



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 10 sierpnia 2022 r.

Poz. 3080

UCHWAŁA NR XLVII/71/22 RADY GMINY PUCK

z dnia 30 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Sławutowo („Sławutowo II”).

Na podstawie art. 20 ust.1, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17 i art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) w związku z uchwałą nr XXIII/64/20 Rady Gminy Puck z dnia 9 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Sławutowo („Sławutowo II”),

Rada Gminy Puck uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Sławutowo („Sławutowo II”) nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy PUCK" uchwalonego uchwałą Rady Gminy PUCK nr XIX/86/2000 z dnia 03 października 2000 r., z późniejszymi zmianami.

2. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Sławutowo („Sławutowo II”) zwany dalej „planem”.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 43 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1: 2 000 z wrysem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, obejmujący obszar objęty planem i jego otoczenie;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Sławutowo („Sławutowo II”);
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji dotyczących infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Sławutowo („Sławutowo II”), które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Sławutowo (Sławutowo II), o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

2. Ustalenia części tekstowej planu składają się z:

- 1) ustaleń ogólnych, obowiązujących na całym obszarze objętym planem, zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

3. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: poz.1 – liczba oznaczająca numer terenu, poz.2 – symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) U,US,ZP – tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej;
- 6) R – tereny rolnicze;
- 7) R/KE – tereny rolnicze - subregionalny korytarz ekologiczny;
- 8) ZW – tereny zadrzewień;
- 9) ZL – lasy;
- 10) WS – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 11) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 12) ciąg pieszo-jezdny
- 13) granica i teren Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej;
- 14) granica Obszaru Natura 2000 – Puszcza Darżlubska (PLB 220007);
- 15) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko - parkowego w Sławutówku, wpisanego do rejestru zabytków;
- 16) granice strefy ochrony ekspozycji zespołu dworsko - parkowego w Sławutówku, wpisanego do rejestru zabytków;
- 17) teren zadrzewień przynależnych do zespołu dworsko - parkowego w Sławutówku, wpisanego do rejestru zabytków;
- 18) historyczna droga;
- 19) rowy melioracyjne o historycznym przebiegu;
- 20) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych osuwisko nieaktywne;
- 21) tereny potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 22) linia elektroenergetyczna średniego napięcia ze strefą ochrony funkcyjnej.

4. Położenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem granic ewidencyjnych działek, wzdłuż których występują z wyjątkiem lasu, którego linie rozgraniczające należy określić wzdłuż granicy użytku leśnego.

§ 4. 1. W obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary górnicze, udokumentowane złoża kopalin, udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, udokumentowane wody podziemne ani ich strefy i obszary ochronne, obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2. W obszarze objętym planem nie występują przesłanki do ustalenia:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. W obszarze objętym planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. Wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu podlegać muszą zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

1. Ustala się następujące definicje pojęć używanych w niniejszym planie:

- 1) dach o symetrycznych połaciach - dach, którego główne połacie mają ten sam kąt nachylenia względem płaszczyzny poziomej budynku położonej pod połacią dachu, a kalenica jest usytuowana w osi budynku; w dachu dopuszcza się lukarny, okna połaciowe, itp.;
- 2) infrastruktura techniczna: podziemne, naziemne i nadziemne urządzenia, przewody i przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, deszczowej (odprowadzania wód opadowych i wód roztopowych), ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, teletechniczne, melioracyjne, sieci podziemne specjalnego znaczenia, usuwania odpadów, itp. - definiowane lub rozumiane zgodnie z przepisami właściwych ustaw wraz z budowlami związanymi z ich użytkowaniem;
- 2) intensywność zabudowy: w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje: w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: linie ustalone na rysunku planu, określające maksymalne usytuowanie płaszczyzny elewacji budynków, altan i wiat; linie te nie dotyczą takich elementów budynku jak: loggie, balkony, wykusze i okapy dachu, tarasy, wejścia do budynków i ich zadaszenia, które mogą przekraczać tę linię zabudowy o nie więcej niż 1,50 m (z uwzględnieniem przepisów odrębnych) oraz części budynku usytuowanych całkowicie pod ziemią, górnych osłon nad wejściem i podjazdem do budynku, parkingów, dojazdów, chodników, infrastruktury technicznej, których usytuowanie należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna: teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych (budowlanych);
- 6) powierzchnia zabudowy: powierzchnia rzutu poziomego maksymalnych zewnętrznych krawędzi ścian budynków oraz altan, wiat (po zewnętrznym obrysie elementów nośnych) na powierzchnię terenu;
- 7) teren: obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w karcie terenu niniejszej uchwały, przeznaczony pod obiekty budowlane, urządzenia budowlane, miejsca postojowe, zieleń - związane z zagospodarowaniem terenu, w tym drogi (dojazdy), sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – z wkluczeniami podanymi w kartach terenów;
- 8) wskaźnik powierzchni zabudowy: wskaźnik określający maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy (według definicji podanej w pkt 7) w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 9) wysokość zabudowy:
 - 1) wysokość budynków: w rozumieniu przepisów budowlanych;
 - 2) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: wysokość mierzona od projektowanego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu tego obiektu;
 - 3) podana w słupów wysokość nie dotyczy podpór napowietrznych linii elektroenergetycznych.

2. Inne pojęcia i określenia używane w niniejszym planie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku takich definicji, zgodnie z definicjami słownikowymi.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Obszar objęty planem – poza fragmentem południowo-wschodnim – jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej, dla tego obszaru obowiązują przepisy odrębne dotyczące tego obszaru.

2. Obszar objęty planem położony jest (poza fragmentem północno-wschodnim) – jak oznaczono na rysunku planu, w granicach Obszaru NATURA 2000 Puszcza Darżlubska (PLB 2200070), dla tego obszaru obowiązują przepisy odrębne o ustanowieniu tego obszaru. Realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000, nie może także pogorszyć integralności obszarów Natura 2000 i ich powiązań z innymi obszarami.

3. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji obiektów pogarszających stan środowiska, lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych;
- 2) lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż mikroinstalacje oraz odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje zasilanych siłą wiatru (nie dotyczy zasilania punktów oświetleniowych) i biogazowni;
- 3) lokalizacji ferm norki amerykańskiej;
- 4) zalesień (poza terenem 9.ZL).

4. Dla realizowanych inwestycji i prowadzonej działalności ustala się:

- 1) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami dotyczącymi Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej;
- 2) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę 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; ustalenie powyższe nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych roślin, zwierząt oraz grzybów.
- 3) przy realizacji inwestycji stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą ich negatywny wpływ na środowisko;
- 4) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 5) wykonywanie budowlanych prac ziemnych należy ograniczyć do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się nakaz zebrania wierzchniej warstwy grunty w celu jego późniejszego wykorzystania do celów porządkowych po zakończeniu realizacji planowanych przedsięwzięć;
- 7) realizację wszelkich obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia, zgodnie z odrębnymi przepisami; w przypadku konieczności wzmocnienia podłoża gruntowego, rozwiązania techniczne należy przedstawić w projekcie budowlanym;
- 8) wymóg realizacji przejść ekologicznych w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, w formie otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m lub wykonania prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;

- 9) wymóg wprowadzenia na parkingach drzew w ilości co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
- 10) nasadzone gatunki roślin winny być adekwatne geograficznie i siedliskowo dla miejscowego środowiska;
- 11) dla dojazdów i miejsc postojowych zaleca się stosowanie ażurowych elementów utwardzających teren;
- 12) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (ukryte w innych obiektach budowlanych lub w formie nawiązującej do kubaturowych obiektów budowlanych);
- 13) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

5. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów nie mogą powodować:

- 1) zmiany stosunków wodnych terenu objętego inwestycją ani terenów przyległych i nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego,
- 2) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych;
- 3) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane;
- 4) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska;
- 5) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego;
- 6) zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego.

6. W obszarze objętym planem na cele nierolnicze przeznaczają się grunty rolne klasy RIVa, RIVb, PsIV, R V o łącznej powierzchni ok. 20,70 ha.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Północno – wschodni oraz południowo - wschodni fragment obszaru objętego planem – jak oznaczono na rysunku planu, położone są w granicach zespołu pałacowo – parkowego w Sławutówku, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 1140 (decyzja z 20.01.1987 r., dawny numer 985) z następującymi obiektami: dwór, park i zespół folwarczny z budynkami gospodarczymi oraz młynem; teren obejmuje się strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ponadto dla strefy ustala się:

- 1) nadrzędność priorytetów konserwatorskich nad innymi priorytetami;
- 2) ochronę struktury przestrzennej zespołu i występujących w terenie elementów historycznego zagospodarowania (kompozycji zabudowy, układu i nawierzchni dróg i placów);
- 3) zakaz zainwestowania innego niż związanego z ochroną, rewaloryzacją oraz konserwacją obszaru zabytkowego jego historyczną funkcją;
- 4) rewaloryzację zieleni;
- 5) podział nieruchomości podlega przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Wschodnia część obszaru objętego planem – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu pałacowo – parkowego w Sławutówku, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 1140 (decyzja z 20.01.1987 r., dawny numer 985);

- 1) w strefie ochronie podlegają: panoramy i wglądy krajobrazowe na historyczną kompozycję przestrzenną, historyczną zabudowę, historycznie ukształtowany krajobraz, naturalny krajobraz związany przestrzennie z historycznymi elementami zabudowy;
- 2) w strefie ustala się: zakaz lokalizacji zainwestowania innego niż związanego z ochroną, rewaloryzacją oraz konserwacją obszaru zabytkowego i jego historyczną funkcją (zakaz nie dotyczy terenu 1.U,US,ZP) oraz nakaz rewaloryzacji zieleni;
- 3) podział nieruchomości podlega przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Obszar objęty planem położony jest w strefie krajobrazu historyczno – kulturowego Ziemi Puckiej; na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem zachowania wglądów na otaczający krajobraz, wkomponowanie zabudowy w ukształtowanie terenu;
- 2) ochronę i zachowanie odkrytych rowów melioracyjnych o historycznym przebiegu – oznaczonych na rysunku planu; dla rowów ustala się zakaz przebudowy z dopuszczeniem prac służących ich właściwemu funkcjonowaniu, z zachowaniem kierunku i ilości przepływu wód.

§ 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości

- 1) wielkość działek: minimum 3000 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90 stopni (+- 5 stopni).

2. Dopuszcza się odstępstwa dla działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, w tym dla potrzeb poprawy warunków korzystania z nieruchomości.

3. Wydzielenie działek stanowiących dojazdy według następujących zasad:

- a) przy dojeździe do maksymalnie 3 działek budowlanych szerokość wydzielenia działki stanowiącej dojazd minimum 8 m, na zakończeniu plac do zawracania o wymiarach minimum 14 m x 14 m;
- b) przy dojeździe do więcej niż 3 działek szerokość wydzielenia działki minimum 10 m, na zakończeniu plac do zawracania o wymiarach minimum 17 m x 17 m.

4. Podział nieruchomości w granicach terenu wpisanego do rejestru zabytków podlega przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obszar objęty planem powiązany jest komunikacyjnie z drogą publiczną gminną – ul. Szkolną przylegającą do obszaru objętego planem od strony północnej (położoną poza obszarem objętym planem).

2. W obszarze objętym planem ustala się przebieg drogi wewnętrznej 11.KDW połączonej z ul. Szkolną.

3. Ustala się lokalizację miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych w ilości odpowiadającej funkcji i programowi inwestycji, według następujących, minimalnych wskaźników parkingowych:

- 1) dla mieszkań: minimum 1 mp na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla usług: minimum 1 mp na każde 50 m² pow. użytkowej usług, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe;
- 3) dla terenów sportu i rekreacji: minimum 1 mp na każde 300 m² pow. terenu;
- 4) dla terenów zieleni urządzonej: minimum 1 mp na każde 3000 m² pow. terenu;
- 5) dla terenów infrastruktury technicznej: wskaźnik dowolny;
- 6) w ramach miejsc postojowych wyznaczonych dla usług według ww. wskaźnika, 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: minimum 1 mp na każde 10 mp, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe, otrzymaną liczbę zaokrąglić w górę;
- 7) miejsca postojowe dla samochodów zrealizować na powierzchni terenu, w garażu, w obrębie działki budowlanej, terenu objętego inwestycją lub na innym terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny

4. Ustala się lokalizację stanowisk postojowych dla rowerów w ilości: minimum 1 stanowisko na 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej z uwzględnieniem wykluczeń i wymogów zawartych w kartach terenu.

2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) podłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej lub do ujęć własnych;
- 2) ustala się wymóg zapewnienia wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz drogi pożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) ścieki odprowadzać do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej; ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) etapowo, to jest do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obiekty należy podłączyć do sieci, a zbiorniki zlikwidować lub przystosować do gromadzenia wód opadowych i roztopowych dla własnych potrzeb.

4. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej objętej inwestycją lub na innym terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny: na powierzchni terenu, do zbiorników (urządzeń retencyjnych, retencyjno – rozsączających, itp) z wykorzystaniem wód do nawadniania zieleni;
- 2) wody odprowadzane z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych przed wprowadzeniem do odbiorników (w tym do gruntu) należy oczyścić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; zakaz spływu wód z działki budowlanej na przyległe tereny i działki budowlane;
- 3) odpływ wód opadowych z terenów dróg i z terenów inwestycyjnych należy zaprojektować w sposób chroniący teren przed erozją, oraz zaleganiem wód opadowych.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz: zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych lub zbiorników na gaz.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ze źródeł niskoemisyjnych i ekologicznych oraz w oparciu o odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie elektroenergetyki:

- 1) zasilenie odbiorców w energię elektryczną na podstawie warunków przyłączeniowych określonych przez zarządcę sieci;
- 2) istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną w sytuacjach koniecznych należy przystosować do planowanego zagospodarowania; usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi należy realizować w porozumieniu z zarządcą sieci;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy.

8. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji i teletechniki:

- 1) linie telekomunikacyjne i teletechniczne należy projektować jako podziemne z rozproszaniem wzdłuż granic działek;
- 2) przy lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i ocenie ich oddziaływania na otoczenie należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie; budowa masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej wymaga dostosowania rozwiązań architektonicznych do krajobrazu;
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji przekraczających normy wyznaczone w przepisach odrębnych w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz w zakresie sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

9. Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie usuwania stałych odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi i prawem miejscowym.

10. Dopuszcza się realizację innych niż wymienionych w ust. 1-9 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe

§ 10. Ustalenia dla terenu 1.U,US,ZP (powierzchnia ok. 2,52 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy usługowej, wyłącznie: usługi kultury i nauki (funkcje edukacyjne i poznawcze), tereny wystawowe, tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej;
- 2) wyklucza się: lokalizacje budynków i budowli z dopuszczeniem podziemnej infrastruktury technicznej i słupów oświetleniowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) teren – poza fragmentem wschodnim – jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1;
- 2) teren położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 Puszcza Darżlubska, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2;
- 3) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 3,4,5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren - jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego w Sławutówku, wpisanego do rejestru zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2;
- 2) teren położony jest w strefie krajobrazu historyczno – kulturowego Ziemi Puckiej, w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3 pkt 2.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalny 0,00, maksymalny 0,00;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,00;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
 - a) wysokość: słupy oświetleniowe: wysokość do 10 m;
 - b) geometria dachu: nie dotyczy;
 - c) inne ustalenia: wyklucza się maszty i anteny;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów: według § 8 ust.3;

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) zgodnie z ust. 3 pkt 1 i pkt 2, zgodnie z pkt 4 ust.1;
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych: nie dotyczy;
- 3) przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, wzdłuż linii wyznacza się strefę ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m, po 7 m z każdej strony - jak oznaczono na rysunku planu,

w którym zmiana zagospodarowania terenu wymaga uzyskania opinii zarządcy sieci; strefa nie obowiązuje w przypadku likwidacji linii.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 7.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) minimalna wielkość działek: zgodnie z § 7 ust 1 pkt 1, ust.2 i ust.3;

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 11.KDW;
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 8;

10. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: 30%.

§ 11. Ustalenia dla terenu 2.U,US, ZP (powierzchnia ok. 11,21 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy usługowej, wyłącznie: usługi kultury i nauki (funkcje edukacyjne i poznawcze), tereny rozrywki (z urządzeniami), tereny wystawowe, na 20% działki budowlanej objętej inwestycją dopuszcza się usługi gastronomii i usługi handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży do 100 m², tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się: odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych – wyłącznie montowane na budynkach, infrastrukturę techniczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla elewacji budynków stosować:
 - a) w przypadku pokrycia cegłą lub drewnem – naturalny kolor zastosowanych materiałów;
 - b) w przypadku pokrycia tynkiem – kolor biały, beżowy, jasnoszary (barwy z palety ziemi);
- 2) pokrycie dachów: dachówka w kolorach naturalnego spieku ceramicznego, gont, strzecha;
- 3) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżłubskiej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1;
- 2) teren położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 Puszcza Darżłubska, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2;
- 3) kształtowanie zespołów zabudowy z uwzględnieniem zachowania wglądów na otaczający krajobraz, wkomponowanie zabudowy w ukształtowanie terenu;
- 4) lokalizacja drzew w formie grup uzupełnionych krzewami, o gatunkach zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 5) ciągi piesze i pieszo-rowerowe z nawierzchnią przepuszczalną lub półprzepuszczalną;
- 6) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 3,4,5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wschodni fragment terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego w Sławutówku, wpisanego do rejestru zabytków; w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2;

2) teren położony jest w strefie krajobrazu historyczno – kulturowego Ziemi Puckiej, w strefie obowiązującej ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalny 0,00, maksymalny 0,20;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0, maksymalna 0,35;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
 - a) wysokość:
 - budynki: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 10,00 m (nie dotyczy elementów technologicznych, dla których dopuszcza się wysokość wynikającą z technologii),
 - słupy oświetleniowe: wysokość do 10 m;
 - b) geometria dachów: dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowej od 35 stopni do 50 stopni lub przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 1,20 m do 1,80 m kąt nachylenia połaci dachowej od 18 stopni do 25 stopni;
 - c) inne ustalenia:
 - lokalizacja budynków wolnostojących,
 - wyklucza się maszty i anteny,
 - usytuowanie budynków: dowolne,
 - wyklucza się kondygnacje podziemne;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów: według § 8 ust.3;

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) zgodnie z ust. 3 pkt 1 i pkt 2, z ust.4 pkt 1;
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych: nie dotyczy;
- 3) przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wzdłuż linii wyznacza się strefę ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m, po 7 m z każdej strony - jak oznaczono na rysunku planu, w której zmiana zagospodarowania terenu wymaga uzyskania opinii zarządcy sieci; strefa nie obowiązuje w przypadku likwidacji linii.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 7.

8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) minimalna wielkość działek: zgodnie z § 7 ust 1 pkt 1, ust.2 i ust.3;

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 11.KDW;
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 8;

10. Wysokość stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: 30%.

§ 12. Ustalenia dla terenu 3.U, US, ZP (powierzchnia ok. 2,61 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy usługowej, wyłącznie: usługi kultury i nauki (funkcje edukacyjne i poznawcze), tereny rozrywki z urządzeniami, tereny wystawowe; dopuszcza się jeden lokal mieszkalny w budynku usługowym, tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się: odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych – wyłącznie montowane na budynkach, infrastrukturę techniczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla elewacji budynków stosować:
 - a) w przypadku pokrycia cegłą lub drewnem – naturalny kolor zastosowanych materiałów;
 - b) w przypadku pokrycia tynkiem – kolor biały, beżowy, jasnoszary (barwy z palety ziemi);
- 2) pokrycie dachów: dachówka w kolorach naturalnego spieku ceramicznego, gont, strzecha;
- 3) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1;
- 2) teren położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 Puszcza Darżlubska, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2;
- 3) kształtowanie zespołów zabudowy z uwzględnieniem zachowania wglądów na otaczający krajobraz, wkomponowanie zabudowy w ukształtowanie terenu;
- 4) lokalizacja drzew w formie grup uzupełnionych krzewami, o gatunkach zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 5) ciągi piesze i pieszo-rowerowe z nawierzchnią przepuszczalną lub półprzepuszczalną;
- 6) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 3,4,5.
- 1) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie krajobrazu historyczno – kulturowego Ziemi Puckiej; w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalny 0,00, maksymalny 0,15;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0, maksymalna 0,20;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
 - a) wysokość:
 - budynki: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 10,00 m (nie dotyczy elementów technologicznych, dla których dopuszcza się wysokość wynikającą z technologii),
 - słupy oświetleniowe: wysokość do 10 m;
 - b) geometria dachów: dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowy od 35 stopni do 50 stopni lub przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 1,20 m do 1,80 m kąt nachylenia połaci dachowy od 18 stopni do 25 stopni;
 - c) inne ustalenia:

- lokalizacja budynków wolnostojących,
- wyklucza się maszty i anteny,
- usytuowanie budynków: dowolne,
- wyklucza się kondygnacje podziemne;

6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów: według § 8 ust.3;

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) zgodnie z ust. 3 pkt 1 i pkt 2;
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych: nie dotyczy;

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 7.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony południowej (to jest wzdłuż granicy z lasem położonym poza obszarem objętym planem) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić ciąg pieszo – jezdny - jak oznaczono na rysunku planu, o szerokości minimum 6 m;
- 3) minimalna wielkość działek: zgodnie z § 7 ust 1 pkt 1, ust.2 i ust.3;

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z ul. Szkolnej, przyległej do obszaru objętego planem od strony północnej (położonej poza obszarem objętym planem), z drogi wewnętrznej 11.KDW przez teren 5.R/KE, 10.WS, 6.R/KE oraz przez tereny przyległe, położone poza obszarem objętym planem;
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 8;

9. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: 30%.

§ 13. Ustalenia dla terenu 4.R (powierzchnia ok. 0,09 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) w terenie dopuszcza się: infrastrukturę techniczną – wyłącznie podziemną i nadziemną (dopuszcza się podpory);
- 3) wyklucza się: lokalizację budynków, wiat, altan.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ust. 5;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) południowo - zachodnia część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1;
- 2) teren – poza fragmentem północno - wschodnim położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 Puszcza Darżlubska, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2;
- 3) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 3,4,5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego w Sławutówku, wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1;
- 2) pozostały teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego w Sławutówku, wpisanego do rejestru zabytków; w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2;

3) teren położony jest w strefie krajobrazu historyczno – kulturowego Ziemi Puckiej; w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 100 % powierzchni terenu;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
 - a) wysokość: słupy oświetleniowe: do 10 m;
 - b) geometria dachu: nie dotyczy;
 - c) inne ustalenia: nie dotyczy;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów: nie dotyczy;

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) zgodnie z ust. 3 pkt 1 i pkt 2 oraz zgodnie z ust.4 pkt 1 i pkt 2;
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych: nie dotyczy;
- 3) przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia; wzdłuż linii wyznacza się strefę ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m, po 7m z każdej strony - jak oznaczono na rysunku planu, w którym zmiana zagospodarowania terenu wymaga uzyskania opinii zarządcy sieci; strefa nie obowiązuje w przypadku likwidacji linii;

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 7;

8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) scalenie i podział nieruchomości: nie dotyczy;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 3) minimalna wielkość działek: zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogową: z ul. Szkolnej, przyległej do obszaru objętego planem od strony północnej (położonej poza obszarem objętym planem);
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 8;

10. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: 0% (sposób zagospodarowania terenu nie ulega zmianie).

§ 14. Ustalenia dla terenu 5.R/KE (powierzchnia ok. 15,51 ha);

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolnicze – subregionalny korytarz ekologiczny;
- 2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną – wyłącznie podziemną i nadziemną (dopuszcza się podpory), drogi rolnicze w nawierzchni szutrowej lub podobnie naturalnej (zakaz stosowania nawierzchni typu drewno, kamień), urządzenia związane z melioracjami stanowiące inwestycje celu publicznego;
- 3) wyklucza się: lokalizację budynków, wiat, altan.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie dotyczy;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej, w tym w strefie 100 m od brzegu rzeki Gizdpeki, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1;
- 2) teren – poza fragmentem wschodnim – jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 Puszcza Darżlubska, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2;
- 3) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 3,4,5;
- 4) ustala się:
 - a) zachowanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej doliny;
 - b) zachowanie ciągłości przepływu przebiegu i przepływu wód rzeki Gizdpeki.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wschodni fragment terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w granicach zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego w Sławutówku, wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1;
- 2) wschodni fragment terenu, przyległy do zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego w Sławutówku– jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego w Sławutówku, wpisanego do rejestru zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2;
- 3) w terenie występuje historyczna droga – oznaczona na rysunku planu; ustala się zachowanie jej przebiegu w nawierzchni gruntowej, zakaz stosowania nawierzchni typu drewno, kamień;
- 4) w terenie występują zadrzewienia historycznie przynależne do zespołu dworsko-parkowego w Sławutówku, wpisanego do rejestru zabytków, zadrzewienia do zachowania, z dopuszczeniem cięć sanitarnych;
- 5) teren położony jest w strefie krajobrazu historyczno – kulturowego Ziemi Puckiej, dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3 pkt 2.
- 6) zakaz zainwestowania prowadzącego do degradacji krajobrazu kulturowego zespołu wpisanego do rejestru zabytków jak również krajobrazu kulturowego Ziemi Puckiej;

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 95 % powierzchni terenu;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
 - a) wysokość:
 - budynki, wiaty, altany: nie dotyczy,
 - słupy do 10 m;
 - c) geometria dachu: nie dotyczy;
 - d) inne ustalenia: nie dotyczy;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów: nie dotyczy;

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) zgodnie z ust. 3 pkt 1 i pkt 2, zgodnie z ust. 4 pkt 1;
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych: nie dotyczy;

3) przez wschodnią część terenu przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, wzdłuż linii wyznacza się strefę ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m, po 7m z każdej strony – jak oznaczono na rysunku planu, w którym zmiana zagospodarowania terenu wymaga uzyskania opinii zarządcy sieci; strefa nie obowiązuje w przypadku likwidacji linii.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 11.KDW, przez teren 1.U,US,RM i 2.U,US, ZP, z ul. Szkolnej (położonej poza obszarem objętym planem), przez tereny przyległe do obszaru objętego planem od strony wschodniej i południowej;

2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 8;

12. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: 0% (sposób zagospodarowania terenu nie ulega zmianie).

§ 15. Ustalenia dla terenu 6.R/KE (powierzchnia ok 4,12 ha);

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny rolnicze – subregionalny korytarz ekologiczny;

a) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną podziemną i nadziemną (z podporami), drogi rolnicze w nawierzchni szutrowej lub podobnie naturalnej (zakaz stosowania nawierzchni typu drewno, kamień), urządzenia związane z melioracjami - stanowiące inwestycje celu publicznego;

b) wyklucza się: lokalizację budynków, wiat, altan.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie dotyczy;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

1) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1;

2) teren położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 Puszcza Darżlubska, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2;

3) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 3,4,5;

4) ustala się:

a) zachowanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej doliny;

b) zachowanie ciągłości przebiegu i przepływu wód rzeki Gizdpeki.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w strefie krajobrazu historyczno – kulturowego Ziemi Puckiej; dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3 pkt 2;

b) zakaz zainwestowania prowadzącego do degradacji krajobrazu kulturowego zespołu wpisanego do rejestru zabytków jak również krajobrazu kulturowego Ziemi Puckiej.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;

5) wysokość i forma zabudowy:

a) wysokość:

- budynki, wiaty, altany: nie dotyczy,
- słupy do 10 m;

c) geometria dachu: nie dotyczy;

d) inne ustalenia: nie dotyczy;

6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów: nie dotyczy.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

1) zgodnie z ust. 3 pkt 1 i pkt 2 i zgodnie z ust. 4 pkt 1;

2) obszary osuwania się mas ziemnych: nie dotyczy.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi 11.KDW przez teren 2.U,US, ZP, 5.R/KE, 10.WS i/ lub przez teren 1.U,US,RM 2.U,US,RM, 5.R/E i 10.WS, z ul. Szkolnej przyległej do obszaru objętego planem od strony północnej (położonej poza obszarem objętym planem) przez teren przyległy do obszaru objętego planem od strony wschodniej;

2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 8.

10. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: 0% (sposób zagospodarowania terenu nie ulega zmianie).

§ 16. Ustalenia dla terenu 7.R/KE (powierzchnia ok. 4,17 ha);

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny rolnicze – subregionalny korytarz ekologiczny;

a) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną podziemną i nadziemną z podporami, drogi rolnicze – wyłącznie poza terenem potencjalnie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, w nawierzchni szutrowej lub podobnie naturalnej (zakaz stosowania nawierzchni typu drewno, kamień), urządzenia związane z melioracjami - stanowiące inwestycje celu publicznego;

b) wyklucza się: lokalizację budynków, wiat, altan, realizacje ciągów pieszych z materiałów typu: drewno, kamień;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie dotyczy;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

1) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1;

2) północny fragment terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 Puszcza Darżlubska, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2;

3) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 3,4,5;

4) ustala się:

a) zachowanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej doliny;

b) zachowanie ciągłości przebiegu rzeki Gizdpeki.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) północno - wschodni fragment terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w granicach zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego w Sławutówku, wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1;
- 2) północny fragment terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego w Sławutówku, wpisanego do rejestru zabytków; w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2;
- 3) w terenie występuje historyczna droga – oznaczona na rysunku planu; ustala się zachowanie przebiegu o nawierzchni gruntowej, zakaz stosowania nawierzchni typu drewno, kamień;
- 4) w terenie występują zadrzewienia historycznie przynależne do zespołu dworsko-parkowego w Sławutówku, wpisanego do rejestru zabytków, zadrzewienia do zachowania z dopuszczeniem cięć sanitarnych;
- 5) zakaz zainwestowania prowadzącego do degradacji krajobrazu kulturowego zespołu wpisanego do rejestru zabytków jak również krajobrazu kulturowego Ziemi Puckiej;
- 6) teren położony jest w strefie krajobrazu historyczno – kulturowego Ziemi Puckiej, dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
 - a) wysokość:
 - budynki, wiaty, altany: nie dotyczy,
 - słupy do 10 m;
 - b) geometria dachu: nie dotyczy;
 - c) inne ustalenia: nie dotyczy;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów: nie dotyczy;

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) zgodnie z ust. 3 pkt 1 i pkt 2, zgodnie z ust. 4 pkt 1;
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych: w południowej części terenu – jak oznaczono na rysunku planu; występuje teren potencjalnie zagrożony osuwaniem się mas ziemnych – oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - a) w nasadzeniach roślinności zastosować zróżnicowaną roślinność rodzimą, zielną, drzewa i krzewy, w tym krzewy kolczaste utrudniające penetrację stoków przez ludzi;
 - b) nie skierowywać wód opadowych i roztopowych z terenu przyległej wierzchowiny wysoczyzny na te tereny;
 - c) przejścia piesze realizować z materiałów naturalnych (drewno, kamień);
 - d) w przypadku niezbędnego dla realizacji inwestycji – dopuszczonych w ust. 1 oraz przepisami dotyczącymi OCHK przekształcenia terenu i formowania skarp, przewidzieć i zrealizować zabezpieczenie gruntu przed osuwaniem z użyciem materiałów naturalnych (drewno, kamień), nie używać gruzu i innych odpadów do kształtowania skarp;
 - e) prowadzenia robót ziemnych i budowlanych w sposób nienaruszający stateczności stoku;

4) przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia – jak oznaczono na rysunku planu, wzdłuż linii wyznacza się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m, po 7m z każdej strony – jak oznaczono na rysunku planu. w którym zmiana zagospodarowania terenu wymaga uzyskania opinii zarządcy sieci; strefa nie obowiązuje w przypadku likwidacji linii.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z ul. Szkolnej, przyległej do obszaru objętego planem od strony północnej (położonej poza obszarem objętym planem), przez teren przyległy do obszaru objętego planem od strony wschodniej i południowej;

2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 8;

10. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: 0% (sposób zagospodarowania terenu nie ulega zmianie).

§ 17. Ustalenia dla terenu 8.ZW (powierzchnia ok. 0,23 ha);

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zadrzewień;

2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną podziemną;

3) wyklucza się: lokalizację budynków, wiat, altan, ścieżki piesze;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie dotyczy;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

1) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1;

2) teren położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 Puszcza Darżlubska, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2;

3) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 3,4,5;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wschodni fragment terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego w Sławutówku, wpisanego do rejestru zabytków; w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2;

2) teren położony jest w strefie krajobrazu historyczno – kulturowego Ziemi Puckiej, dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;

5) wysokość i forma zabudowy: nie dotyczy;

a) wysokość:

- budynki: nie dotyczy,

- słupy do 10 m;

d) geometria dachu: nie dotyczy;

e) inne ustalenia: nie dotyczy;

6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów: nie dotyczy;

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

1) we wschodniej części terenu – jak oznaczono na rysunku planu, występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - osuwisko o numerze ewidencyjnym 21-11-072-096454, nieaktywne; dla terenów ustala się:

a) w przypadku realizacji inwestycji – dopuszczonych w ust. 1 oraz przepisami dotyczącymi OCHK ewentualna stabilizacja osuwiska może zostać wykonana na podstawie projektu budowlanego opartego na dokumentacji geologiczno - inżynierskiej;

b) w nasadzeniach roślinności zastosować zróżnicowaną roślinność rodzimą, zielną, drzewa i krzewy, w tym krzewy kolczaste utrudniające penetrację stoków przez ludzi;

c) nie skierowywać wód opadowych i roztopowych z terenu przyległej wierzchołkowej wysoczyzny na te tereny.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej;

2) infrastruktura techniczna: nie dotyczy

10. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: 0% (sposób zagospodarowania terenu nie ulega zmianie).

§ 18. Ustalenia dla terenu 9.ZL (powierzchnia ok 0,76 ha);

1. Przeznaczenie terenu:

1) las; zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnym i gospodarczym planem urządzania lasu;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie dotyczy;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

1) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1;

2) teren położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 Puszcza Darżlubska, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2;

3) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 3,4,5;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wschodni fragment terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego w Sławutówku, wpisanego do rejestru zabytków; w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2;

2) teren położony jest w strefie krajobrazu historyczno – kulturowego Ziemi Puckiej; w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3;

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;

- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 100%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
 - a) wysokość:
 - budynki: nie dotyczy,
 - słupy: do 10 m;
 - b) geometria dachu: nie dotyczy;
 - c) inne ustalenia: nie dotyczy;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów: nie dotyczy;

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) we wschodniej części terenu – jak oznaczono na rysunku planu, występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - osuwisko o numerze ewidencyjnym 21-11-072-096454, nieaktywne; dla terenów ustala się:
 - a) w przypadku realizacji inwestycji – dopuszczonymi przepisami odrębnymi oraz przepisami dotyczącymi OCHK ewentualna stabilizacja osuwiska może zostać wykonana na podstawie projektu budowlanego opartego na dokumentacji geologiczno - inżynierskiej;
 - b) w nasadzeniach roślinności zastosować zróżnicowaną roślinność rodzimą, zielną, drzewa i krzewy, w tym krzewy kolczaste utrudniające penetrację stoków przez ludzi;
 - c) nie skierowywać wód opadowych i roztopowych z terenu przyległej wierzchołkowej wysoczyzny na te tereny.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z ul. Szkolnej, przyległej do obszaru objętego planem od strony północnej (położonej poza obszarem objętym planem)
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 8;

10. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: 0% (sposób zagospodarowania terenu nie ulega zmianie).

§ 19. Ustalenia dla terenu 10.WS (powierzchnia ok. 0,49 ha);

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Gizdpeka;
- 2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną podziemną i nadziemną, mostki, przepusty;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie dotyczy;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1;
- 2) teren – poza fragmentem wschodnim – jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 Puszcza Darżlubska, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2;
- 3) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 3,4,5;
- 4) ustala się:
 - a) zachowanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej doliny;

b) zachowanie ciągłości przebiegu rzeki Gizdpeki.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wschodni fragment terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w granicach zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego w Sławutówku, wpisanego do rejestru zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.1;
- 2) przyległy do niego fragment terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego w Sławutówku, wpisanego do rejestru zabytków; w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2;
- 3) teren położony jest w strefie krajobrazu historyczno – kulturowego Ziemi Puckiej; dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 5) wysokość i forma zabudowy:
 - a) wysokość:
 - budynki, wiaty, altany: nie dotyczy,
 - słupy: do 10 m;
 - b) geometria dachu: nie dotyczy;
 - c) inne ustalenia: nie ustala się;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów: nie dotyczy;

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

- a) zgodnie z ust. 3 pkt 1 i 2, zgodnie z ust. 4 pkt 1;
- b) przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia – jak oznaczono na rysunku planu, wzdłuż linii wyznacza się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 14m, w którym zmiana zagospodarowania terenu wymaga uzyskania opinii zarządcy sieci; strefa nie obowiązuje w przypadku likwidacji linii.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z ul. Szkolnej, przyległej do obszaru objętego planem od strony północnej (położonej poza obszarem objętym planem) przez teren przyległy do obszaru objętego planem od strony wschodniej i przez teren 5.R/KE i/lub 7.R/KE;
- 2) infrastruktura techniczna: zgodnie z § 8;

10. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: 0% (sposób zagospodarowania terenu nie ulega zmianie).

§ 20. Ustalenia dla terenu 11.KDW (powierzchnia ok. 0,95 ha);

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną oraz budowle stabilizujące osuwisko;
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie dotyczy;
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
 - 1) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1;
 - 2) teren położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 Puszcza Darżlubska, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 2;
 - 3) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 3,4,5.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) wschodni fragment terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego w Sławutówku, wpisanego do rejestru zabytków; w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.2;
 - 2) teren położony jest w strefie krajobrazu historyczno – kulturowego Ziemi Puckiej; dla terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3.
 5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
 - 5) wysokość i forma zabudowy:
 - a) wysokość:
 - budynki, wiaty, altany: nie dotyczy,
 - maszty i słupy do 10 m;
 - b) geometria dachu: nie dotyczy;
 - c) inne ustalenia: nie ustala się;
 - d) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów: nie dotyczy;
 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) do terenu od strony północno – wschodniej przylegają tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - jak oznaczono na rysunku planu, osuwisko o numerze ewidencyjnym 21-11-072-096454, nieaktywne; dla terenów przylegających do osuwiska ustala się: w przypadku realizacji inwestycji – dopuszczonymi w ust. 1 pkt 2 oraz przepisami dotyczącymi OCHK ewentualna stabilizacja osuwiska może zostać wykonana na podstawie projektu budowlanego opartego na dokumentacji geologiczno – inżynierskiej;
 - 2) włączenie drogi 11.KDW do ul. Szkolnej (drogi powiatowej) wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.
 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
 8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: droga połączona z ul. Szkolną, przyległą do obszaru objętego planem od strony północnej (położoną poza obszarem objętym planem).

10. Wysokość stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:
10%

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puck.

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

Przewodniczący Rady Gminy

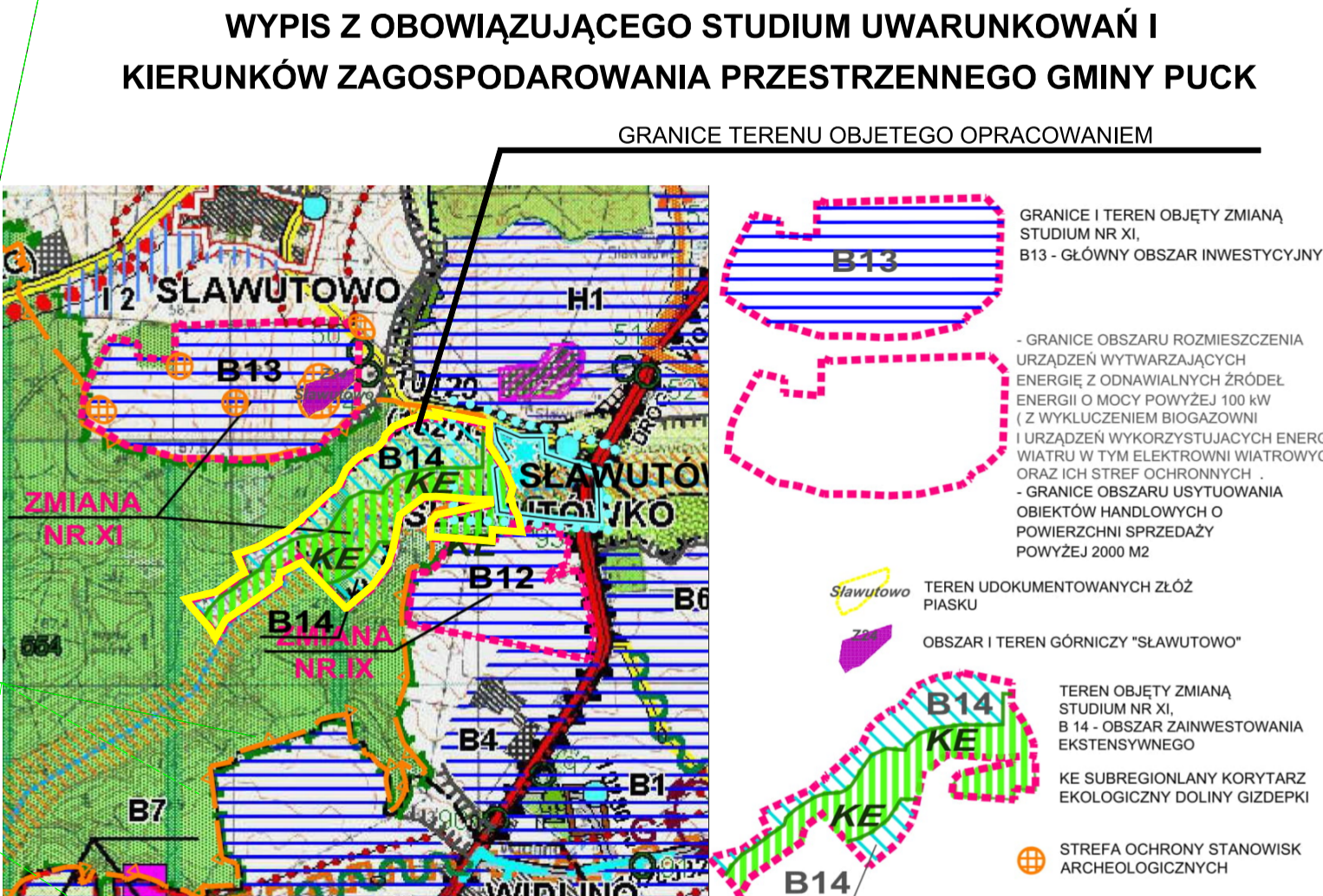
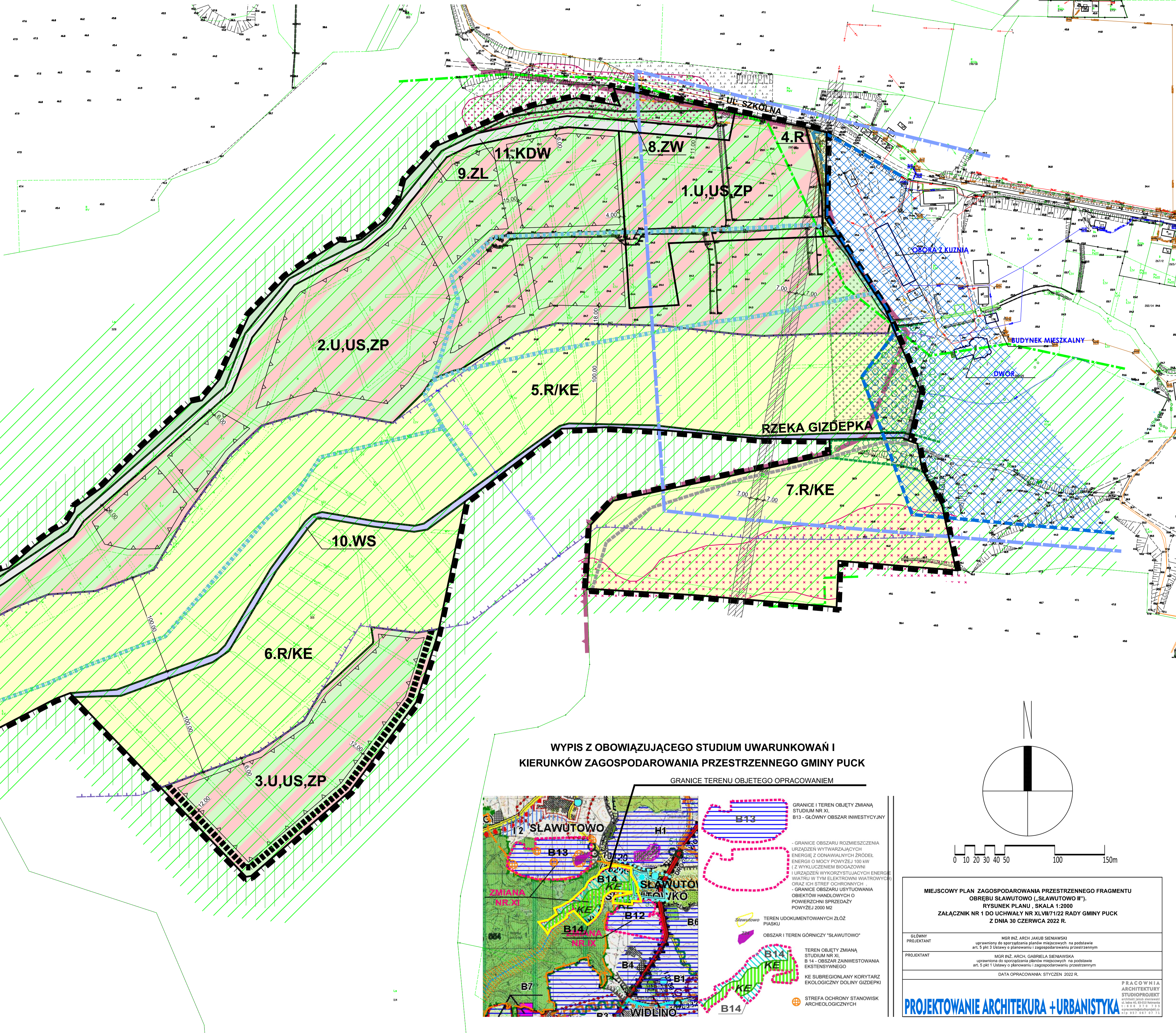
Adam Styn

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OBRĘBU SŁAWUTOWO („SŁAWUTOWO II”).

RYSUNEK PLANU , SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVIII/71/22 RADY GMINY PUCK
Z DNIA 30 CZERWCA 2022 R.

- OZNACZENIA**
OBOWIAZUJĄCE OZNACZENIA PLANU
- POZ.1 POZ.2 OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:
POZ.1 – LICZBA OZNACZAJĄCA NUMER TERENU
POZ.2. – SYMBOL LITEROWY OZNACZAJĄCY PRZEZNA
- OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - MAKSYMALNE NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - U,US,ZP** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TERENY SPORTU I REKREACJI, TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - R** TERENY ROLNICZE
 - R/KE** TERENY ROLNICZE, SUBREGIONALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY
 - ZW** TERENY ZADRZEWIEN
 - ZL** LASY
 - WS** WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE
 - KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - CIĄG PIESZO-JEZDNY
 - GRANICA I TEREN OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU PUSZCZY DARŻLUBSKIEJ
 - GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - PUSZCZA DARŻLUBSKA (PLB 220007)
 - STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO W SŁAWUTÓWKU, WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW;
 - GRANICE STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO W SŁAWUTÓWKU, WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - TEREN ZADRZEWIEN PRZYNALEŻNYCH DO ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO W SŁAWUTÓWKU, WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - HISTORYCZNA DROGA
 - ROWY MELIORACYJNE O HISTORYCZNYM PRZEBIEGU
 - TERENY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH OSUWISKO NIEAKTYWNE
 - TERENY POTENCJALNIE ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
 - LINIA ŚRĘDNIEGO NPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY FUNKCYJNEJ
 - OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**
 - LAS POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
 - LINIA 100m O BRZEGU RZECI GIZDEPKI



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OBRĘBU SŁAWUTOWO („SŁAWUTOWO II”).
RYSUNEK PLANU , SKALA 1:2000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVIII/71/22 RADY GMINY PUCK
Z DNIA 30 CZERWCA 2022 R.

GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. JANUSZ SEMBAŃSKI uprawniony do sporządzania planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENKIEWICZ uprawniona do sporządzania planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
DATA OPRACOWANIA: STYCZEŃ 2022 R.	

PRACOWNIA ARCHITECTURY STUDIOPROJEKT
ul. Wolności 10, 81-100 Toruń
tel. 51 632 10 00
www.studioprojekt.pl

**Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/71/22
Rady Gminy Puck
z dnia 30 czerwca 2022 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Sławutowo**

(„SŁAWUTOWO II”).

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j Dz.U.2022 poz.503), Rada Gminy Puck rozstrzyga co następuje:

1. Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Sławutowo („Sławutowo II”) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 31.02.2022 r. do 28.02.2022 r.

2. Termin składania uwag podany został w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu i upłynął w dniu 14.03.2022 r.

3. W okresie udostępnienia projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Sławutowo („Sławutowo II”) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w ustalonym terminie składania nie złożono uwag ani wniosków do ww. dokumentów nie złożono uwag ani wniosków.

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Styn

**Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/71/22
Rady Gminy Puck
z dnia 30 czerwca 2022 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji dotyczących infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Sławutowo („SŁAWUTOWO II”), które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz.503) art. 7 ust.1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2021 r poz. 305 ze zm.) Rada Gminy Puck rozstrzyga co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.
2. Na obszarze objętym planem występują nie inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej zaliczone do zadań własnych gminy.
3. Na obszarze objętym planem nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy.
technicznej zaliczone do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Styn

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/71/22

Rady Gminy Puck

z dnia 30 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę