowo-handlowych,
- lokalizację nośników reklamowych i informacyjnych;

2) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 012.KDW: jak na rysunku planu, na zakończeniu plac do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu,
- teren 013.KDW: jak na rysunku planu,

- teren 014.KDW: jak na rysunku planu,
- teren 015.KDW: jak na rysunku planu,
- teren 016.KDW: jak na rysunku planu, na odcinku północnym plac do zawracania o wymiarach 20,00 m x 20,00 m - jak na rysunku planu,
- teren 017.KDW: jak na rysunku planu, przed terenem leśnym B.46.ZL plac do zawracania o wymiarach 20 m x 20 m oraz na zakończeniu plac o wymiarach 8,50 m na 11,50 m - jak na rysunku planu,

b) wyposażenie:

- tereny 012.KDW, 013.KDW, 014.KDW, 015.KDW, 016.KDW, 017.KDW: dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez wydzielenia jezdni,

3) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

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

- teren 012.KDW: odcinek północny położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego wsi Zbychowo - w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3,
- teren 013.KDW:
 - odcinek zachodni położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Zbychowo - w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2,
 - droga o przebiegu historycznym - obowiązuje wymóg zachowania drogi,

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

- obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
- 012.KDW , 013.KDW: w pasie szerokości 100 m od linii brzegu stawu w terenie B.32.WS mogą być realizowane wyłącznie inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 016.KDW: w pasie szerokości 100 m od linii brzegu jeziora Wyspowo w terenie B.33.WS mogą być realizowane wyłącznie inwestycje celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

c) wysokość:

- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
- słupy i maszty inne: wysokość do 12 m,

d) inne ustalenia:

- teren 015.KDW: przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczeń o łącznej szerokości 14 m (oznaczony na rysunku planu symbolem "EE")
 - w pasie technicznym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 2,
- teren 016.KDW: przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczeń o łącznej szerokości 14 m (oznaczony na rysunku planu symbolem "EE")
 - w pasie technicznym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 2;
- teren 017.KDW: przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczeń o łącznej szerokości 14 m (oznaczony na rysunku planu symbolem "EE")
 - w pasie technicznym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 2;

4) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy - tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

5. KARTA TERENU – DROGI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN 018.KDW (powierzchnia ok. 0,25 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) teren dróg wewnętrznych, droga boczna od ul.Kaszubskiej, prowadząca w kierunku północnym,
- b) dopuszcza się:
 - jezdnie, chodniki, rowy odwodnieniowe, zieleń wysoką i niską pod warunkiem zachowania widoczności na skrzyżowaniach,
 - infrastrukturę techniczną,
 - dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez wydzielenia jezdni,
- c) wyklucza się:
 - lokalizację kiosków usługowo-handlowych,
 - lokalizację nośników reklamowych i informacyjnych;

2) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 5 m - jak na rysunku planu,
- b) wyposażenie: dopuszcza się zagospodarowanie terenów bez wydzielenia jezdni;

3) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
- c) wysokość:
 - maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
 - słupy i maszty inne: wysokość do 12 m,
- d) inne ustalenia: przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas techniczny o łącznej szerokości 5m (oznaczony na rysunku planu symbolem "EE") - w pasie technicznym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 2;

4) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

6. KARTA TERENU – DROGI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN 019.KDW (powierzchnia ok.0,36 ha); TEREN 020.KDW (powierzchnia ok. 0,29 ha); TEREN 021.KDW (powierzchnia ok.0,36 ha); TEREN 022.KDW (powierzchnia ok.0,13 ha); TEREN 023.KDW (powierzchnia ok. 0,20 ha); TEREN 024.KDW (powierzchnia ok. 0,09 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- a) teren:
 - 019.KDW: teren dróg wewnętrznych, droga projektowana pomiędzy ul. Polną i ul.Kamienną,
 - 020.KDW: teren dróg wewnętrznych, droga projektowana wzdłuż terenów planowanych do zabudowy,
 - 021.KDW: teren dróg wewnętrznych, ul.Żwirowa i jej przedłużenie w kierunku południowym,
 - 022.KDW: teren dróg wewnętrznych, ul.Piaskowa,
 - 023.KDW: teren dróg wewnętrznych, droga boczna od ul.Kaszubskiej,
 - 024.KDW: teren dróg wewnętrznych, droga boczna od ul.Kaszubskiej,
- b) dopuszcza się:

- jezdnie, chodniki, rowy odwodnieniowe, zieleń wysoką i niską pod warunkiem zachowania widoczności na skrzyżowaniach,
- dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez wydzielenia jezdni,
- infrastrukturę techniczną,

c) wyklucza się:

- lokalizację kiosków usługowo-handlowych,
- lokalizację nośników reklamowych i informacyjnych;

2) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 019.KDW: jak na rysunku planu,
- teren 020.KDW: minimum 10 m, na zakończeniu plac do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu,
- teren 021.KDW: jak na rysunku planu,
- teren 022.KDW: jak na rysunku planu,
- teren 023.KDW: jak na rysunku planu,
- teren 024.KDW: jak na rysunku planu,

b) wyposażenie: dopuszcza się zagospodarowanie terenów bez wydzielenia jezdni;

3) SZCZEGÓLNE WARUNKI 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: w obrębie terenu występuje strefa ochrony archeologicznej (oznaczona na rysunku planu) - w strefie obowiązują ustalenia podane w § 7 ust. 3,

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

c) wysokość:

- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
- słupy i maszty inne: wysokość do 12 m,

d) inne ustalenia:

- teren 019.KDW: przez teren przechodzi gazociąg wysokiego ciśnienia i kabel światłowodowy, wzdłuż których wyznacza się strefę kontrolowaną (oznaczoną na rysunku planu symbolem "EG") - w strefie obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 7;

4) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy - tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

7. KARTA TERENU – DROGI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN 025.KDW (powierzchnia ok.0,0320 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

a) teren: teren dróg wewnętrznych, ulica Akacyjowa,

b) dopuszcza się:

- ciąg pieszo-jezdny, infrastrukturę techniczną,
- infrastrukturę techniczną,

c) wyklucza się:

- lokalizację kiosków usługowo-handlowych,
- lokalizację nośników reklamowych i informacyjnych;

2) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z wydzieleniem działki ew. nr 20/2 - jak na rysunku planu,
- b) wyposażenie: dopuszcza się zagospodarowanie terenów bez wydzielenia jezdni;

3) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- a) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy,
- b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 6,
- c) wysokość:
 - maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
 - słupy i maszty inne: wysokość do 12 m,
- d) inne ustalenia: przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczeń o łącznej szerokości 14 m (oznaczony na rysunku planu symbolem " EE") - w pasie technicznym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 2;

4) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy - tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

8. KARTA TERENU – DROGI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN 026.KDW (powierzchnia ok.0,40 ha); TEREN 027.KDW (powierzchnia ok. 0,59 ha); TEREN 028.KDW (powierzchnia ok. 0,28 ha); TEREN 029.KDW (powierzchnia ok. 0,05ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

a) teren:

- 026.KDW: teren dróg wewnętrznych, ul.Krokusowa, ul.Narcyzowa (odcinek zachodni), ul. Storczykowa,
- 027.KDW: teren dróg wewnętrznych, ul. Różana, ul. Słonecznikowa, ul.Makowa, ul. Chabrowa, ul.Fiołkowa,
- 028.KDW: teren dróg wewnętrznych, ul. Narcyzowa (odcinek wschodni), ul.Tulipanowa, ul.Liliowa,
- 029.KDW: teren dróg wewnętrznych, ul. Nagietkowa,

b) dopuszcza się:

- jezdnie, chodniki, rowy odwodnieniowe, zieleń wysoką i niską pod warunkiem zachowania widoczności na skrzyżowaniach,
- infrastrukturę techniczną,
- dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez wydzielenia jezdni,

c) wyklucza się:

- lokalizację kiosków usługowo-handlowych,
- lokalizację nośników reklamowych i informacyjnych;

2) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 026.KDW: zgodnie z wydzieleniem działek ewidencyjnych nr : 171/16, 171/24, 172/16, 172/17, 173/11 - jak na rysunku planu,
- teren 027.KDW: zgodnie z wydzieleniem działek ewidencyjnych nr : 171/72, 175/23, 175/28, 176/44 - jak na rysunku planu,
- teren 028.KDW: zgodnie z wydzieleniem działek ewidencyjnych nr : 171/84, 171/88, 169/34, 169/35, 169/36 - jak na rysunku planu,
- teren 029.KDW: zgodnie z wydzieleniem działki ewidencyjnej nr 171/7 - jak na rysunku planu,

b) wyposażenie: zagospodarowanie terenów bez wydzielenia jezdni,

3) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

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

- teren 028.KDW i teren 027.KDW: w obrębie terenów występuje strefa ochrony archeologicznej (oznaczona na rysunku planu) - w strefie obowiązują ustalenia podane w § 7 ust. 3,

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

c) wysokość:

- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
- słupy i maszty inne: wysokość do 12 m,

d) inne ustalenia:

- teren 026.KDW: przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczeń o łącznej szerokości 14 m (oznaczony na rysunku planu symbolem "EE") - w pasie technicznym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 2,
- teren 027.KDW: przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczeń o łącznej szerokości 14 m (oznaczony na rysunku planu symbolem "EE") - w pasie technicznym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 2;

4) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy - tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

9. KARTA TERENU – DROGI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN 030.KDW (powierzchnia ok.0,05 ha); TEREN 031.KDW (powierzchnia ok. 0,42 ha); TEREN 032.KDW (powierzchnia ok. 0,04 ha); TEREN 033.KDW (powierzchnia ok. 0,04 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

a) teren:

- 030.KDW: teren dróg wewnętrznych, ul. Cedrowa,
- 031.KDW: teren dróg wewnętrznych, ul. Kasztanowa,
- 032.KDW: teren dróg wewnętrznych, ul. Jesionowa,
- 033.KDW: teren dróg wewnętrznych, ul. Jarzębinowa,

b) dopuszcza się:

- jezdnie, chodniki, rowy odwodnieniowe, zieleń wysoką i niską pod warunkiem zachowania widoczności na skrzyżowaniach,
- infrastrukturę techniczną,
- dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez wydzielenia jezdni,

c) wyklucza się:

- lokalizację kiosków usługowo-handlowych,
- lokalizację nośników reklamowych i informacyjnych;

2) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 030.KDW: jak na rysunku planu,
- teren 031.KD: jak na rysunku planu,
- teren 032.KDW: jak na rysunku planu,
- teren 033.KDW: jak na rysunku planu,

b) wyposażenie: zagospodarowanie terenów bez wydzielenia jezdni;

3) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

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

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

- teren 031.KDW: w pasie szerokości 100 m od linii brzegu jeziora Wyspowo w terenie B.33.WS realizowane mogą być wyłączenie obiekty budowlane (z wykluczeniem budynków) dopuszczone przepisami odrębnymi dotyczącymi Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;
- obowiązują ustalenia zawarte w § 6,

c) wysokość:

- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
- słupy i maszty inne: wysokość do 12 m,

d) inne ustalenia:

- teren 033.KDW: przez teren przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczeń o łącznej szerokości 14 m (oznaczony na rysunku planu symbolem "EE")
- w pasie technicznym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 2;

4) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: nie dotyczy - tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

10. KARTA TERENU – DROGI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN 034.KDW (powierzchnia ok. 0,37 ha); TEREN 035.KDW (powierzchnia ok. 0,36 ha); TEREN 036.KDW (powierzchnia ok. 0,12 ha); TEREN 037.KDW (powierzchnia ok. 0,11 ha); TEREN 038.KDW (powierzchnia ok. 0,08 ha); TEREN 039.KDW (powierzchnia ok. 0,08 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

a) teren:

- 034.KDW: teren dróg wewnętrznych, droga projektowana pomiędzy drogami 015.KDW, 007.KDD i 035.KDW,
- 035.KDW: teren dróg wewnętrznych, ul. Klonowa, ul. Świerkowa, ul.Brzozowa, ul.Lipowa, ul.Bukowa, ul.Dębowa,
- 036.KDW: teren dróg wewnętrznych, droga istniejąca boczna od ul.Kaszubskiej, przedłużona w kierunku południowym,
- 037.KDW: teren dróg wewnętrznych, droga istniejąca, ul.Leśna,
- 038.KDW: teren dróg wewnętrznych, droga istniejąca, połączenie ul.Źródlanej i ul.Piaskowej,

- 039.KDW: teren dróg wewnętrznych, droga istniejąca, ul.Słonecznikowa,

b) dopuszcza się:

- jezdnie, chodniki, rowy odwodnieniowe, zieleń wysoką i niską pod warunkiem zachowania widoczności na skrzyżowaniach,
- infrastrukturę techniczną,
- dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez wydzielenia jezdni,

c) wyklucza się:

- lokalizację kiosków usługowo-handlowych,
- lokalizację nośników reklamowych i informacyjnych;

2) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 034.KDW: jak na rysunku planu,
- teren 035.KDW: zgodnie z wydzieleniem ewid. działek nr 18/9 i 18/15 - jak na rysunku planu,
- teren 036.KDW: zgodnie z wydzieleniem ewid. działki nr 123/6 - jak na rysunku planu;
- teren 037.KDW: jak na rysunku planu,
- teren 038.KDW: zgodnie z wydzieleniem działki nr 139/67 - jak na rysunku planu,
- teren 039.KDW: zgodnie z wydzieleniem działki nr 176/20 - jak na rysunku planu,

b) wyposażenie: dopuszcza się zagospodarowanie terenów bez wydzielenia jezdni;

3) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

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

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

c) wysokość:

- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
- słupy i maszty inne: wysokość do 12 m,

d) inne ustalenia:

- teren 035.KDW: przez tereny przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się pas ograniczeń o łącznej szerokości 14m (oznaczony na rysunku planu symbolem "EE")
- w pasie technicznym obowiązują ustalenia podane w § 9 ust. 2;

4) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ:

- teren 034.KDW , 036.KDW: 30%,
- teren 035.KDW, 037.KDW, 038.KDW, 039.KDW: nie dotyczy, tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

11. KARTA TERENU – DROGI DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO: TEREN 040.KDW (powierzchnia ok. 0,06 ha); TEREN 041.KDW (powierzchnia ok. 0,22 ha); TEREN 042.KDW (powierzchnia ok. 0,16 ha); TEREN 043.KDW (powierzchnia ok.0,08 ha); TEREN 044.KDW (powierzchnia ok.0,21 ha).

1) PRZEZNACZENIE TERENÓW:

a) teren:

- 040.KDW: teren dróg wewnętrznych, droga projektowana, boczna od ul.Źródlanej,
- 041.KDW: teren dróg wewnętrznych, droga projektowana, boczna od drogi 003.KDL,
- 042.KDW: teren dróg wewnętrznych, droga istniejąca - ul.Radosna, projektowana do poszerzenia, boczna od drogi 003.KDL,
- 043.KDW: teren dróg wewnętrznych, droga istniejąca, boczna od drogi 007.KDD,
- 044.KDW: teren dróg wewnętrznych, połączenie ul.Plażowej z ul. Grabową,

b) dopuszcza się:

- jezdnie, chodniki, rowy odwodnieniowe, zieleń wysoką i niską pod warunkiem zachowania widoczności na skrzyżowaniach,
- infrastrukturę techniczną,
- dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez wydzielenia jezdni,

c) wyklucza się:

- lokalizację kiosków usługowo-handlowych,
- lokalizację nośników reklamowych i informacyjnych;

2) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 040.KDW: minimum 8 m, na zakończeniu plac do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu,
- teren 041.KDW: minimum 10 m, na zakończeniu plac do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu,
- teren 042.KDW: minimum 10 m, na zakończeniu plac do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu,
- teren 043.KDW: zgodnie z wydzieleniem działki nr 16/22 - jak na rysunku planu,
- teren 044.KDW: minimum 8 m - jak na rysunku planu,

b) wyposażenie: dopuszcza się zagospodarowanie terenów bez wydzielenia jezdni;

3) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :

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

- maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
- słupy i maszty inne: wysokość do 12 m;

4) WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ: 30%.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 18. W obszarze objętym granicami niniejszego opracowania traci moc:

- 1) uchwała nr XXXIV/285/98 Rady Gminy Wejherowo z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia zmian do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo w granicach objętych niniejszą uchwałą (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego nr 85 , poz. 431);

- 2) uchwała nr V/26/2002 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo dotyczącego liniowego przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 mm, pr 8,4 MPa od węzła Wiczlino do miasta Redy w granicach objętych niniejszą uchwałą (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2003 r. Nr 23, poz. 236);
- 3) uchwała nr XXXIV/265/2005 Rady Gminy Wejherowo z dnia 26 stycznia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1/4 we wsi Zbychowo w gminie Wejherowo w granicach objętych niniejszą uchwałą (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 22, poz. 442).

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

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 243) Rada Gminy Wejherowo, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno -prawną dotyczącą uwag złożonych do projektu MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO w okresach wyłożenia do publicznego wglądu, rozstrzyga co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniego fragmentu miejscowości Zbychowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu od dnia 06.02.2019 r. do dnia 27.02.2019 r. (pierwsze wyłożenie). Termin składania uwag podany w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu upłynął w dniu 13.03.2019 r. W dniu 15.02.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami. W ustawowym terminie wpłynęło 28 pism, które łącznie zawierały 54 uwagi. Wójt Gminy Wejherowo Zarządzeniem nr 47/2019 z dnia 2 kwietnia 2019 r. rozstrzygnął złożone uwagi: 27 uwag uwzględnił, 27 uwag nie uwzględnił.

Lista nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wejherowo uwag zawarta jest w Tabeli umieszczonej w pkt 4.1. (pierwsze wyłożenie).

2. W związku z uwzględnieniem przez Wójta Gminy Wejherowo części uwag, złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniego fragmentu miejscowości Zbychowo wprowadzono niezbędne zmiany i projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono ponownie do publicznego wglądu od dnia 08.07.2019 r. do dnia 29.07.2019 r. (drugie wyłożenie). Termin składania uwag podany w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu upłynął w dniu 12.08.2019 r. W dniu 11.07.2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami. W ustawowym terminie wpłynęło 20 pism, które łącznie zawierały 27 uwag. Wójt Gminy Wejherowo Zarządzeniem nr 123/2019 z dnia 2 września 2019 r. rozstrzygnął złożone uwagi: 15 uwag uwzględnił, 12 uwag nie uwzględnił.

Lista nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wejherowo uwag zawarta jest w Tabeli umieszczonej w pkt 4.2. (drugie wyłożenie).

3. W związku z uwzględnieniem przez Wójta Gminy Wejherowo części uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniego fragmentu miejscowości Zbychowo wprowadzono niezbędne zmiany i projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono ponownie do publicznego wglądu, w części obejmującej tereny, w których wprowadzono zmiany, w dniach od 22.01.2020 r. do 12.02.2020 r. (trzecie wyłożenie). Termin składania uwag podany w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu upłynął w dniu 28.02.2020 r. W ustawowym terminie wpłynęła 1 uwaga. Wójt Gminy Wejherowo Zarządzeniem nr 33/2020 z dnia 13 marca 2020 r. nie uwzględnił złożonej uwagi.

Lista nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wejherowo uwag zawarta jest w Tabeli umieszczonej w pkt 4.3. (trzecie wyłożenie).

4. Rada Gminy Wejherowo rozstrzyga uwagi nieuwzględnione przez Wójta Gminy Wejherowo, w ten sposób, że postanawia nie uwzględniać następujących uwag zamieszczonych w poniższych tabelach.

4.1. WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO I PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO - pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu.

	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	27.02.2019	Osoba Fizyczna	Prośba o uwzględnienie fragmentu działki nr 4 oznaczonej na mapie symbolami B.46.ZL i B.51.ZL jako terenu rekreacyjnego, zgodnie z stanem faktycznym na gruncie.	Dz. 4	B.51.ZL B.46.ZL		+	Zgodnie z ewidencją gruntów działka nr 4 stanowi las, położona jest w obrębie większego kompleksu leśnego. Cały obszar objęty planem – w tym działka nr 4 położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., zmieniona uchwałą nr 263/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. Cele ochrony obszaru położonego w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obejmują między innymi: zachowanie bogactwa i różnorodności szaty roślinnej i specyfiki ekosystemów leśnych, które stanowią o wartościach przyrodniczych i krajobrazowych tego obszaru. Przeznaczenie gruntu leśnego na działce nr 4 na cele nieleśne zmieniłoby na niekorzyść warunki krajobrazowe i przyrodnicze tego obszaru.

2.	27.02.2019	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na teren zabudowy usług obsługi turystyki (a nie jako las).	Dz. 3/5	B.45.ZL		+	Zgodnie z ewidencją gruntów działka nr 3/5 stanowi las, położona jest w obrębie większego kompleksu leśnego. Cały obszar objęty planem – w tym działka nr 3/5 położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., zmieniona uchwałą nr 263/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. Cele ochrony obszaru położonego w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obejmują między innymi: zachowanie bogactwa i różnorodności szaty roślinnej i specyfiki ekosystemów leśnych, które stanowią o wartościach przyrodniczych i krajobrazowych tego obszaru. Przeznaczenie gruntu leśnego na działce nr 3/5 na cele nieleśne zmieniłoby na niekorzyść warunki krajobrazowe i przyrodnicze tego obszaru.
3.	27.02.2019	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na teren zabudowy usług obsługi turystyki (a nie jako las)	Dz. 3/6	B.45.ZL		+	Zgodnie z ewidencją gruntów działka nr 3/6 stanowi las, położona jest w obrębie większego kompleksu leśnego. Cały obszar objęty planem – w tym działka nr 3/6 położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku

								Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., zmieniona uchwałą nr 263/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. Cele ochrony obszaru położonego w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obejmują między innymi: zachowanie bogactwa i różnorodności szaty roślinnej i specyfiki ekosystemów leśnych, które stanowią o wartościach przyrodniczych i krajobrazowych tego obszaru. Przeznaczenie gruntu leśnego na działce nr 3/6 na cele nieleśne zmieniliby na niekorzyść warunki krajobrazowe i przyrodnicze tego obszaru.
4.	27.02.2019	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na teren zabudowy usług obsługi turystyki (a nie jako las).	Dz. 3/4	B.45.ZL		+	Zgodnie z ewidencją gruntów działka nr 3/4 stanowi las, położona jest w obrębie większego kompleksu leśnego. Cały obszar objęty planem – w tym działka nr 3/4 położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., zmieniona uchwałą nr 263/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. Cele ochrony obszaru położonego w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obejmują

								między innymi: zachowanie bogactwa i różnorodności szaty roślinnej i specyfiki ekosystemów leśnych, które stanowią o wartościach przyrodniczych i krajobrazowych tego obszaru. Przeznaczenie gruntu leśnego na działce nr 3/4 na cele nieleśne zmieniłoby na niekorzyść warunki krajobrazowe i przyrodnicze tego obszaru.
5.	01.03.2019	Osoba fizyczna	Brak zgody na projekt zagospodarowania terenu Zbychowo Wschodnie z powodu zbyt bliskiego położenia boiska piłkarskiego - Dz. 122/5 – bezpośrednio przy domach mieszkalnych (istniejących i planowanych).	Dz. 122/5	A.49.MN,US		+	Teren o symbolu A.49.MN,US jest przeznaczony dla realizacji między innymi boiska sportowego, które ma służyć mieszkańcom. Działki na których zrealizowana ma zostać inwestycja stanowią własność Gminy Wejherowo. Zatem stan własności zmniejsza nakłady finansowe poniesione przez Gminę na realizację boiska na tym obszarze . Ponadto bliskość terenów mieszkaniowych jest korzystna, ponieważ ogranicza długość dojazdu i ewentualnych dojazdów.
6.	01.03.2019	Osoba Fizyczna	Wniosek o przeznaczenie działki 12/2 na teren rekreacyjno budowlany.	Dz. 12/2	B.44.ZL		+	Cały obszar objęty planem – w tym działka nr 12/2 położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., zmieniona uchwała nr 263/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r.

								<p>Cele ochrony obszaru położonego w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obejmują między innymi: zachowanie bogactwa i różnorodności szaty roślinnej i specyfiki ekosystemów leśnych, które stanowią o wartościach krajobrazowych i przyrodniczych tego obszaru. Przeznaczenie gruntu leśnego na cele nieleśne zmieniłoby na niekorzyść warunki krajobrazowe i przyrodnicze tego obszaru.</p>
7.	05.03.2019	Osoba fizyczna	Prośba o uwzględnienie działki nr 3/1 o zakwalifikowanie jej w projekcie jako teren rekreacyjny zgodnie z stanem faktycznym na gruncie.	Dz. 3/1	B.42.ZK B.45.ZL 17.KDW		+	<p>Cały obszar objęty planem – w tym działka nr 3/1 położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., zmieniona uchwała nr 263/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r.</p> <p>Cele ochrony obszaru położonego w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obejmują między innymi: zachowanie bogactwa i różnorodności szaty roślinnej i specyfiki ekosystemów leśnych, które stanowią o wartościach krajobrazowych i przyrodniczych tego obszaru. Przeznaczenie gruntu leśnego na cele nieleśne zmieniłoby na niekorzyść warunki krajobrazowe i przyrodnicze</p>

								<p>tego obszaru.</p> <p>Północna część działki nr 3/1 położona jest w znaczenie części w strefie 100 m od linii brzegu rzeki Cedron i linii brzegu jeziora Wyspowo. Uchwała nr 263/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. paragrafie 1 pkt 2 ustala „zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od: a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa</p> <p>w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne – z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej. Niewielki fragment działki nr 3/1, położony poza lasem i poza strefą 100 m od linii brzegu rzeki Cedron i jeziora Wyspowo stanowi enklawę, wśród terenów przyrodniczych, którą ze względów przyrodniczych, krajobrazowych i środowiskowych należy zostawić w użytkowaniu rolnym. Z tego względu wykluczona jest możliwość zabudowy również w północnej</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

								części działki nr 3/1.
8.	06.03.2019	Osoba fizyczna	W proj. MPZP uwzględniono przebieg drogi stanowiącej przedłużenie ul. Sosnowej. Wniosek o zmianę projektu w części i przeprowadzenie drogi zgodnie ze stanem faktycznym, tj. droga do jeziora biegnie równolegle do oznaczonej w projekcie – ul. Dębowa. W Sądzie Rejonowym w Wejherowie toczy się sprawa z mojego wniosku o zasiedzenie nieruchomości położonej z Zbychowie, składającej się z części działki nr 17.	Dz. 17	016.KDW		+	Wyznaczona w projekcie planu droga 016.KDW obejmuje działkę drogową (symbol według ewidencji gruntów „dr”) nr 17 i część działki nr 227 (własność Skarbu Państwa). Teren 016.KDW został wyznaczony dla zapewnienia mieszkańcom i turystom dojazdu i dojścia od ul. Grabowej do terenów rekreacyjnych (plaży) nad brzegiem jeziora Wyspowo oraz do działek rekreacyjnych w terenie B.27.ML. Ulica Dębowa stanowi dojazd do działek budowlanych i nie dochodzi do lasu a tym bardziej do brzegu jeziora Wyspowo, nie zapewnia więc ogólnodostępnego dojazdu dojścia do brzegu jeziora.
9.	12.03.2019	Osoba fizyczna	1) W projekcie MPZP przyjmuje się granice terenów wód powierzchniowych śródlądowych, które są zaznaczone na mapie dołączonej do planu zagospodarowania a które to granice nie są faktycznie ustalone a w szczególności takie ich wytyczenie w MPZP nie odpowiada stanowi faktycznemu.		B.33.WS		+	Oznaczona na rysunku planu linia rozgraniczająca terenu B.33.WS (wód powierzchniowych śródlądowych) została wprowadzona na podstawie mapy pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Brak innych podstaw do ustalenia tej linii.
			2) Dodatkowo w MPZP na działkach nieruchomości zagospodarowanych od wielu lat jako działki rekreacyjne — naniesiono		B.45.ZL,		+	Cały obszar objęty planem – w tym działka nr 3/1 położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr

			ustalenie ZL lasy. Przyległe działki do działki oznaczone jako B.42.ZK — zostały oznaczone jako ZL — lasy , w sytuacji gdy działki te są zagospodarowane pod kontem działek rekreacyjnych, posadowione są na nich nie związane z gruntem domki letniskowe. Projekt powinien być zmieniony z przyczyn wskazanych powyżej, uwzględnić stan faktyczny wód śródlądowych oraz zawierać zapis umożliwiający korzystanie przez użytkowników i posiadaczy z czasowego zamieszkiwania w domkach letniskowych					143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., zmieniona uchwała nr 263/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. Cele ochrony obszaru położonego w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obejmują między innymi: zachowanie bogactwa i różnorodności szaty roślinnej i specyfiki ekosystemów leśnych, które stanowią o wartościach krajobrazowych i przyrodniczych tego obszaru. Przeznaczenie gruntu leśnego na cele nieleśne zmieniłoby na niekorzyść warunki krajobrazowe i przyrodnicze tego obszaru.
10.	13.03.2019	Osoba fizyczna	1) Wnioskuje o wykreślenie w pkt. 2 karty terenu ograniczenia kolorystyki dachów lub o możliwość kontynuacji kolorystyki dachów już istniejących na danej działce. Obecnie na mojej działce na budynkach o pokryciu dachowym spadzistym oraz płaskim z lekkim nachyleniem dachy są koloru czarnego zgodnie z pozwoleniami na budowę.	Dz. 95/3	A.23.RM,MN,ML,U T		+	Ustalenie w projekcie planu kolorystyki dachów wynika z wymogów Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. Wprowadzone ustalenie nie dotyczy budynków istniejących. Po dokonaniu analizy charakteru i cech istniejącej zabudowy, ustala się następujący zapis dla pokrycia dachów: Zalecane jest zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, grafitu lub szarości; dla zabudowy gospodarczej i garaży dopuszcza się

							stosowanie materiałów dachówko podobnych i papy bitumicznej w kolorach brązu, grafitu i szarości.
		2) Wnioskuje o wykreślenie lub zmniejszenie linii zabudowy od strony lasu A.31.ZL oraz wzdłuż wschodniej granicy lasu.	Dz. 95/3	A.23.RM,MN,ML,U T		+	Ustalona na rysunku planu linia zabudowy od terenu A.31ZL wynosząca 12 m, została określona zgodnie z wymogami podanymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – paragraf 271. Istnieje prawne dopuszczenie zastosowania odstępstwa od ww. ustalenia, jednakże biorąc pod uwagę niewielki stopień zabudowa na działce nr 95/3, linia ta nie ogranicza dalszych możliwości zabudowy tej działki.
		3) Wnioskuje o zmianę wykluczenia w pkt 1 budynków inwentarskich o obsadzie zwierząt lub ptactwa: z „powyżej 40 DJP”, na „powyżej 10 DPJ”	Dz. 95/3	A.23.RM,MN,ML,U T		+	Ustalona w projekcie planu maksymalna wielkość obsady zwierząt i ptactwa w siedliskach rolniczych – do 40 DJP nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i oddziaływać na środowisko określonym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ustalona wielkość jest zgodna z obowiązującymi przepisami i nie podstaw do ograniczenia działalności rolniczej na tym terenie.

		4) Dla terenu A.56, A.52 (dla działki nr 86) Wnioskuje o włączenie działki nr 86 o powierzchni około 0,46 ha do terenu A.52, wykreślając funkcję rolniczą, a dopuszczając zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN.	Dz. 86	A.52.MN,ML,UT		+	Dla działki nr 86 w projekcie planu ustalono użytkowanie zgodne z dotychczasowym to jest użytkowanie rolnicze bez zabudowy. Jest to uzasadnione skrajnym w stosunku do istniejącej zabudowy położeniem i brakiem dostępu do dróg publicznych i wewnętrznych.
		5)Wnioskuje także o wykreślenie zatoczki na końcu drogi 041.KDW gdyż powinna ona się znaleźć bliżej skraju granicy działki nr 93, a działki nr 79 - tuż poza wschodnią granicą planu.	Dz. 93	A.52.MN,ML,UT A.58.MN,ML,UT A.25.R,RM A.59.MN,ML,UT 041.KDW		+	Zatoczka na zakończeniu drogi 041.KDW ma na celu umożliwienia zawracania samochodom osobowym i ciężarowym - w tym służb komunalnych. Zaproponowane w uwadze rozwiązanie wykracza poza granice obszaru objętego planem a więc nie może zostać uwzględnione.
		6) Wnioskuje o zmianę linii zabudowy wzdłuż zachodniej granicy działki nr 94 z 19 m na 10 m (nie dotyczy terenu A.52). Sąsiednie linie zabudowy wynoszą dla terenu A.23-8 m, dla A.9-10 m. Zgodnie z art. 43 Ustawy od drogach publicznych minimalna odległość obiektu budowlanego do zewnętrznej krawędzi drogi powiatowej na terenie zabudowanym to 8 m, a cały przedmiotowy teren znajduje się na obszarze zabudowanym. Teren ten kończy się dopiero na granicy terenu A.39 w kierunku południowym.	Dz. 93	A.52.MN,ML,UT A.58.MN,ML,UT A.25.R,RM A.59.MN,ML,UT 041.KDW		+	Tereny A.58.MN,ML,UT, A.25.R,RM, A.59.MN,ML,UT położone po wschodniej stronie ul. Spacerowej, która jest zaliczona do kategorii dróg powiatowych, są terenami niezabudowanymi. Wobec tego do terenów tych odnoszą się przepisy art. 43 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r, o drogach publicznych. Który stanowi iż: obiekty budowlane przy drodze powiatowej mogą być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 20 m.

		<p>7) Dla terenu A.53 (dotyczy działki nr 97/4) Wnioskuje o wykreślenie lub przesunięcie linii zabudowy pozostawiając ją tylko po stronie wschodniej od strony ul. Spacerowej, a umożliwiając zabudowę w pozostałej części terenu.</p>	Dz. 97/4	A.53.RM,MN,UT	+	+ nie uwzględniono w odniesieniu do linii zabudowy od dróg i od lasu	<p>Uwzględnia się uwagę w odniesieniu do linii zabudowy innych niż od lasu i dróg. Utrzymuje się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12m od granicy z lasem. Odległość ta została określona zgodnie z wymogami podanymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – paragraf 271. Utrzymuje się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających od dróg wewnętrznych i dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu. Ustalone linie zabudowy od drogi publicznej wynikają z przepisów ustawy o drogach publicznych.</p>
		<p>8) Dla części terenu A.30 (dotyczy działki nr 97/4) Wnioskuje o rozszerzenie funkcji o siedlisko rolnicze RM z niewielką możliwością ograniczonej zabudowy</p>	Dz. 97/4	A.30.R		+	<p>Działka nr 97/4 położona jest w dolinie obejmującej południową część obszaru objętego planem. Dolina ta całkowicie jest pozbawiona zabudowy. Tereny tu położone pełnią funkcję rolnicze oraz środowiskowe, przyrodnicze i krajobrazowe. Cały obszar objęty planem – w tym tereny B.45.ZL I B.46.ZL planem położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., zmieniona uchwała nr</p>

							<p>263/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r.</p> <p>W przepisach tych ustalono szczególne cele ochrony Parku, do których zaliczono między innymi: „zachowanie bogactwa szaty roślinnej z jej różnorodnością botaniczną i regionalną specyfiką ekosystemów leśnych i nieleśnych, zwłaszcza fitocenozy źródliskowych, torfowiskowych, łąkowych i polnych”.</p> <p>Z powyższych względów nie dopuszcza się zabudowy w terenie A.30.R.</p>
		<p>9) Dla terenu A.27, A.35 (dotyczy fragmentu działki nr 108/2) Wniosuję o włączenie do terenu A. 55 północno-zachodniego skrajnego fragmentu działki nr 108/2 o powierzchni około 0,26 ha, wykreślając funkcję rolniczą, a dopuszczając zabudowę mieszkaniowej jednorodzinnej MN.</p>	Dz. 108/2	A.27.R		+	<p>Działka nr 108/2 jest w dolinie obejmującej południową część obszaru objętego planem. Dolina ta całkowicie jest pozbawiona zabudowy. Tereny tu położone pełnią funkcję rolnicze oraz środowiskowe, przyrodnicze i krajobrazowe.</p> <p>Cały obszar objęty planem – w tym tereny B.45.ZL I B.46.ZL planem położone są w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., zmieniona uchwała nr 263/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r.</p> <p>W przepisach tych ustalono szczególne cele ochrony Parku,</p>

								do których zaliczono między innymi: „zachowanie bogactwa szaty roślinnej z jej różnorodnością botaniczną i regionalną specyfiką ekosystemów leśnych i nieleśnych, zwłaszcza fitocenoz źródliskowych, torfowiskowych, łąkowych i polnych”. Z powyższych względów nie dopuszcza się zabudowy w całym terenie A.27.R, w tym na działce nr 108/2,
			10) Wnioskuje o wprowadzenie dodatkowych ograniczeń, tj. wprowadzenie ogólnych ograniczeń w projektowanym MPZP dla nowych uciążliwych zakładów produkcyjnych oraz usług takich jak np. stacja paliw, tartak, złomowisko, ubojnia, uciążliwe gospodarstwo hodowlane o wysokim DPJ (ograniczenia dot. np. poziomu generowanego hałasu, emisji spalin, gazów cieplarnianych, dwutlenku węgla, dopuszczalnego DPJ) oraz o wprowadzenie ogólnego ograniczenia powierzchni placówek handlowych do 100 m.	Cały obszar objęty planem	Ustalenia ogólne		+	Projekt planu w paragrafie 6 ust.3 ustala rodzaje inwestycji i działalności wykluczone na tym obszarze oraz ustala nakazy, które należy spełnić przy prowadzeniu każdej działalności. Dodatkowe ograniczenia ustalone są w uchwale nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., oraz w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Obszar objętym planem jest nie tylko terenem mieszkaniowym i rekreacyjnym ale również terenem, na którym prowadzona jest różnego rodzaju działalność przez jego mieszkańców. Brak jest podstaw do wprowadzenie na obszarze objętym planem wnioskowanych ograniczeń.
11.	14.03.2019	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działki z pola uprawnego na	Dz. 85/3	A.56.R		+	Dla działki nr 85/3 w projekcie planu ustalono użytkowanie

			zagospodarowanie mieszkaniowe.					zgodne z dotychczasowym to jest użytkowanie rolnicze bez zabudowy. Jest to uzasadnione skrajnym w stosunku do istniejącej zabudowy położeniem i brakiem dostępu do dróg publicznych i wewnętrznych.
12.	11.03.2019	Osoba fizyczna	Wyznaczenie linii pomiędzy obiektami (usytuowanymi przy brzegu jeziora) znajdującymi się na północ od obszaru działki (89) i uwzględnienie tej linii jako nieprzekraczalnego obszaru zabudowy od jeziora (to jest ok 10 -12 m a nie 100 m jak w planie) – a w paragrafie 10.	Dz.89	A.9.US		+	Cały obszar objęty planem – w tym działka nr 89 planem położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., zmieniona uchwała nr 263/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. Przepisy te ustalają między innymi zakaz: <i>„budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od: a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne – z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej”.</i>

								Od tych zakazów w ww. przepisach dopuszczono odstępstwa, które uwzględniono poprzez dopuszczenie zabudowy w terenach położonych w zasięgu strefy 100 m od linii brzegu stawu w terenie A.32.WS. Dla działki nr 89 (obecnie rolnej) dla której ustalone mają być funkcje zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie będą miały zastosowania odstępstwa dopuszczone w przepisach dotyczących Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.
--	--	--	--	--	--	--	--	--

4.2 WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO I PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO - drugie wyłożenie do publicznego wglądu.

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	16.07.2019	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działki i umożliwienie budowy domu jednorodzinnego.	139/48	A.40.R		+	Działka położona jest pomiędzy lasem (teren A.33.ZL) i drogą wewnętrzną (021.KDW). Powierzchnia działki i jej kształt a także wymogi przepisów budowlanych ustalające wymóg lokalizacji budynku w odległości 12 m od granicy lasu, uniemożliwiają lokalizację budynku na pozostałym terenie.
2.	02.08.2019	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę	Zbychowo	B.45.ZL		+	Zgodnie z ewidencją gruntów

			przeznaczenia tej nieruchomości na cele zabudowy rekreacyjnej - teren zabudowy usług obsługi turystyki (a nie jako las).	Dz. 3/5				działka nr 3/5 stanowi las, położona jest w obrębie większego kompleksu leśnego. Cały obszar objęty planem – w tym działka nr 3/5 położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., zmieniona uchwałą nr 263/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. Cele ochrony obszaru położonego w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obejmują między innymi: zachowanie bogactwa i różnorodności szaty roślinnej i specyfiki ekosystemów leśnych, które stanowią o wartościach przyrodniczych i krajobrazowych tego obszaru. Przeznaczenie gruntu leśnego na działce nr 3/5 na cele nieleśne zmieniłoby na niekorzyść warunki krajobrazowe i przyrodnicze tego obszaru.
3.	02.08.2019	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia tej nieruchomości na cele zabudowy rekreacyjnej - teren zabudowy usług obsługi turystyki (a nie jako las).	Zbychowo Dz. 3/4	B.45.ZL		+	Zgodnie z ewidencją gruntów działka nr 3/4 stanowi las, położona jest w obrębie większego kompleksu leśnego. Cały obszar objęty planem – w tym działka nr 3/4 położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r.,

							zmieniona uchwałą nr 263/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. Cele ochrony obszaru położonego w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obejmują między innymi: zachowanie bogactwa i różnorodności szaty roślinnej i specyfiki ekosystemów leśnych, które stanowią o wartościach przyrodniczych i krajobrazowych tego obszaru. Przeznaczenie gruntu leśnego na działce nr 3/4 na cele nieleśne zmieniloby na niekorzyść warunki krajobrazowe i przyrodnicze tego obszaru.
4.	05.08.2019	Osoba fizyczna	Wniosek o przeznaczenie tej nieruchomości na cele zabudowy rekreacyjnej: teren zabudowy usług turystyki (a nie jako las)	Zbychowo Dz.3/6	B.45.ZL	+	Zgodnie z ewidencją gruntów działka nr 3/6 stanowi las, położona jest w obrębie większego kompleksu leśnego. Cały obszar objęty planem – w tym działka nr 3/6 położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., zmieniona uchwałą nr 263/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. Cele ochrony obszaru położonego w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obejmują między innymi: zachowanie bogactwa i różnorodności szaty roślinnej i specyfiki

								ekosystemów leśnych, które stanowią o wartościach przyrodniczych i krajobrazowych tego obszaru. Przeznaczenie gruntu leśnego na działce nr 3/6 na cele nieleśne zmieniloby na niekorzyść warunki krajobrazowe i przyrodnicze tego obszaru.
5.	05.08.2019	Osoba fizyczna	Prośba o uwzględnienie działki oznaczonej na mapie symbolem B.51.ZL i B.46.ZL o zakwalifikowanie go w projekcie jako teren rekreacyjny, zgodnie ze stanem faktycznym na gruncie.	Zbychowo Dz. nr 4	B.46.ZL B.51.ZL		+	Zgodnie z ewidencją gruntów działka nr 4 stanowi las, położona jest w obrębie większego kompleksu leśnego. Cały obszar objęty planem – w tym działka nr 4 położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., zmieniona uchwałą nr 263/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. Cele ochrony obszaru położonego w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obejmują między innymi: zachowanie bogactwa i różnorodności szaty roślinnej i specyfiki ekosystemów leśnych, które stanowią o wartościach przyrodniczych i krajobrazowych tego obszaru. Przeznaczenie gruntu leśnego na działce nr 4 na cele nieleśne zmieniloby na niekorzyść warunki krajobrazowe i przyrodnicze tego obszaru.
6.	05.08.2019	Osoba fizyczna	W projekcie planu	Zbychowo	016.KDW		+	Wyznaczona w projekcie planu

			uwzględniono przebieg drogi stanowiącej przedłużenie ul. Sosnowej. Wniosek o zmianę projektu planu w tej części i przeprowadzenie drogi zgodnie z obecnym stanem faktycznym, t.j. droga do jeziora biegnie równoległe do oznaczonej w projekcie – ul. Dębowa. W Sądzie Rejonowym w Wejherowie toczy się sprawa o zasiedzenie nieruchomości położonej w Zbychowie składającej się z części działki nr n17. Nieruchomość nigdy nie była drogą publiczną, nie stanowiła pasa drogowego.	Dz.nr 17				droga 016.KDW obejmuje działkę drogową (symbol według ewidencji gruntów „dr”) nr 17 i część działki nr 227 (własność Skarbu Państwa). Teren 016.KDW został wyznaczony dla zapewnienia mieszkańcom i turystom dojazdu i dojścia od ul. Grabowej do terenów rekreacyjnych (plaży) nad brzegiem jeziora Wyspowo oraz do działek rekreacyjnych w terenie B.27.ML. Ulica Dębowa stanowi dojazd do działek budowlanych i nie dochodzi do lasu a tym bardziej do brzegu jeziora Wyspowo, nie zapewnia więc ogólnodostępnego dojazdu dojścia do brzegu jeziora.
7.	05.08.2019	Osoba fizyczna	Prośba o uwzględnienie działki jako teren obsługi turystyki i uwzględnić faktyczny przebieg linii brzegowej.	Zbychowo Dz.nr 143/2	B.42.ZK		+	Cały obszar objęty planem – w tym działka nr 143/2 położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., zmieniona uchwałą nr 263/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. Cele ochrony obszaru położonego w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obejmują między innymi: zachowanie bogactwa i różnorodności szaty roślinnej i specyfiki ekosystemów leśnych, które stanowią o wartościach krajobrazowych i przyrodniczych tego obszaru.

								<p>Cała działka nr 143/2 położona jest w strefie 100 m od linii brzegu rzeki Cedron i linii brzegu jeziora Wyspowo. Uchwała nr 263/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w paragrafie 1 pkt 2 ustala „zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od: a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, wodne – z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej.</p> <p>Z racji tego, że część działki nr 227 (przyległej do działki nr 143 od strony wschodniej) – teren B.30.US przeznaczona została na funkcje sportu i rekreacji, powiększenie tego terenu na działkę nr 143/2 jest zbędne.</p> <p>Ponadto działka nr 143/2 położona jest w sąsiedztwie Użytku ekologicznego „szuwały jeziora Wyspowskiego” i użytkowanie rekreacyjne tej działki może mieć negatywny wpływ na obszar chroniony.</p> <p>Linia brzegowa jeziora Wyspowo została określona na rysunku planu zgodnie z informacją zawartą na mapie z zasobów Starostwa Powiatowego w Wejherowie i stanowi podstawę do wyznaczenia od niej linii 100 m.</p>
8.	09.08.2019 22.08.2019	Osoba fizyczna	Wniosek o uwzględnienie i zakwalifikowanie działki jako teren rekreacyjny zgodnie ze	Zbychowo Dz.21/12	B.47.ZL		+	Zgodnie z ewidencją gruntów działka nr 21/12 stanowi las, położona jest w obrębie

			stanem faktycznym.					<p>większego kompleksu leśnego. Cały obszar objęty planem – w tym działka nr 21/12 położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., zmieniona uchwałą nr 263/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r.</p> <p>Cele ochrony obszaru położonego w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obejmują między innymi: zachowanie bogactwa i różnorodności szaty roślinnej i specyfiki ekosystemów leśnych, które stanowią o wartościach przyrodniczych i krajobrazowych tego obszaru. Przeznaczenie gruntu leśnego na działce nr 3/5 na cele nieleśne zmieniłoby na niekorzyść warunki krajobrazowe i przyrodnicze tego obszaru.</p>
9.	09.08.2018	Osoba fizyczna)	1) Dla terenu A.9.US – nie ustalono wskaźników miejsc parkingowych.	Zbychowo Dz. 87/1 i 87/4	A.9.US A.61.MN,U		+	W związku ze zmianą przeznaczenia terenu A.9.US na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nie ma potrzeby ustalania dla terenu A.9.US wskaźników miejsc postojowych.
			2) Proponujemy wykup przez Gminę działki nr 87/1 i 87/4 lub zamianę na inną działkę na terenie Gminy Wejherowo. Łącznie dz. 87/1 i 87/4 mają	Zbychowo Dz. 87/1 i 87/4	A.9.US A.61.MN,U		+	Dla działek zmienia się przeznaczenie – na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

			powierzchnię 0,6332 ha.					Teren nie będzie więc przedmiotem wykupu przez Gminę.
			3) Należałoby funkcję publiczną przypisaną do terenu A.9.US ująć w załączniku nr 3 do uchwały.	Zbychowo Dz. 87/1 i 87/4	A.9.US A.61.MN,U		+	W związku ze zmianą przeznaczenia terenu A.9.US na funkcje niepubliczne, teren nie będzie ujęty w załączniku nr 3 do uchwały.
			4) W ustaleniach ogólnych par 6 ust 3 pkt 6 oraz w strefie E2 wprowadzono zakaz niwelacji terenu zmieniających istniejące Ukształtowanie terenu o więcej niż 1m. W tej sytuacji może nie być możliwe doprowadzenie dojazdu od strony zachodniej (ul. Kamiennej), tak jak wskazano w moim akcie notarialnym a brak jest dostępu od ul. Spacerowej.	Zbychowo Dz. 87/1 i 87/4	A.9.US A.61.MN,U		+	Z uwagi na położenie działki w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Przepisy dotyczące obszaru TPK (Uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Wojew. Pom. Z dnia 27.04.2011 r. w sprawie TPK, w par.3 ustalają między innymi zakaz: wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych.

4.3. WYKAZ I SPOSÓB ROZPATZRENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W GMINIE WEJHEROWO, w zakresie terenów oznaczonych symbolami: 036.KDW; A.9.MN,U; A.22.MN,ML,UT; A.50.MN,U; A.51.MN,U; A.56.R; A.62.MN,ML,UT,RM; B.2.MN,ML,UT; B.32.WS, B.35.R,RM; B.64.MN,ML I PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO - trzecie wyłożenie do publicznego wglądu.

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej I adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wejherowo		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	

1.	26.02.2020	Osoba fizyczna	<p>Uwaga do drogi 036.KDW, która według projektu stanowi alternatywny dojazd do terenu A.49.MN,US I A.10.R,RM , nowo powstającego obszaru, który w przyszłości może zostać przeznaczony na budownictwo mieszkaniowe, powodując wzmożony ruch drogą prywatną 036.KDW czemu sprzeciwiają się mieszkańcy ul. Łąkowej.</p> <p>Proponuję zaprojektowanie na działce nr 123/10 placu manewrowego do zawracania i zaprojektowanie drogi dojazdowej do działek 123... i do działki 121 drogą gminną ul. Spacerową.</p> <p>Po analizie nie ma podstaw do projektowania w planie MPZP drogi 037.KDW.</p>	123/6	036.KDW		+	<p>Droga oznaczona na rysunku planu symbolem 036.KDW jest drogą wewnętrzną, stanowi własność osób fizycznych. Droga wewnętrzna nie jest drogą o powszechnej dostępności</p> <p>Korzystać z drogi mogą:</p> <ul style="list-style-type: none"> - właściciel i współwłaściciele tej działki - drogi, - beneficjenci służebności przejazdu i przechodu przez tą działkę – drogę, - osoby korzystające z drogi na podstawie umów. <p>Tak więc jej właściciele – współwłaściciel drogi mają faktyczny i prawny wpływ na wyrażanie zgody na korzystanie z drogi i ustalenie lub nie dojazdu przez nią do przyległych terenów.</p> <p>Zaprojektowana droga wewnętrzna 037.KDW stanowi dojazd do południowej części terenu A.49.MN,US, w której może być zrealizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, do terenu A.27.R o funkcji rolniczej oraz do terenu A.10.R,RM o funkcji rolniczej i zabudowy zagrodowej.</p> <p>Tereny te nie przylegają do ul. Spacerowej i nie mogą być z niej obsługiwane.</p>
----	------------	----------------	--	-------	---------	--	---	--

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 7 ust.1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.¹⁾) rozstrzyga się, co następuje:

1. Na obszarze objętym planem występują następujące projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy:

- 1) budowa w drogach publicznych i w drogach wewnętrznych sieci wodociągowej wraz z niezbędnymi urządzeniami;
- 2) budowa w drogach publicznych i w drogach wewnętrznych sieci kanalizacji sanitarnej wraz z niezbędnymi urządzeniami.

2. Na obszarze objętym planem występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej zaliczone do zadań własnych gminy:

- 1) budowa dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 004. KDD: teren dróg publicznych - droga gminna, ul. Kamienna; klasa D – droga dojazdowa;
 - b) 005. KDD: teren dróg publicznych - droga gminna, ul. Redzka; klasa D– droga dojazdowa;
 - c) 006. KDD: teren dróg publicznych - droga gminna, ul. Kawle; klasa D – droga dojazdowa;
 - d) 007.KDD: teren dróg publicznych - droga gminna, ul. Grabowa; klasa D– droga dojazdowa;
 - e) 008.KDD: teren dróg publicznych - droga gminna, fragment ul. Prostej i ul. ks.Heyki; klasa D – droga dojazdowa;
 - f) 009.KDD: teren dróg publicznych - droga gminna, ul. Irysowa i drogi boczne połączone z ul. Różaną i z ul. Kwiatową; klasa D – droga dojazdowa;
 - g) 010.KDD: teren dróg publicznych - droga gminna, ul. Źródłana; klasa D – droga dojazdowa;
 - h) 011.KDD: teren dróg publicznych przeznaczony do poszerzenia ul. Grabowej; klasa D - droga dojazdowa;
- 2) budowa drogi wewnętrznej: prowadzącej od ul. Grabowej do terenu sportu i rekreacji nad jeziorem Wyspowo (teren 016.KDW).

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 2245, z 2019 r. poz. 1649, z 2020 r. poz. 284, 374, 568, 695

3. Realizacja zadań własnych Gminy, wymienionych w ust. 1 i 2 zostanie sfinansowana: ze środków własnych gminy w ramach wieloletniej prognozy finansowej, ze środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej z możliwością wsparcia z funduszy zewnętrznych i partnerstwa publiczno – prywatnego.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma